INSEE 34037

Commune de Boujan-sur-Libron

3ème modification du PLU Secteur de la Plaine

2. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Procédures	Prescription	Approbation
Révision Générale du POS Transformation en PLU	*13 avril 2011*	*25 septembre 2013*
1ère Modification du PLU	*27 octobre 2015*	*16 août 2016*
2ème Modification du PLU - *Dossier 2-1* - *Dossier 2-3*	*17 décembre 2020*	*18 juillet 2023*
3ème Modification du PLU	*20 mars 2024*	*09 janvier 2025*

Janvier 2025

Naos Architecture
contact@naos-archi.fr
tél. 33(0)4 67 30 87 41
2, allée de l'Espinouse
CS 50120
34 760 Boujan / Libron cédex

Sommaire

I. Préambule 2
II. Projet communal 3
III. Orientations d'Aménagement et de Programmation 4
A. Orientation d'Aménagement et de programmation du secteur AU – Secteur de la Plaine 4
Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur AU 4
Le site et le milieu naturel 6
Les Orientations d'Aménagements du « quartier durable » 8
Prescriptions édictées par l'orientation d'aménagement 9
Principes d'organisation du secteur AU à valider lors de l'autorisation d'aménager 10
B. Orientations d'Aménagement et de programmation de l'ancien site des ateliers municipaux 12
Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur UD – Entrée de ville Nord 12
Orientation d'aménagement 13
Synthèse 15
C. Orientations d'Aménagement et de programmation du secteur UDS 16
Contexte 16
Orientation d'Aménagement 17
Synthèse 18
IV. Conclusion 21

I. PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies dans le code de l'urbanisme aux articles suivants :

➔ L'article **L 151-6** du code de l'urbanisme (anciennement article L 123-1-4) dispose :

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

➔ L'article **L 151-7** du code de l'urbanisme (anciennement article L 123-1-4) précise :

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35.

➔ L'article **L 151-46** du code de l'urbanisme (anciennement article L 123-1-4) dispose :

Le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.
Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre ces objectifs.

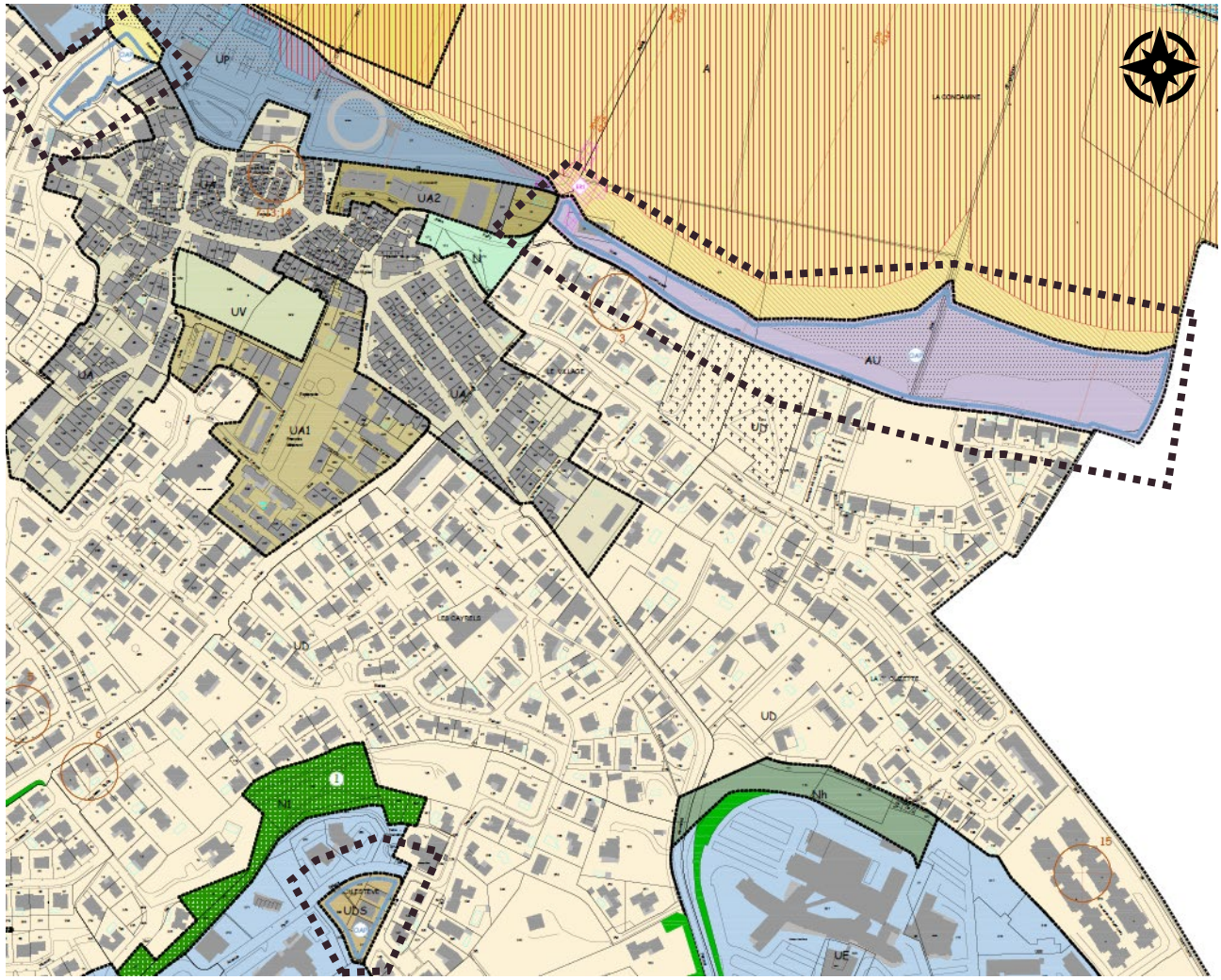
➔ L'article **L 151-47** du code de l'urbanisme (anciennement article L 123-1-4) précise :

Le plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains poursuit les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 *et* L. 1214-2 *du code des transports.*
Il comprend :
1° Des orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports ;
*2° Le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, prévus à l'*article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 *pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, applicables sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.*
Le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les véhicules non motorisés, en tenant compte notamment de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, de la destination des bâtiments, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.
Il détermine des secteurs à l'intérieur desquels les conditions de desserte et de transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations minimales en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, notamment pour la construction d'immeubles de bureaux. A l'intérieur de ces secteurs, il fixe un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation.

II. PROJET COMMUNAL

La 3ème modification du PLU de Boujan-sur-Libron permet d'une part de mettre à jour l'OAP du « secteur de la Plaine » au regard des évolutions constatées en matière de documents supra-communaux, d'évolutions démographiques et d'autre part de compléter ou d'adapter le règlement écrit et de mettre à jour la liste des emplacements réservés.
Les compléments liés à l'OAP du « secteur de la Plaine » font donc l'objet de la 3ème modification du PLU de la commune.
Deux autres zones sont impactées par une OAP et sont aussi présentes et mises à jour au regard de leur avancement.

