

Révision Générale du Plan d'Occupation des Sols

Commune de Boujan-sur-Libron



P2-Projet d'Aménagement et de Développement Durables – P.A.D.D.

Révision générale prescrite par DCM du 13 avril 2011

Révision générale arrêtée par DCM du 3 janvier 2013

Révision générale approuvée par DCM du :



SOMMAIRE

<i>Le PADD avec un « S »</i>	<i>3</i>
<i>Les axes du PADD</i>	<i>4</i>
1. AXE 1: CONFORTER LES ENTREES DE VILLE	5
2. AXE 2: FACILITER LES DEPLACEMENTS / FAVORISER LES DEPLACEMENTS DOUX.....	7
3. AXE 3: LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	12
4. AXE 4: REPENSER LE CŒUR DE VILLE	15
5. AXE 5: REpondre AUX BESOINS FUTURS	17
6. AXE 6: CONFORTER L'EQUIPEMENT COMMERCIAL.....	21
7. AXE 7: DEVELOPPER L'ECONOMIE.....	23
8. AXE 8: RENFORCER LE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS.....	25
9. AXE 9: AMELIORER LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES.....	26
10. AXE 10: OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	28
<i>Synthese.....</i>	<i>29</i>

LE PADD AVEC UN « S »

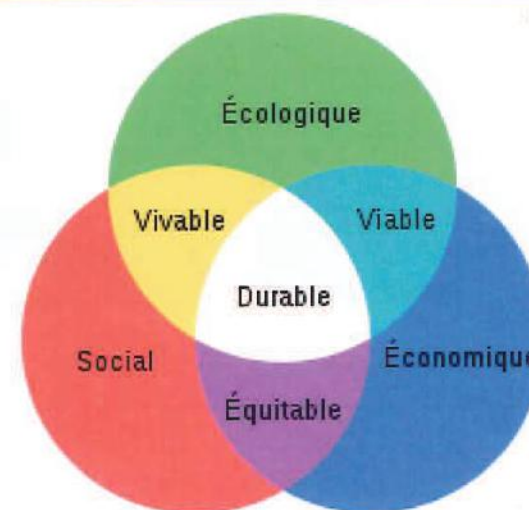
Après la loi SRU, la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 (portant Engagement National pour l'Environnement) marque une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire, en remaniant le Code de l'Urbanisme.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Article L 123-9 du Code de l'Urbanisme.



LES AXES DU PADD



AXE 1: CONFORTER LES ENTREES DE VILLE

En lien avec les préconisations du SCOT, la commune souhaite renforcer et lier le cœur de ville, les espaces naturels et agricoles et l'agglomération biterroise en confortant ses différentes entrées de ville :

Saint Privat

- » Conforter le pôle médical avec de nouveaux services
- » Se connecter à la future zone d'activité Mazeran et l'A75 via Béziers

Monestié / Lien avec Béziers

- » S'appuyer sur l'accessibilité améliorée depuis Béziers par :
 - Le pont et le rond point nouveaux reliant Boujan au quartier de la Courondelle
 - Le nouveau rond point sur la route de Pézenas
- » Conforter la zone d'activité du Monestié
- » Valoriser la zone tampon entre Boujan et la voie ferrée sur la commune de Béziers

Entrée RD15E2 direction Bédarieux

- » Déplacer des Services Techniques dans un bâtiment existant de la zone d'activité
- » Renforcer le pôle artisanal et culturel en entrée de ville par le déplacement des Services Techniques, l'extension de la zone d'activité et la création d'une salle polyvalente
- » Se connecter au projet de piste cyclable de la CABM qui traverse le site

Entrée RD15E2 direction Pézenas

- » Améliorer ce carrefour stratégique pour relier les quartiers existants et futurs et ouvrir sur les espaces agricoles

OBJECTIF :

- » conforter la cohésion urbaine en marquant les entrées de ville par l'identification d'éléments forts et un traitement paysager de qualité
- » valoriser le panorama remarquable sur la vallée du Libron et les reliefs boisés



