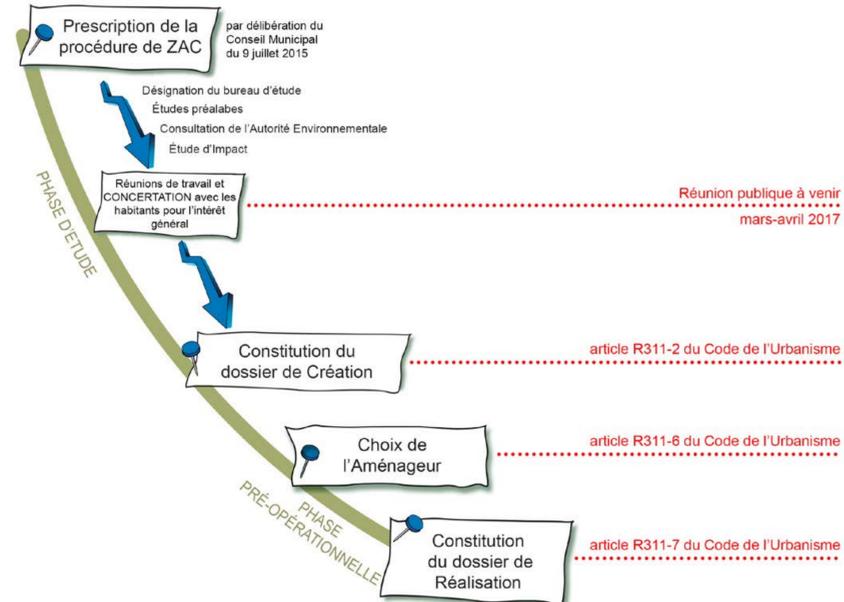
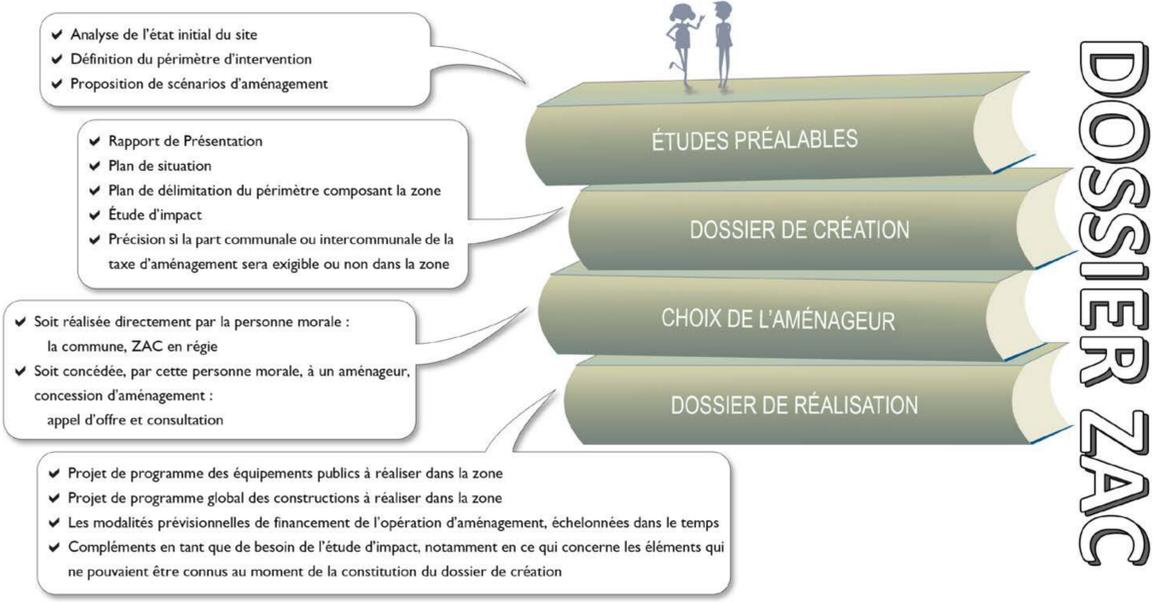