- Secteur « AU » : Extension urbaine à vocation d'habitat incluant la mixité sociale ainsi qu'une approche environnementale (implantée au Nord-Est)
- Reconversion du site des anciens ateliers municipaux, (située au Nord-Ouest)
- Secteur « UDS » : Création d'une zone de mixité composée de lots libres et de maisons à vocation sociale (localisée au Sud)



Localisation des zones soumises à OAP

III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

A. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR AU – SECTEUR DE LA PLAINE

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de la Plaine représente la dernière zone à urbaniser, identifiée comme zone « AU » dans le document d'urbanisme de la commune de Boujan sur Libron. Elle a été établie et approuvée lors de l'élaboration du PLU, le 25 septembre 2013. Aujourd'hui des adaptations sont nécessaires au regard des évolutions démographiques, des préconisations du SCoT révisé et approuvé le 3 juillet 2023, ainsi que des projections du PLH sur la période 2021-2026.

Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur AU

Le contexte

1

2

3

4

5

Cette zone se localise au Nord-Est de la commune, en limite d'urbanisme avec une vue directe sur la plaine agricole et sur la ripisylve du Libron.

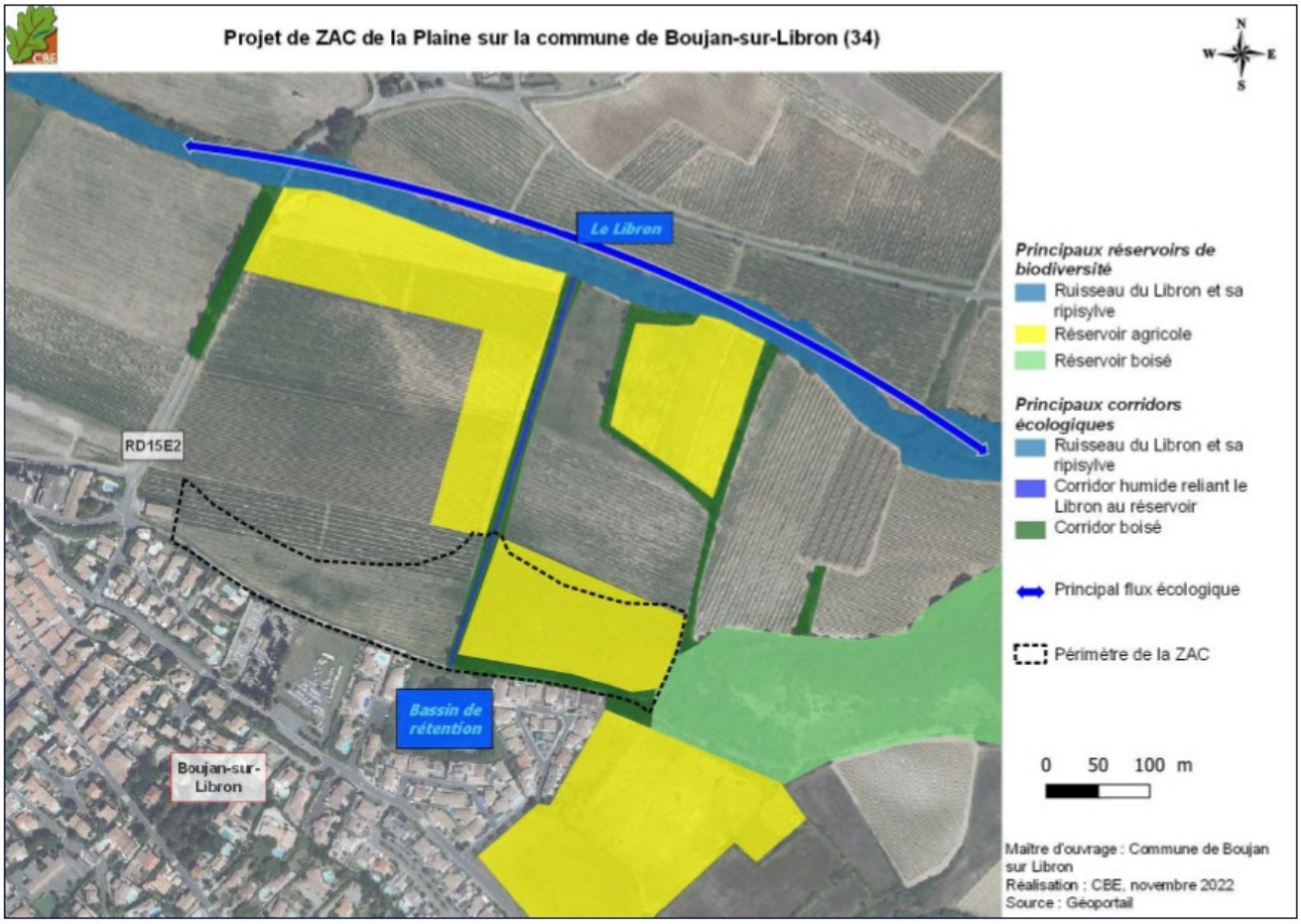
Sa position à proximité de centre-ville mais aussi dans un environnement paysager naturel lui confère nombre d'atouts.

Le site et le milieu naturel

Le projet se situe au lieu-dit « Domaine de la Plaine » dans un contexte périurbain essentiellement viticole.

Les réservoirs de biodiversité

Au Nord du site, se trouve le Libron : cours d'eau méditerranéen en bon état de conservation constituant d'une part un important réservoir de biodiversité et d'autre part un corridor écologique. La zone de projet est quant à elle traversée par le ruisseau de l'Enguignou qui va rejoindre le Libron. De petits boisements relictuels ponctuent le paysage. D'autres éléments peuvent également être mis en avant avec notamment une zone de chênaie verte à l'Est de projet et quelques zones de friches.