AXE 2: FACILITER LES DEPLACEMENTS / FAVORISER LES DEPLACEMENTS DOUX

SE CONNECTER A UNE HALTE FERROVIAIRE MULTIMODALE

Le futur quartier de La Courondelle /grandes Vignes (sur la commune de Béziers) sera conçu pour répondre aux besoins de logements pour la Ville de Béziers, maîtriser l'extension urbaine, créer un nouveau pôle de vie au Nord de la Ville en s'appuyant sur la pénétrante de Bédarieux et la voie ferrée. L'aménagement d'une halte ferroviaire est également prévu.

Ce projet d'échelle communautaire aura un impact sur Boujan que la commune souhaite anticiper et encadrer dans son PLU.



OBJECTIFS :

- » équilibrer les fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements...) pour limiter les déplacements motorisés,
- » maîtriser les déplacements de proximité et ceux vers l'extérieur, en identifiant l'offre complémentaire à prévoir (transports en commun, piétons, cyclistes...),
- » se connecter à un pôle intermodal : voiture/bus /train/vélo/roller/piéton...
- » créer une zone de covoiturage,

LIER LES NOUVEAUX QUARTIERS AU CENTRE URBAIN

De plus, l'aménagement d'un carrefour au niveau de la RD15E2 permettra de connecter les nouveaux quartiers, le cœur de ville, et les équipements publics.

Cela constitue une ouverture sur l'espace naturel et agricole.

Cet axe structurant sera à moyen terme accompagné de cheminements doux



LES VOIES VERTES MENANT AUX COMMUNES VOISINES ET AUX ACTIVITES DE PLEIN AIR

La commune souhaite mailler le territoire communal avec des pistes cyclables et des itinéraires pédestres en s'appuyant :

- ✓ Sur le projet de voie verte d'intérêt communautaire traversant la commune depuis le rond point de la Treille à Béziers en direction de Bassan et Servian
- ✓ Sur les chemins existants
- ✓ Un usage de plus en plus répandu par les citoyens des chemins pour sport ou loisir.

La commune souhaite développer cette attractivité en offrant un vrai maillage à partir du projet voie verte porté par la CABM.

Cela permettra de favoriser cet usage sportif et / ou touristique de l'espace agricole et naturel mais en le rendant accessible directement en mode doux. La commune compte ainsi réduire des déplacements automobiles et stationnements en zone agricole liés à cet usage.

LES VOIES DOUCES INTER QUARTIERS

La commune souhaite, à son échelle, favoriser les déplacements doux.

Elle vise en particulier :