LA PROCÉDURE

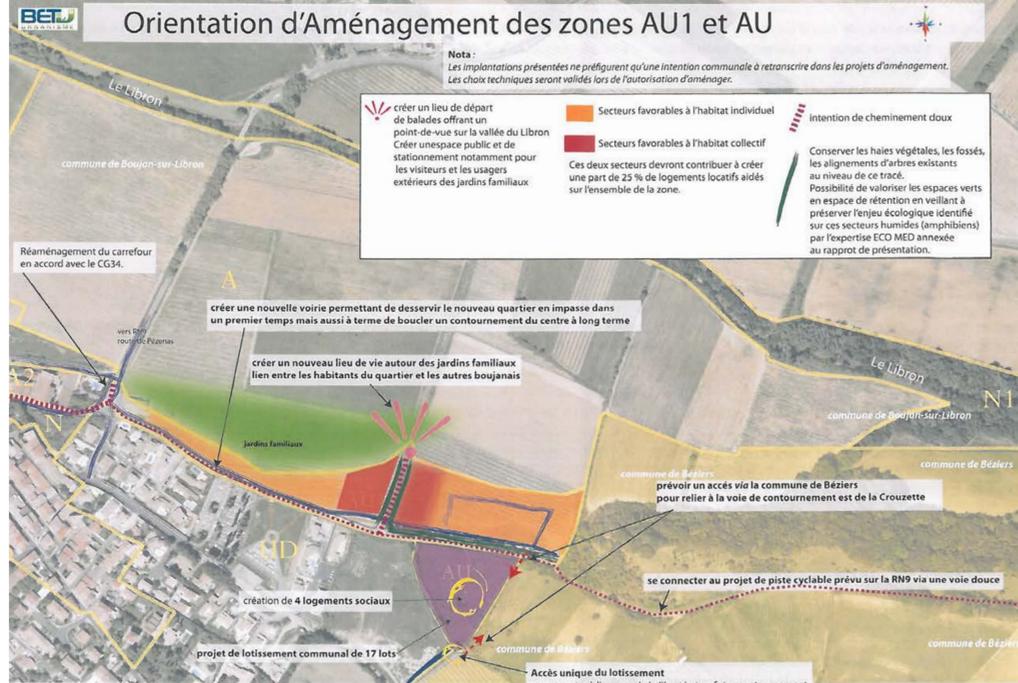


QUE TROUVE-T-ON DANS LES ÉLÉMENTS DE LA PROCÉDURE?



- Axe 1. Préserver le socle environnemental du territoire**
 - Établir un maillage écologique pour concilier aménagements urbains et sauvegarde de la biodiversité
 - Préserver l'identité des grandes unités paysagères et valoriser les éléments structurants du territoire
 - Pérenniser et exploiter rationnellement les ressources naturelles
 - Conforter la pérennité économique de l'espace agricole pour garantir sa qualité
- Axe 2. Urbaniser sans s'étaler**
 - Renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation
 - Maîtriser la consommation foncière
 - Appliquer la Loi «Littoral» au contexte Biterrois
- Axe 3. Se loger, se déplacer et vivre au quotidien**
 - Proposer une offre de logements diversifiée pour répondre à tous les besoins
 - Répartir les services à la population et les équipements pour une couverture optimale du territoire
 - Mettre à niveau l'infrastructure de transport et développer l'offre de mobilité alternative
- Axe 4. Renforcer l'attractivité économique du territoire**
 - Organiser l'accueil des activités
 - Structurer l'offre commerciale
 - Redéployer l'activité touristique
- Axe 5. Développer un urbanisme durable**
 - Réduire les interférences entre espaces urbanisés et zones à risques
 - Améliorer l'interface entre espace urbain et espace naturel et agricole
 - Développer et conforter la qualité des espaces bâtis
 - Appliquer les principes environnementaux et de développement durable
- Axe 6. Accompagner la mise en œuvre et le suivi du SCoT**
 - Évaluer et informer à travers la construction d'un observatoire
 - Encourager et vérifier la compatibilité des documents d'urbanisme et des autorisations commerciales
 - Accompagner et dialoguer avec les différents partenaires
 - Réviser et «grenelliser» le SCoT