Carte 14 : Éléments fonctionnels en lien avec la zone de projet

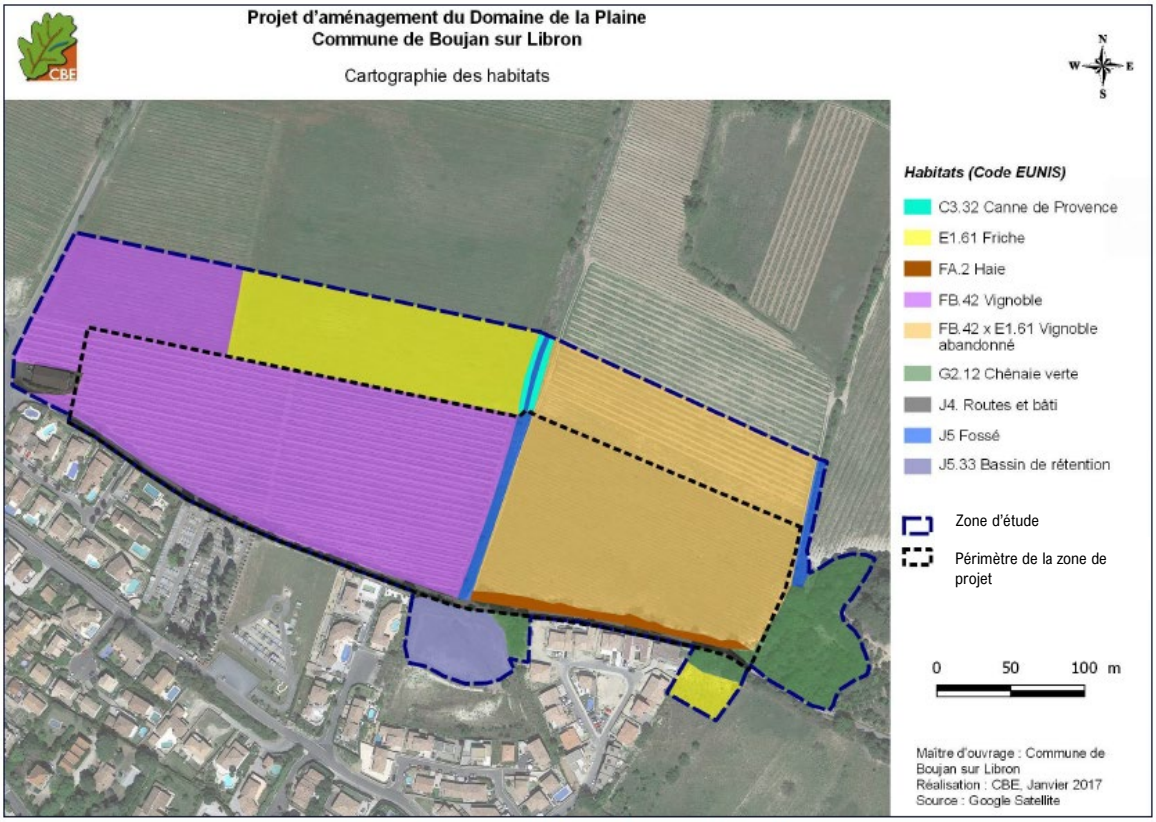
Les corridors écologiques

Les principaux corridors écologiques identifiés sur la zone de projet sont des éléments boisés et des fossés, directement en lien avec le Libron. Les petits corridors boisés locaux permettent de même de renforcer le lien entre la ripisylve du Libron et la zone de chênaie évoquée dans le paragraphe précédent, à l'Est de la zone du projet. Il s'agit là de corridors écologiques secondaires permettant le déplacement de la faune entre les différentes entités écologiques similaires.

Le site n'est pas impacté par des zones d'inventaires écologiques : ZNIEFF de type I et II, ni par des périmètres règlementaires ou des sites inscrits ou classés, ni dans une zone Natura 2000.

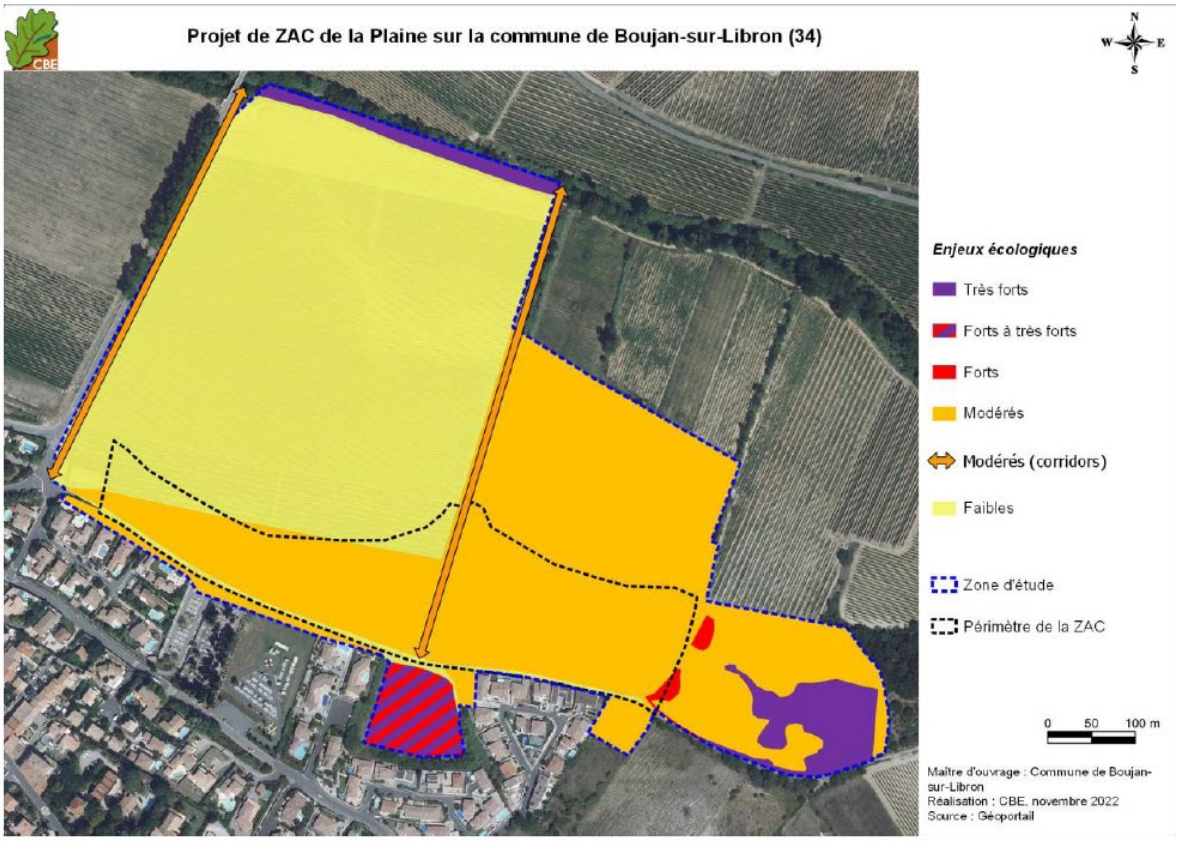
Seule une zone tampon de site classé au patrimoine de l'UNESCO « Canal du Midi » est contiguë au projet.

Toutefois le projet est inclus dans un zonage de PNA Lézard ocellé défini au niveau communal, sans précision des zones réelles d'intérêt sur l'ensemble du territoire. 4 autres zonages similaires sont présents en marge plus ou moins proche de notre secteur avec : l'aigle de Bonelli, les odonates, l'outarde canepetière et l'émyde lépreuse.