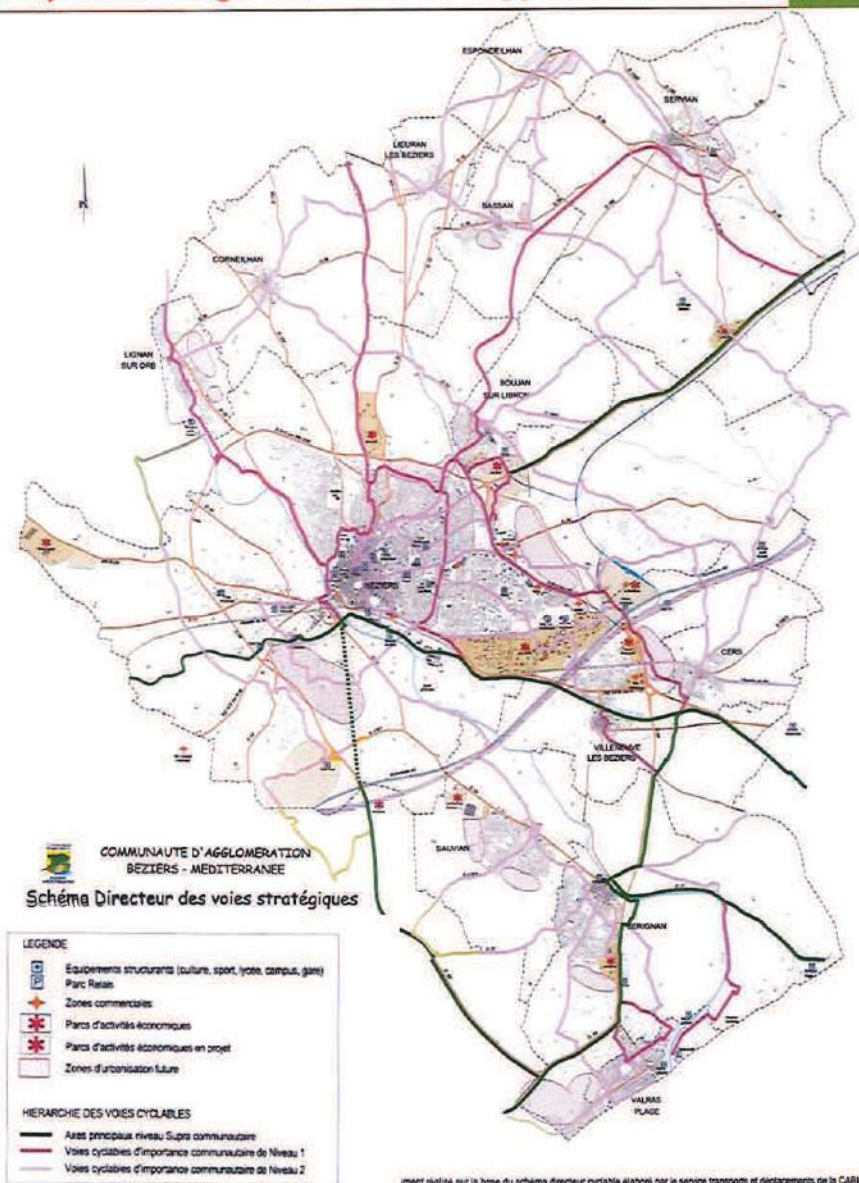
- » une connexion douce reliant le quartier de la Crouzette / clinique St Privat aux équipements scolaire / mairie,
- » maintenir l'effort cœur de ville largement libéré des voitures (place de la mairie, et cheminements doux autour des écoles...) au niveau du projet d'aménagement du parc notamment,
- » rendre certaines rues ou places aux piétons et aux déplacements doux, c'est une garantie de sécurité (en particulier les écoliers) et de réduction des émissions polluantes des véhicules motorisés.
- » Nouvelle rue créée dans le cadre du projet Castelbon intégrant piste cyclable et stationnement
- » Prévoir une voie douce entre le secteur de développement au nord et la RN9 (projet de piste cyclable)

L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

La commune souhaite améliorer l'accessibilité de ses équipements et des différents quartiers. Le Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics est en cours de finalisation : il sera annexé au PLU.

OBJECTIFS :

- » équilibrer les fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements...) pour limiter les déplacements motorisés,
- » maîtriser les déplacements de proximité et ceux vers l'extérieur, en identifiant l'offre complémentaire à prévoir (transports en commun, piétons, cyclistes...),
- » développer des espaces publics privilégiant les modes de déplacements doux (pistes cyclables, train, parcs et jardins, trottoirs arborés, transports en commun sur voie dédiée...),
- » gérer les stationnements publics et privés pour réduire la gêne occasionnée par les voitures,
- » organiser l'espace en fonction des sources de nuisance et rechercher des solutions protectrices (mur anti-bruit, végétalisation, talus...),
- » concevoir les déplacements dans les quartiers de manière à limiter les nuisances sonores (zone piétonne, limitation de la vitesse ; zones 30...),
- » Développer un maillage cyclable du territoire agricole à partir du projet de voie verte (lien à trouver avec le ball trap et l'aire de pique-nique notamment) pour favoriser un tourisme durable.



AXE 3: LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les trames verte et bleue renvoient au concept de « réseau écologique », bien étudié et documenté par les scientifiques qui ont mis en évidence que c'était un dispositif clef pour lutter contre la régression de la biodiversité et contribuer à répondre aux impacts du changement climatique, notamment via le **maillage** et la **continuité des écosystèmes**.