RAPPEL DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



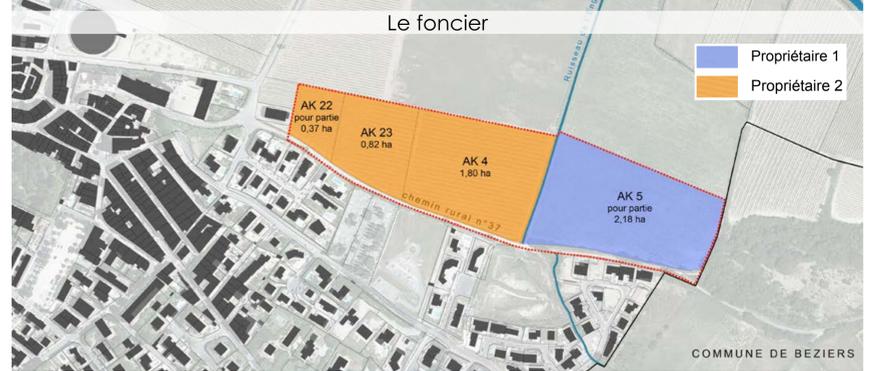
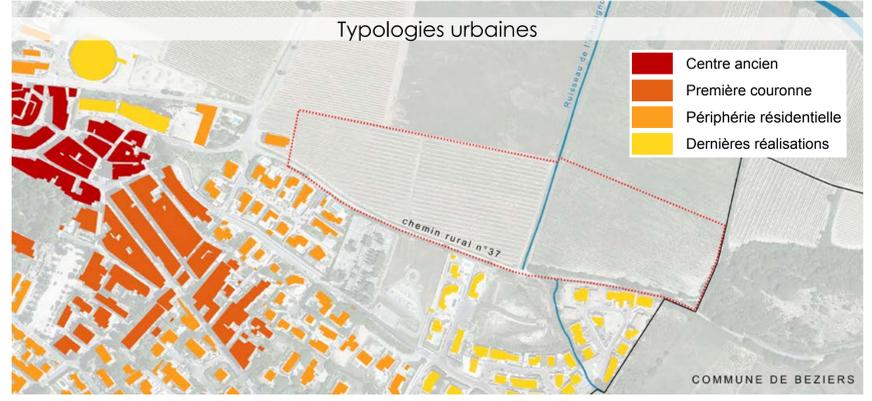
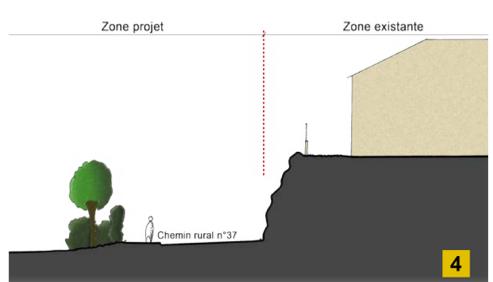
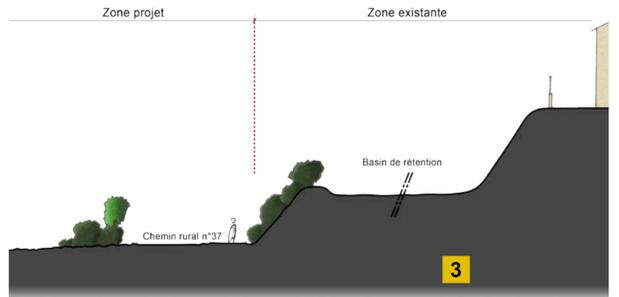
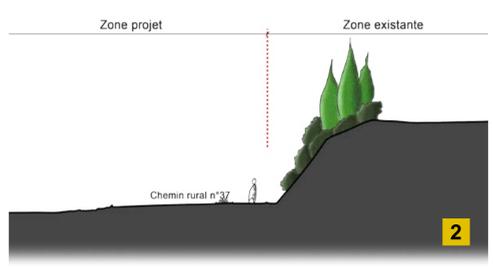
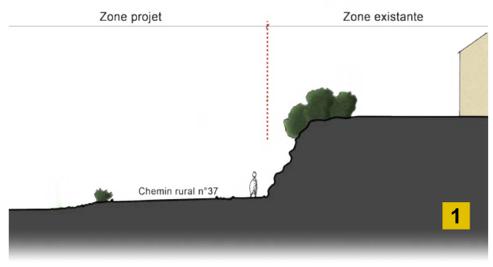
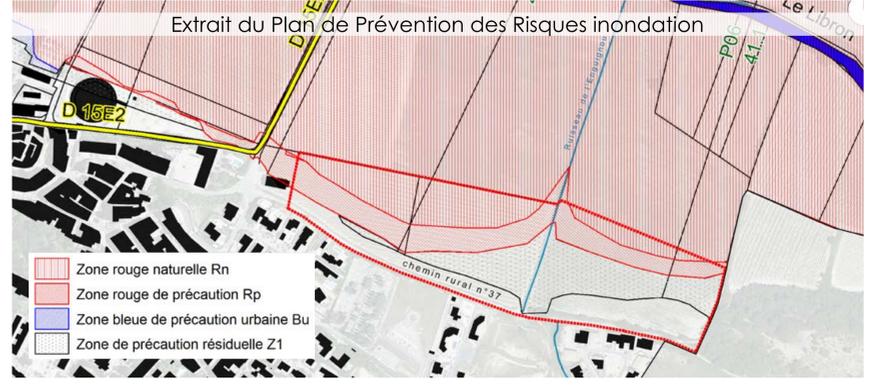
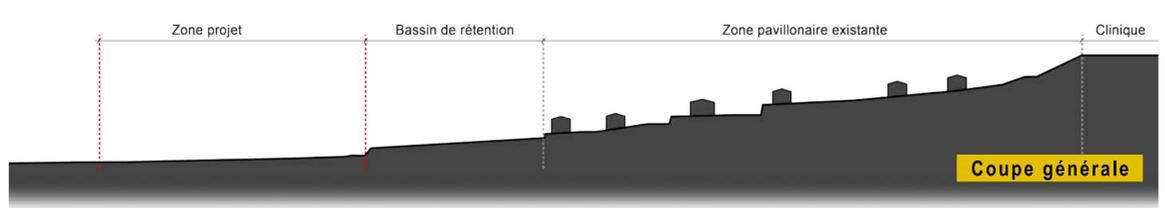
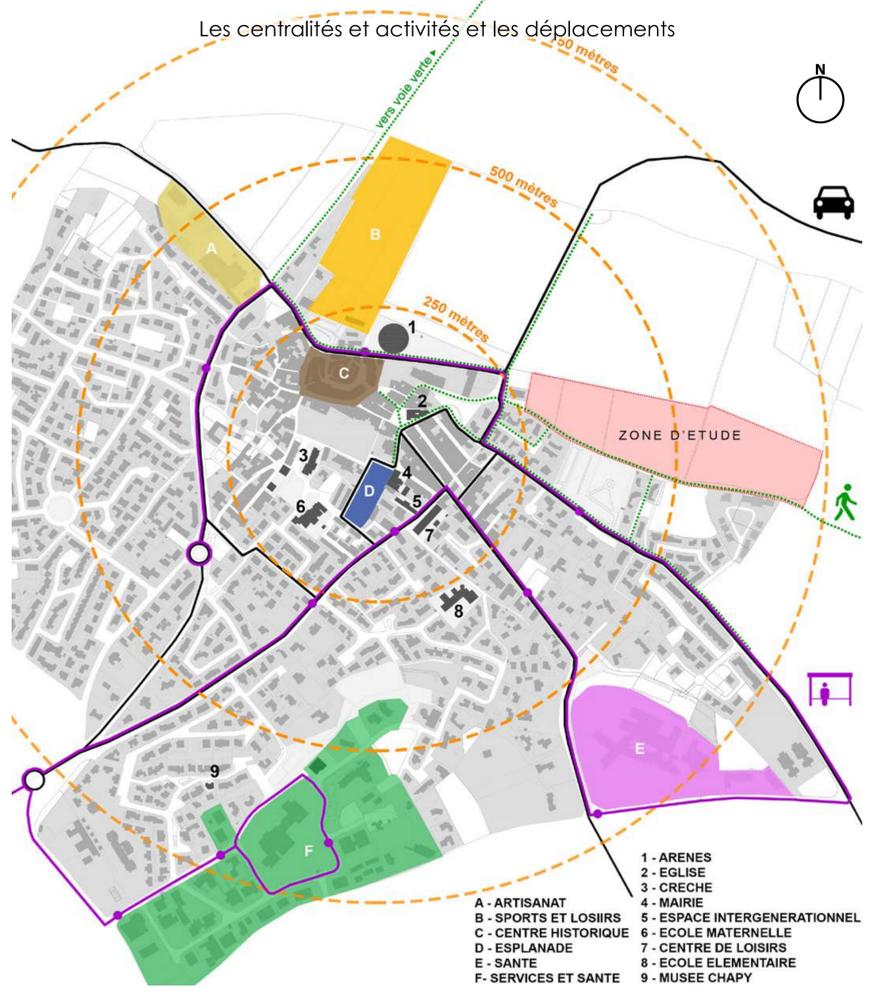
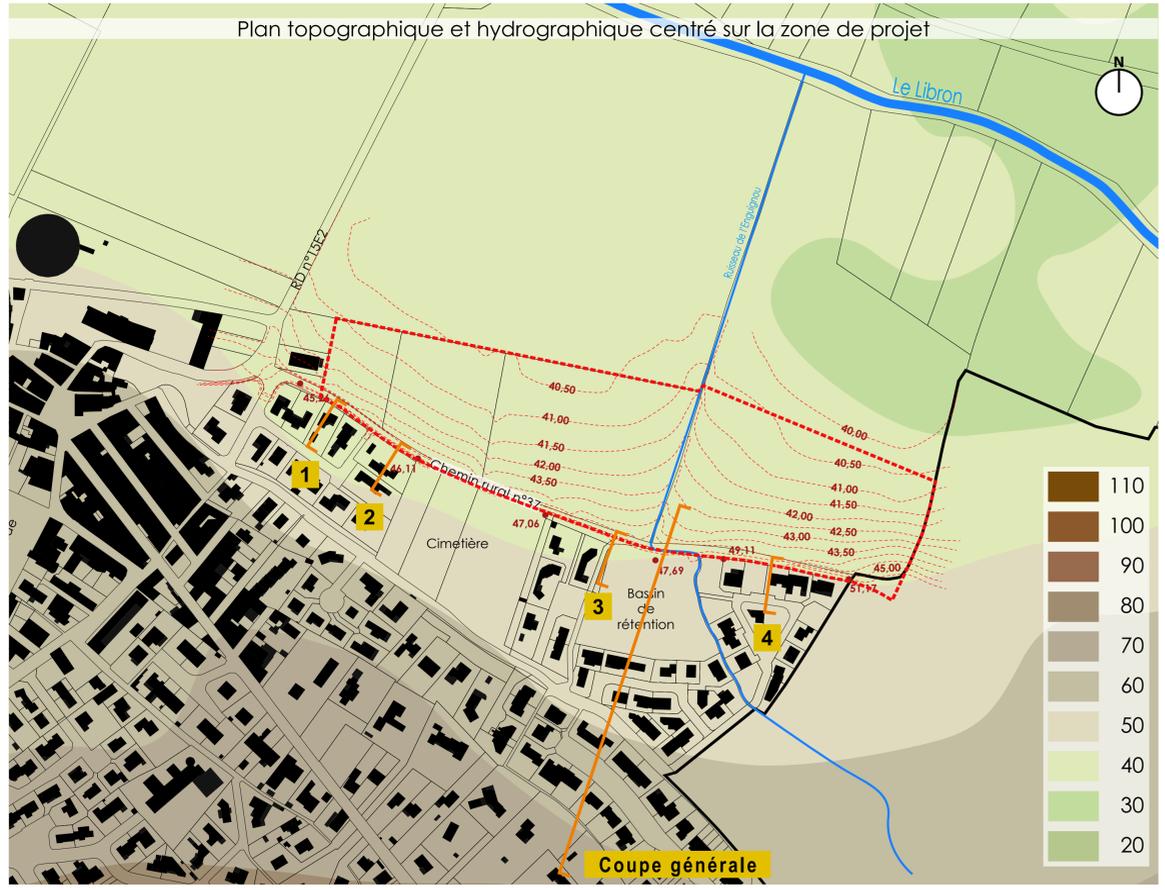
- Nombre et type de logements :**
- Si les futures maisons sont en ordre discontinu, il faut une largeur minimale d'environ 12m. Elles devront pouvoir être mitoyenne afin d'économiser l'espace constructible
 - Si les maisons sont en bande, il faut une largeur minimale d'environ 9m