Carte 16 : cartographie d'occupation des sols en 2016

En annexe du présent dossier d'OAP est jointe une étude d'impact réalisée sur ce secteur.
La fonctionnalité écologique de ce site est caractérisée par la présence de corridors d'intérêt avec :
Le Libron, sa ripisylve ainsi que l'ensemble des linéaires arbustifs et arborés locaux
Les zones réservoirs de biodiversité avec un boisement et quelques friches agricoles.
Cette analyse a fait ressortir des enjeux écologiques modérés à forts, voire très forts en limite de projet à l'Est et au Nord avec le Libron.



Bilan des enjeux écologiques

Les Orientations d'Aménagements du « quartier durable »

Il est défini ci-après d'une part, les recommandations en matière de logement et d'autre part les prescriptions architecturales et paysagères.

Nombre et type de logements

- Les futures constructions pourront être mitoyennes afin d'économiser l'espace constructible.
- Si elles sont construites en bande, elles disposeront d'une largeur minimale d'environ 9.00 m.
- Les logements peuvent être individuels comme collectifs, permettant ainsi des compositions avec des typologies de transition : maisons individuelles ou en bandes, petits collectifs, et collectifs.
- La mixité des formes bâties sera recherchée afin de permettre la mixité sociale.
- 30% du total des logements créés seront destinés à des logements sociaux.
- Une densité de 36 logements à l'hectare doit être respectée afin d'être compatible avec le Scot du Biterrois.

Projet architectural et paysager

- Concevoir un projet d'ensemble prenant en compte son insertion en limite urbaine et dans son environnement immédiat et paysager en apportant une écriture sobre et contemporaine.
- Développer des façades urbaines de qualité le long du chemin rural n°37, tout en apportant une attention particulière sur la perception des constructions depuis la plaine du Libron.
- Conserver une cohérence d'épannelage en implantant les collectifs judicieusement afin de profiter des vues sur la plaine agricole.
- Créer des cadrages sur le paysage agricole en laissant des percées visuelles entre les constructions depuis l'espace public.
- Pour limiter l'impact carbone des constructions privilégiez l'utilisation de matériaux à faible impact : biosourcés, recyclés, réemployés (matériaux démolis ou déconstruits), …
- Opter pour une palette de couleur de façades en harmonie avec celle du centre-ville et le paysage environnant.
- Créer les continuités des cheminements doux existants et projetés vers le Libron.
- Créer des îlots de fraîcheur dans les espaces publics « dilatés ».
- Créer des bassins de rétention disposant simultanément de qualités paysagères et fonctionnelles (espaces praticables lorsqu'ils sont hors d'eau).
- Assurer une bonne gestion des eaux pluviales.
- Privilégier la végétalisation au niveau des zones de stationnement ainsi que la perméabilité des sols.
- Opter pour une large palette de végétaux adaptés au climat et au sol, peu vorace en eau.
- Proposer des choix d'aménagement permettant d'appliquer la logique du dispositif Eviter-Réduire au regard des caractéristiques agricoles du foncier

Vers un « quartier durable »

La réalisation de ce nouveau quartier se doit d'être vertueux dans son approche. Il devra prendre en compte les enjeux environnementaux, urbains, sociaux, … mais surtout le rendre accessible à tous et offrir un cadre de vie de qualité et le bien vivre ensemble.
Plusieurs cibles doivent être appréhendées :

- Réduire le plus possible l'imperméabilisation des sols
- Préserver les zones humides identifiées et leurs fonctions en les intégrant dans un aménagement paysager
- Préserver la ressource en eau et réduire les énergies avec l'emploi de matériaux à faible impact
- Favoriser la diversité végétale avec des essences locales pour une meilleure biodiversité
- Proposer une mobilité diversifiée et identifiée pour tous
- Favoriser la mixité sociale

L'objectif de la collectivité est de développer un quartier exemplaire, répondant au mieux aux enjeux d'un quartier durable, en anticipant les changements climatiques pour améliorer le cadre de vie des futurs habitants, mais aussi en appliquant la « Charte riverains » pour éviter les conflits d'usage afin de considérer la réglementation sur les distances de sécurité riverains au regard de l'utilisation de produits phytosanitaires, sans remettre en cause les cultures existantes.

Prescriptions édictées par l'orientation d'aménagement

La sobriété énergétique

La réalisation de ce nouveau quartier doit être l'occasion de mettre en place une approche exemplaire basée sur la réduction des gaz à effet de serre, notamment en réduisant les consommations énergétiques, en ayant recours à l'emploi de matériaux à faible impact carbone, en utilisant des sources d'énergie décarbonées.

La gestion des eaux pluviales

Face aux dérèglements climatiques et notamment aux épisodes pluvieux très intenses, la gestion des eaux pluviales est essentielle. La perméabilité des sols doit être recherchée selon les usages.
Dimensionner correctement les zones de rétention et les utiliser comme espace paysager et fonctionnel.

Les mobilités et la trame verte

Au regard du contexte et de ses contraintes, un axe de desserte principal constituera la colonne vertébrale du réseau viaire auquel doit être adossé les cheminements doux connectés au centre-ville, aux équipements publics mais aussi à relier à la plaine agricole. Ce maillage de dessertes doit être planté et composé d'une trame verte offrant à la fois de l'ombrage, des îlots de fraîcheur, atténuant les vents venus du Nord et de l'Ouest mais aussi support de biodiversité.
Adopter ainsi une stratégie paysagère en choisissant les végétaux adéquats pour répondre aux divers enjeux : ombrage et fraîcheur, végétation dense pour freiner les vents violents mais aussi végétation plus diluée pour les cadrages visuels sur le paysage et les vents calmes, végétaux à feuilles caduques ou persistantes selon les effets recherchés.
Il est aussi nécessaire de choisir des essences locales peu vorace en eau et supportant de forte exposition au soleil, permettant ainsi de jouer sur les couleurs et les odeurs au gré des saisons.
Exclure toutes plantations d'espèces exotiques envahissantes.

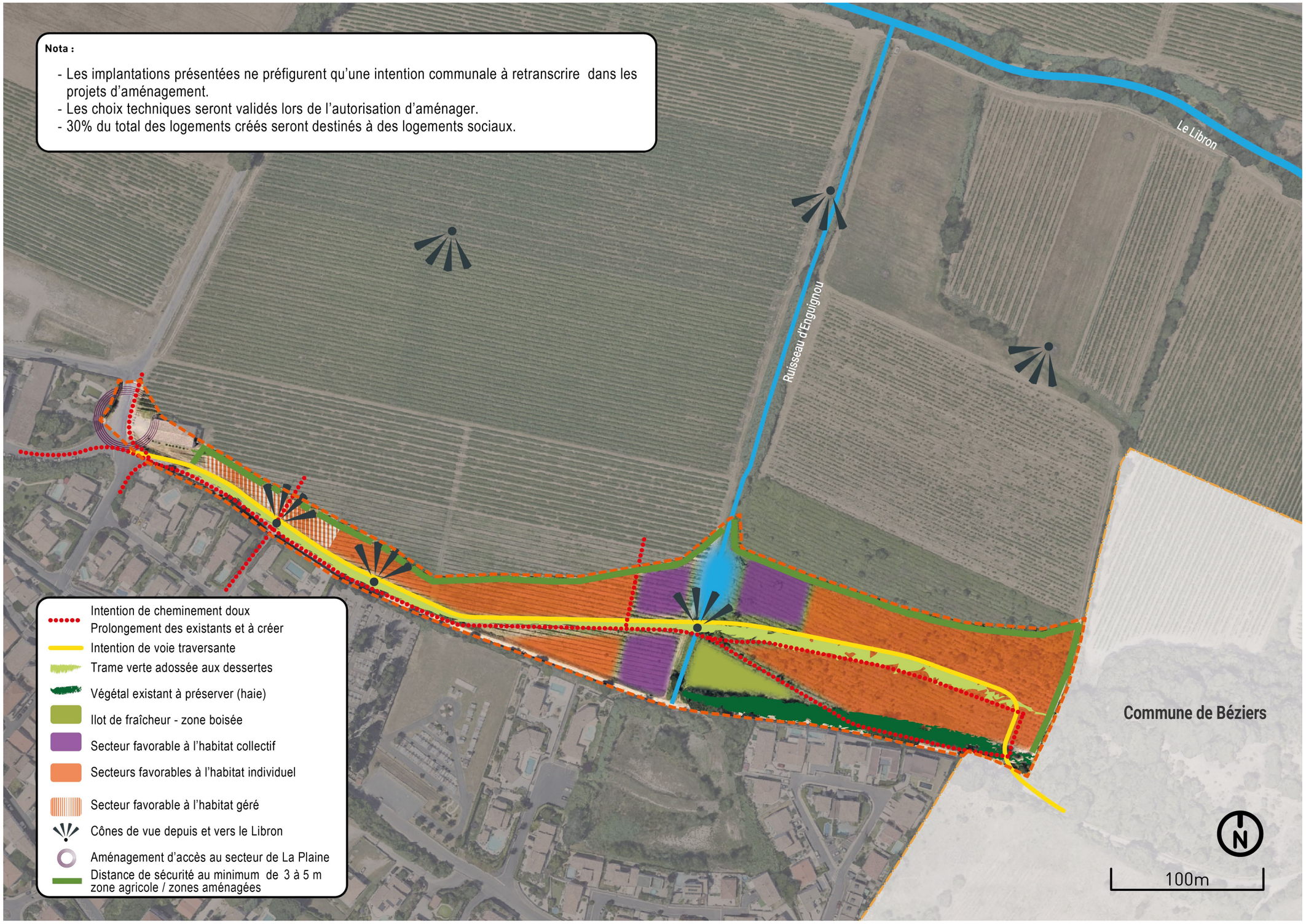
Une architecture où les morphologies bâties et la densité sont équilibrées

Le nouveau SCoT du biterrois préconise une densité de 36 logements à l'hectare. Il est donc important de composer un ensemble bâti harmonieux offrant une identité architecturale simple et homogène.
L'articulation des lots entre eux et selon leurs morphologies : maisons individuelles, en bandes et collectifs doit conduire à une réflexion cohérente prenant en considération les éléments suivants :

- Cadrage sur le paysage
- Protection solaire, occultation ou ventilation selon les orientations
- Mitoyenneté et espace de respiration (prospects)
- Matériaux et couleurs
- Mixité sociale

L'implantation des constructions mérite de même réflexion

Principes d'organisation du secteur AU à valider lors de l'autorisation d'aménager



PROGRAMMATION DU SECTEUR AU « LA PLAINE »		
		Nombre d'habitants estimé
surface	**3.02 ha**	*
Nombre de logements potentiel	**109**	**Environ 220**
Densité (selon SCoT du Biterrois)	**Densité minimale moyenne de 36 logts/ha sur l'ensemble du secteur (puis ajouter 25% pour la période 2031-2040)**	
30% minimum de logements sociaux	**Environ 33 logements**	**Environ 55**

B. Orientations d'Amenagement et de programmation de l'ancien site des ateliers municipaux

Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur UD – Entrée de ville Nord

Contexte

Site des anciens ateliers municipaux (Vue Géoportail)

*1.& 2. Vues depuis la RD n°15 en entrant et sortant de Boujan-sur-*Libron, avant et après démolition des anciens ateliers municipaux

Ce secteur se situe au Nord de la commune et marque l'arrivée dans le cœur de la commune depuis la RD n°15 en venant de Bédarieux. Il se localise au croisement de la voie en direction du centre bourg d'un côté et celle qui traverse Boujan-sur-Libron en direction de Béziers de l'autre. Face à la cave coopérative, il était occupé par les anciens ateliers municipaux inutilisés et récemment démolis.

Orientation d'aménagement

Schéma d'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour l'Emplacement Réservé n°4

Les Elus ont souhaité donner la possibilité à un aménageur de réinvestir ce site aujourd'hui délaissé. La programmation établie lors de la 1ère modification du PLU, intégrait la valorisation du square Justin Réveille, l'implantation d'une construction intégrant la vente de plateaux libres ainsi que des logements locatifs aidés, en cohérence avec les prescriptions du SCoT du Biterrois et du PADD de Boujan-sur-Libron. Il s'agit d'un projet d'intérêt général dédié à de la mixité fonctionnelle.

Placée au niveau de l'accès au cœur du village depuis la RD n°15 en provenance de Bédarieux, cette parcelle a un emplacement stratégique dans Boujan-sur-Libron. Une attention particulière doit être portée à l'implantation des constructions en continuité du front bâti le long de la RD n°15 et à la valorisation du square Justin Réveille.