 - La zone peut également contenir des logements collectifs. Cela permettrait de réaliser des logements locatifs (aidés ou non)
 - La zone devra comporter obligatoirement 25 % minimum de logements sociaux
 - La mixité des formes bâties permettra une mixité sociale et une économie de l'espace conformément aux exigences des lois SRU, UH et Grenelle
 - Il n'est pas exclu de mixer des logements collectifs et des logements individuels
- Aspect et traitement architectural :**
- Les bâtiments pourront s'implanter en bande le long de la voie créée. Ce nouveau front bâti finalisera la nouvelle façade urbaine nord de Boujan sur Libron car le reste du territoire est inondable. Une attention particulière devra être portée à la perception des futures constructions depuis la plaine du Libron
 - L'opération d'aménagement devra par conséquent offrir une structuration paysagère et architecturale forte qui participera au renforcement de la façade du village, et à créer une limite d'urbanisation clairement définie
 - Éviter des styles disparates pour permettre une homogénéité. Si les constructions sont des projets individuels, il faut éviter la juxtaposition des styles traditionnels et contemporains
 - Toutefois, le secteur étant situé sur le versant nord de la plaine du Libron, les constructions devront pouvoir s'orienter de l'ouest et du sud afin de bénéficier d'un maximum d'ensoleillement et une vue sur le village
 - En raison de la forme allongée de la zone, l'aménagement de toit terrasses sur le garage permettrait de bénéficier d'un espace extérieur ensoleillé et préservé du vent du nord