Lors de la 1ère modification du PLU ce projet a fait l'objet d'un emplacement réservé : ER n°7. Dans le cadre de la 2ème modification du PLU, un aménageur ayant été désigné et le terrain acquis par ce dernier, l'emplacement réservé prévu est ainsi levé lors de cette procédure.
Une adaptation a de même été apportée car initialement le programme proposait :

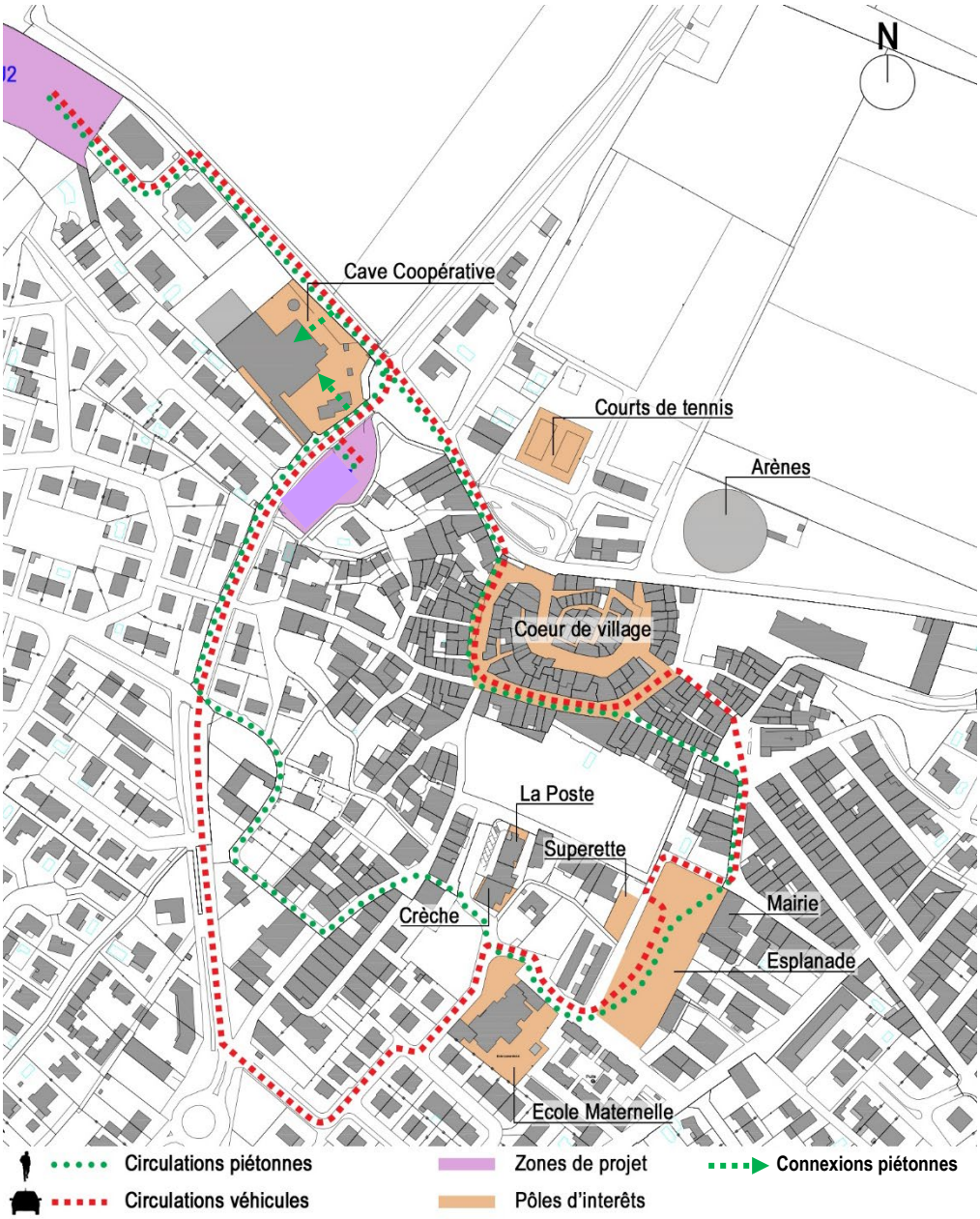
- Un petit immeuble collectif destiné à du logement locatif aidé
- La vente de lots libres en lien avec le tissu pavillonnaire alentour

Cette adaptation ne remet pas en cause l'économie générale du projet de PLU, mais participe à l'évolution normale du document mais aussi des évolutions de la population et des besoins.

Les demandes en matière d'activités de santé et autres, l'évolution de la population, les données du dernier PLHi 2021/2026, …, ont conduit les élus à adapter cette orientation d'aménagement et de programmation.
Les adaptations sont les suivantes :

- Construction intégrant une douzaine de logements locatifs aidés, identifiée pour un projet de l'OPH Béziers Méditerranée
- 4 lots libres en accession (habitat)
- Espaces d'activités plutôt orientés vers la santé et autres

Cette approche permet de même de répondre aux axes 5 et 6 et PADD :
AXE 5 : REPONDRE AUX BESOINS FUTURS
AXE 6 : CONFORTER L'EQUIPEMENT COMMERCIAL



Le projet bordant la RD n°15 est positionné à proximité du centre-ville. Les cheminements tant viaires que doux seront aisés et rapides pour rejoindre la Mairie, l'Esplanade où se rendre aux commerces implantés en bordure de cette dernière.

Synthèse

L'aménagement de ce site s'étale sur 3 778 m², y compris avec le Square Justin Réveille. Réalisation de onze logements sociaux s'ouvrant sur le square et en bordure de voie publique (RD n°15), d'un ensemble disposant d'espaces d'activités orientés principalement sur le secteur de la santé et autres et quatre lots libres.
Ces logements sociaux permettront l'apport de population d'environ 25 habitants (selon les données INSEE 2020 : 2,07 habitants par résidence principale), s'inscrivant dans les besoins du PLHi.

Cet aménagement est en cours de livraison. C'est ainsi 11 logements sociaux supplémentaires, propriété de l'OPH Béziers Méditerranée qui s'ajoutent à la production de la collectivité.
La pharmacie actuelle va ainsi se déplacer sur cette entrée de ville Nord.

Vues depuis la RD n°15

C. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR UDS

Contexte

Secteur UDS (Vue Géoportail)

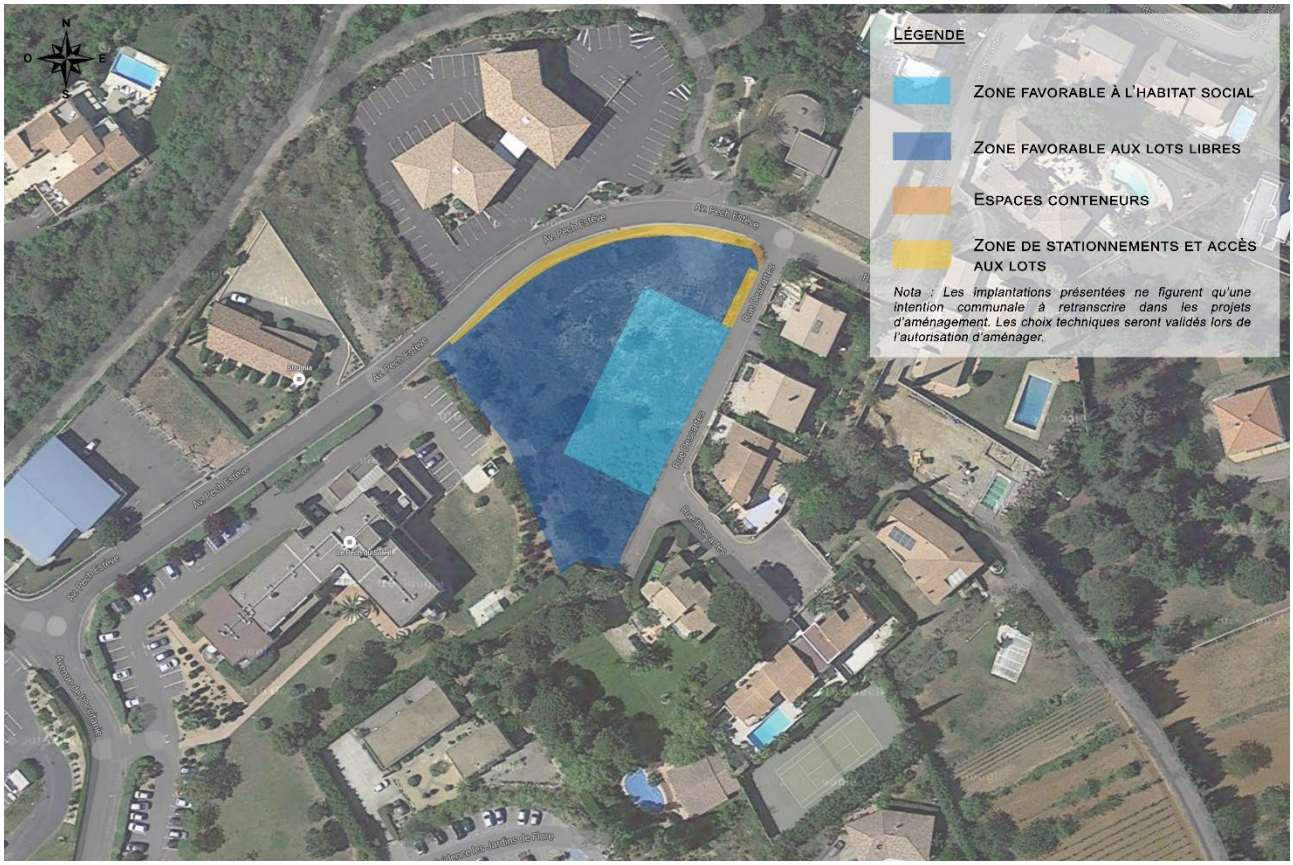
1. Vue de l'avenue de Pech Estève avec le terrain objet du projet à droite

2. Vue à l'angle de l'avenue de Pech Estève et de la rue Descartes

3. Vue depuis la rue Descartes avec le terrain objet du projet à gauche

Le secteur UDS est implanté en limite de zone UD à l'Est et du zonage UE sur ses autres limites. Ce dernier secteur correspond aux espaces à vocation économique principalement axés sur les activités médicales, hospitalières, mais aussi artisanales, commerciales et de services. La zone UD est quant à elle, réservée à l'habitat de moyenne densité constituée de constructions individuelles isolées et parfois de constructions individuelles groupées.
Cette OAP porte sur la parcelle AB n°265 d'une superficie de 3 151 m². Ce terrain est ceinturé par l'avenue du Pech Estève sur sa limite Nord et la rue Descartes à l'Est.