- Objectifs généraux :**
- Développer l'offre de logements en particulier en termes de logement locatif social,
 - Intégrer les exigences Haut Qualité Environnementale et Bâtiment Basse Consommation dans une approche environnementale de l'urbanisme
 - Prévoir la localisation du programme d'habitat en rapport avec le système de transport en commun, ce qui permettra de mieux contenir la place de l'automobile, et l'articuler aux équipements publics et au maillage de déplacements doux,
 - Associer les riverains, les (futurs) habitants,
 - Promouvoir un quartier bien inséré dans son environnement naturel et le paysage agricole,
 - Promouvoir des circuits-courts en lien avec les producteurs locaux,
 - Création de jardins partagés

- Vers un quartier durable :**
- L'extension urbaine prendra en compte les contraintes environnementales (orientation, exposition au bruit, au vent...) pour offrir à la population un cadre de vie de qualité. La construction du Quartier vise à la fois des économies d'énergie et de matériaux, une meilleure gestion de l'eau, une mobilité diversifiée douce, une meilleure qualité de vie faisant la part belle à la nature en ville. Cet espace de vie -lieu de socialisation et d'échange - doit permettre l'émergence et la promotion de modes de vie durables, plus équitables
 - Le quartier peut être un levier important caractérisé par la mixité sociale et fonctionnelle entraînant l'adéquation avec la demande et les enjeux locaux. La proposition de modèles alternatifs pour impulser une modification des comportements et de mode de vie est une clé d'entrée majeure dans le développement durable



LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL



LES DONNÉES ENVIRONNEMENTALES



Réervoir boisé



Ripisylve du Libron



Corridor boisé

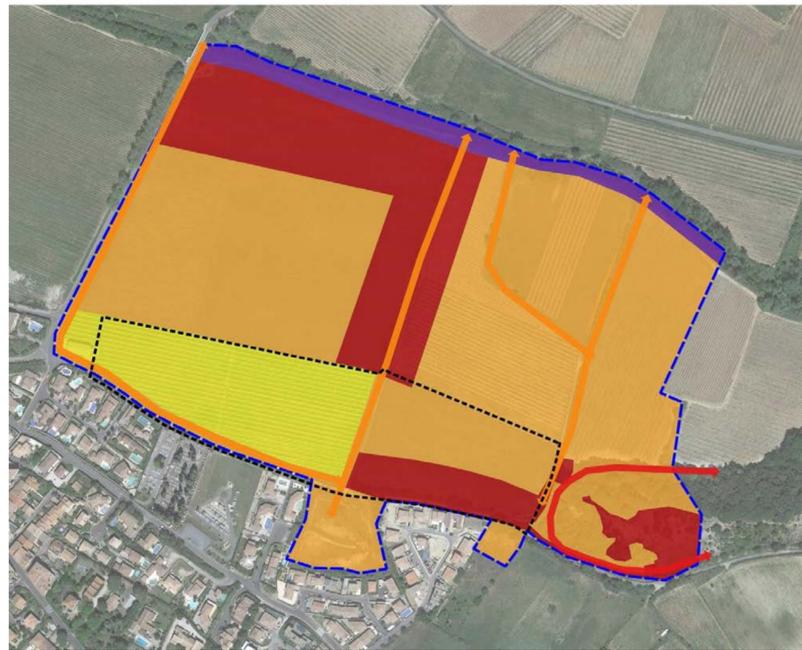


Réervoir agricole



Friche

Projet d'aménagement de Domaine de la Plaine
Commune de Boujan-sur-Libron (34)



Bilan des enjeux écologiques

- Très Fort (corridor écologique et réservoir de biodiversité : le Libron et sa ripisylve)
- Fort
- Modéré
- Faible

Corridors écologiques

- Fort
- Modéré
- Zone d'étude

Maitre d'ouvrage : Commune de Boujan-sur-Libron
Réalisation : CBE, Janvier 2017
Source : CBE, Google Satellite



Chardonneret élégant



Huppe Fasciée



Grenouille de Pérez



Lézard ocellé



Lézard vert occidental



Molosse de Cestoni



Noctule de Leisler

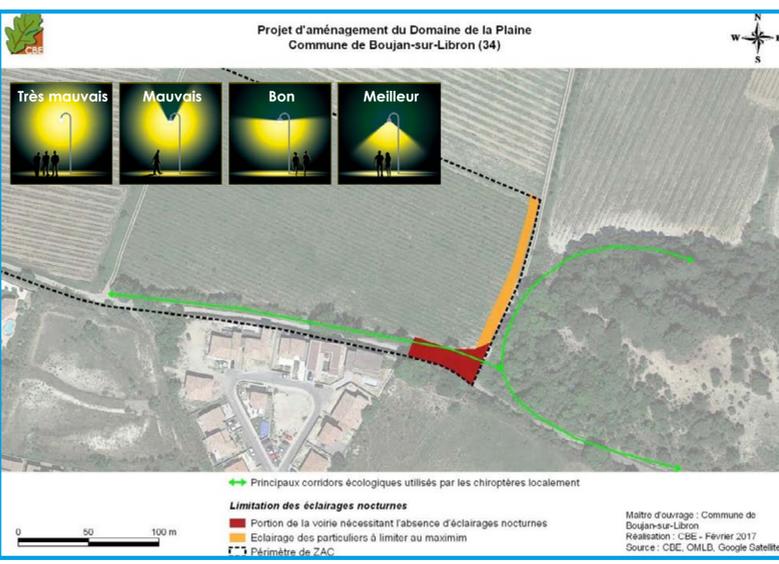
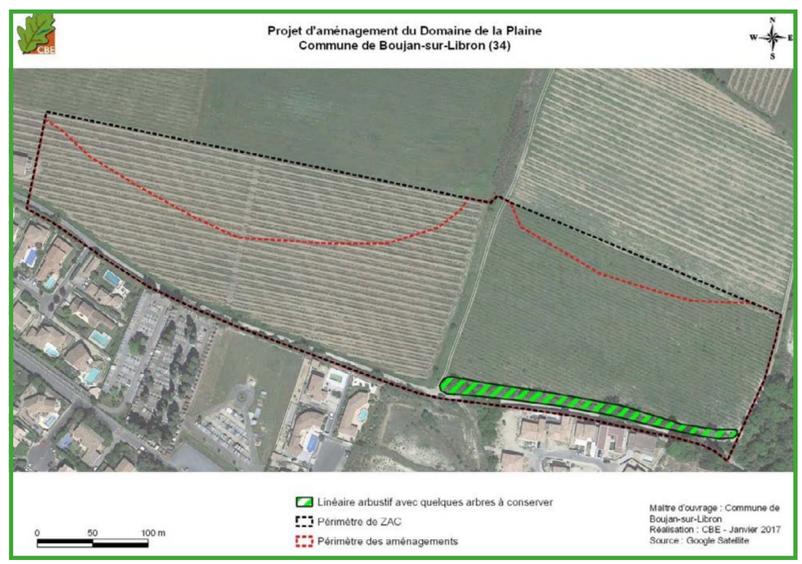