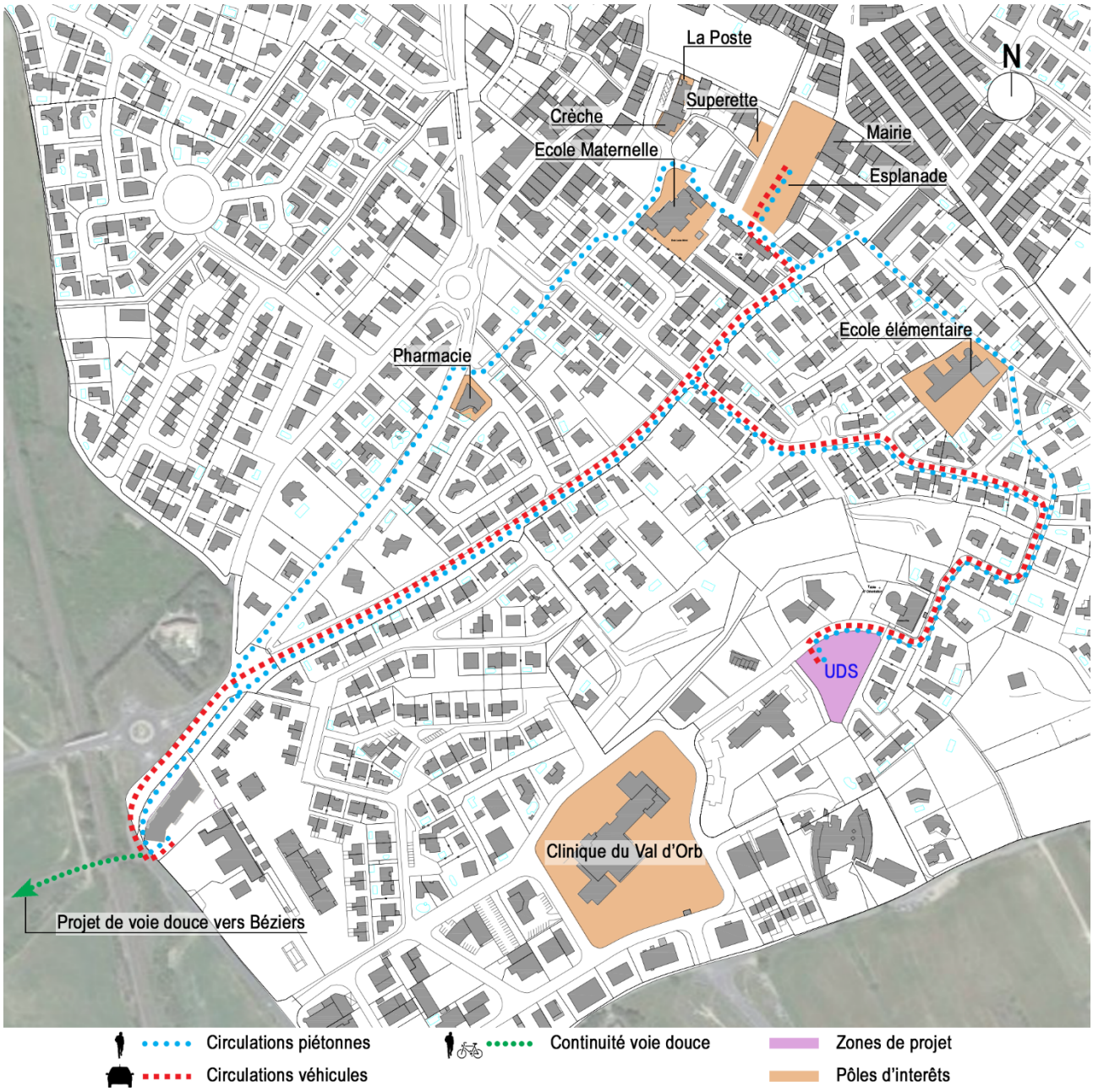
Orientation d'Aménagement



Prévu dans le règlement actuel pour un projet exclusivement réservé à des logements locatifs sociaux, autorisant des hauteurs jusqu'à 12,00 m au faîtage, les Elus en place ont souhaité aborder cet aménagement différemment et proposer une opération de mixité offrant 50% d'habitat individuel et 50% de logements locatifs sociaux.
De plus, dans un souci de continuité de la zone résidentiel attenante, la hauteur des constructions sera limitée au R+1 avec une hauteur maximale de 7,50 m au faîtage ou à l'acrotère.
Ceinturée au Nord par l'avenue du Pech Estève et la rue Descartes, à l'Est, la desserte des lots se fera aisément par ses deux voies. S'y ajoute la possibilité de stationnements sur l'avenue de Pech Estève disposant déjà d'une bande réservée à cet effet. Cette parcelle installée sur une ligne de crête présente une pente depuis l'angle de l'avenue de Pech Estève et de la rue Descartes vers sa limite Sud-Ouest.

Afin d'être conforme aux préconisations du SCoT du Biterrois demandant une densité de logements de 33 logements à l'hectare sur la commune, cela conduit dans le cadre de ce projet à la réalisation de 10 à 12 habitations.

Toutes les constructions seront de type villas. Pour les logements sociaux il s'agira de logements groupés (villas en bandes).
Cet aménagement s'intègrera correctement dans le tissu environnant tant par ses hauteurs que par ces typologies.



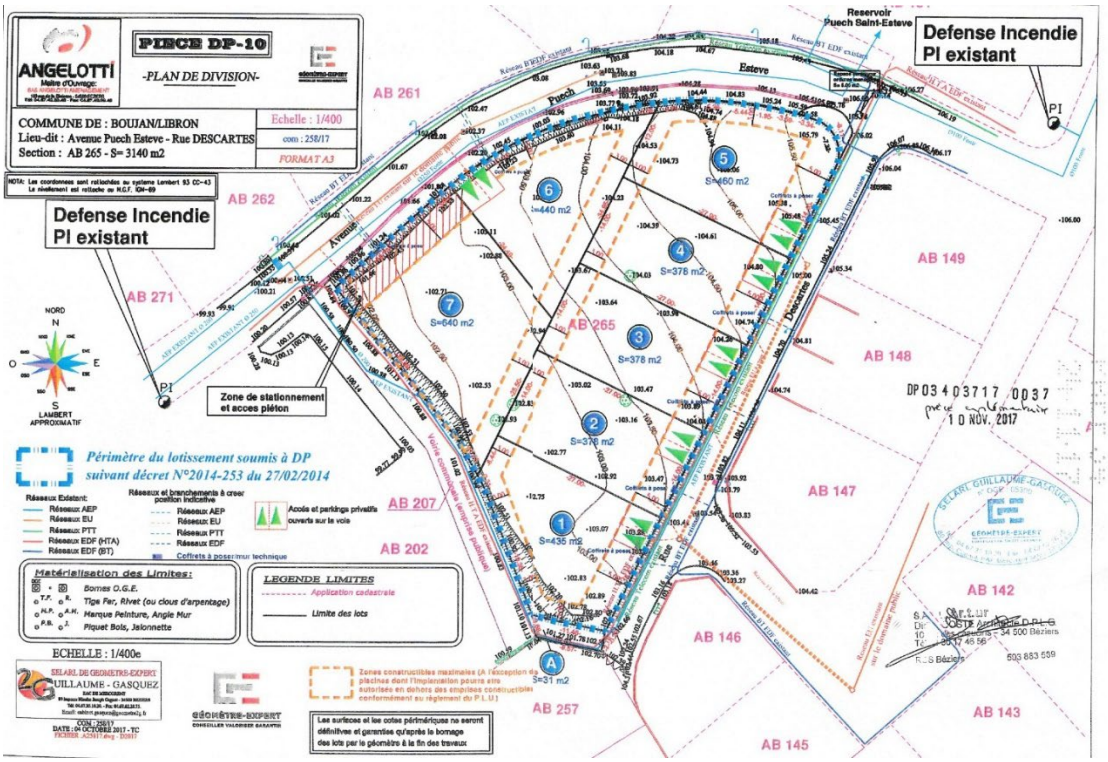
Le projet se situe dans un périmètre proche du centre bourg et est correctement desservi au niveau viaire tout comme pour les cheminements piétons.

Synthèse

Cet aménagement permettra la réalisation de logements en prolongement du tissu résidentiel existant, mais aussi participera à la mixité sociale en proposant des habitations individuelles et des logements locatifs sociaux. Cet ensemble d'une dizaine ou douzaine de villas sera compatible avec les préconisations du SCoT du Biterrois, qui recommande un minimum de 33 logements à l'hectare.

Une déclaration préalable – Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager a été délivrée le 27 novembre 2017, sur le secteur UDS : parcelle AB n°265 d'une superficie de 3 140 m². Cette demande porte sur la création d'un lotissement comprenant 7 lots dont 1 est dédié à du logement locatif aidé, afin de respecter les dispositions de l'OAP et du règlement du PLU, préconisant une proportion de 50% de logements sociaux sur l'ensemble des logements de cette zone.

Sur le plan de division ci-dessous, les lots de 1 à 6 sont destinés à des terrains à bâtir pour de l'habitat individuel libre, alors que le lot n°7 permettra la réalisation de 6 logements locatifs aidés.



Actuellement toutes les constructions sont quasiment terminées. Les 6 logements sociaux et l'habitation voisine sont les dernières constructions en cours de réalisation.

Constructions des 5 lots sur la rue Descartes

Constructions sur l'avenue Pech Estève

Les derniers projets en construction sur l'avenue Pech Estève : 6 logements sociaux et une habitation

Ce secteur « UDS » sera aménagé dans le courant de cette année 2024.
Ainsi les 6 logements sociaux en cours de programmation avec l'OPH Béziers Méditerranée Habitat participent à la production souhaitées par les élus de Boujan sur Libron.

IV. CONCLUSION

Ces opérations d'aménagement marquent une volonté forte des Elus de Boujan-sur-Libron d'accompagner les préconisations du SCoT du Biterrois et celles du PADD de la commune en ce qui concerne la valorisation du foncier en limitant l'étalement urbain, le traitement paysager des entrées de ville et la réponse aux besoins futurs en termes de logements, de mixité sociale et de mixité fonctionnelle.

L'ensemble de ces Orientations d'Aménagement et de Programmation s'inscrivent dans le respect du PADD du PLU et des préconisations du SCoT du Biterrois, notamment en matière de production de logements sociaux et de densité.