Aristoloche à nervures



Fumeterre en épi

MESURES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALES

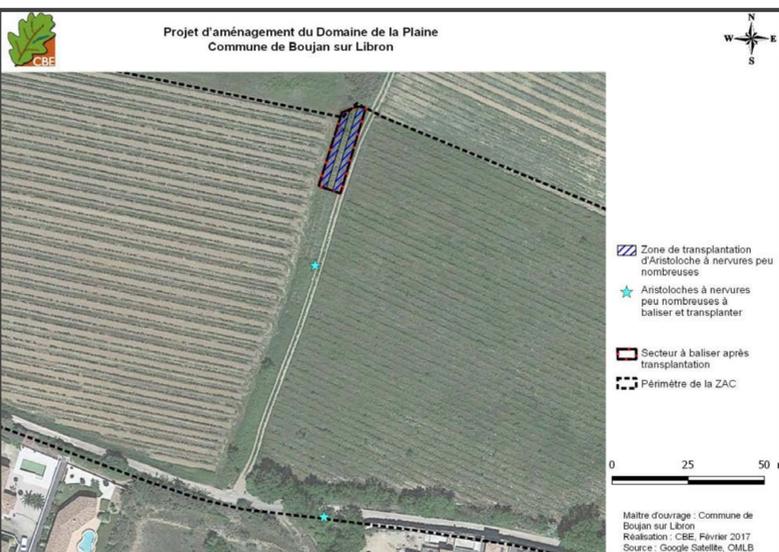


Mesure d'évitement 1 :
Conservation du linéaire arbususif à arboré situé au Sud-Est de la zone de projet

Mesure d'évitement 2 :
Limitation de l'éclairage nocturne pour réduire la pollution lumineuse

Mesure d'évitement 3 :
Prévention et gestion des espèces exotiques envahissantes

Mesure d'évitement 4 :
Déplacement des stations d'Aristoloche à nervures peu nombreuses



Mesure d'accompagnement 1 :
Recommandations concernant l'aménagement de la partie Nord

Mesure d'accompagnement 2 :
Mise en place de gîtes à Hérisson d'Europe en bordure Nord

Mesure d'accompagnement 3 :
Aménagement des bassins de rétention des eaux

LES SCÉNARIIS



- Sinuosité de la voirie automobile (régulation de la vitesse)
- Connexion avec les cheminements existants
- Proximité du macrolot investisseur avec les pôles d'attractions et d'intérêts collectifs
- Proportions bâties similaires aux abords du hangar agricole



- Accès à l'aire de jeux depuis les logements (franchissement voirie)
- Franchissement de la voie douce vers les macrolots (différences altimétriques)



- Visibilité depuis les constructions existantes vers le grand paysage
- Mise à distance des collectifs grâce au bassin de rétention
- Connexion avec les cheminements existants
- Centralité de l'aire de jeux
- Franchissement de la voie douce vers les macrolots



- Linéarité de la voie (augmentation de la vitesse)



PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE DES CONSTRUCTIONS ET DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Affectation des sols SCENARIO 1 :

- Macrolot résidentiel 25 950 m²
- Macrolot investisseur 5 960 m²
- TOTAL CESSIBLE ≈ 32 000 m²

Affectation des sols SCENARIO 2 :

- Macrolot résidentiel 25 630 m²
- Macrolot investisseur 6 180 m²
- TOTAL CESSIBLE ≈ 32 000 m²

Répartition des logements :

- Logements locatifs aidés ≈ 25%
- Logements résidentiels et investisseurs ≈ 75%

Programmation des équipements :

- Espaces paysagers
- Jardins familiaux
- Parcours de santé
- Aire de jeux