Les trames verte et bleue (TVB) sont constituées par des éléments physiques, aquatiques et terrestres comme les rivières et leurs zones humides associées, les mosaïques agro-pastorales composées de cultures, de prairies, de mares et de haies, les forêts, les landes, les garrigues, les milieux littoraux et marins... fonctionnant en « zones noyaux » qui jouent un rôle primordial pour les espèces menacées d'extinction et en continuités écologiques qui permettent la connexion de ces zones.

LA TRAME BLEUE

Le paragraphe II de l'article L371-1 du code de l'environnement définit la trame bleue comme :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes prévues à l'article L. 214-17 (de très bon état écologique ou à restaurer);*
- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 (qualité et quantité des : eaux de surface, masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines, masses d'eau souterraines) ;*
- Les autres cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides identifiés comme importants pour la préservation de la biodiversité au terme des procédures prévues aux articles L. 371-2 et L. 371-3.*

Le principe de continuité :

La continuité écologique pour les cours d'eau se définit comme la libre circulation des espèces biologiques et leur accès aux zones indispensables à leur reproduction, leur croissance, leur alimentation ou leur abri et le bon déroulement du transport naturel des sédiments ainsi que les connexions notamment avec les réservoirs de biodiversité.

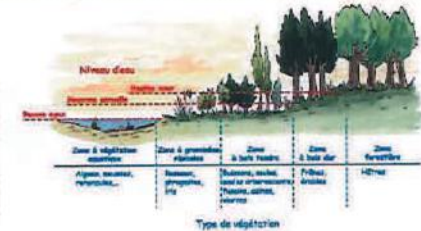
Objectifs :

- Maintenir ou restaurer le fonctionnement hydraulique (maintenir un débit suffisant, faciliter les écoulements,
- Eviter tout aménagement ou action susceptible de perturber le fonctionnement hydraulique de la zone humide...),
- Gestion, entretien et restauration de la zone humide (préserver l'espace de liberté, conserver l'intégrité de la ripisylve ou restaurer un corridor boisé diversifié et de haute qualité fonctionnelle dans les endroits dépourvus, gérer les atterrissements, traiter les embâcles (enlèvement ou conservation), traiter les points d'érosion...), garantir une bonne qualité de l'eau (éviter toute pollution (urbaine, agricole...),
- Limiter l'eutrophisation par un couvert végétal important au niveau des berges et de la ripisylve...),
- Mettre en place une gestion concertée favorable à la conservation des habitats et des espèces.

La ripisylve est la formation végétale naturelle qui borde un cours d'eau ou un milieu humide. De nombreuses espèces animales et végétales y sont inféodées.

Composition de la Ripisylve

La ripisylve présente une grande diversité floristique. Elle est constituée d'essences ligneuses à bois tendre comme les saules, les aulnes... ou à bois dur comme les frênes, les chênes, les érables ; d'essences arbustives telles le cornouiller sanguin, l'aubépine ; de plantes semi-aquatiques comme les Iris. La composition floristique et la morphologie de la ripisylve sont liées aux inondations plus ou moins fréquentes et à la présence d'une nappe peu profonde.



Les Rôles de la ripisylve

Effets sur l'écoulement des eaux et la stabilité des berges :

A : Protection naturelle des terres riveraines (diminution de la force des courants et stabilisation des sols par le système racinaire).

B : Régulation des crues par dissipation de l'énergie du courant.

C : Effet brise vent.

D : Échanges entre les systèmes aquatiques, terrestres et aériens.

E : Effet paysager : en soulignant la présence du cours d'eau, la ripisylve joue un rôle structurant.

Influence sur la qualité des eaux et la vie aquatique :

F : L'ombrage du cours d'eau atténue le réchauffement et les variations journalières de température de l'eau.

G : Épuration des eaux au contact des systèmes racinaires et piégeage des sédiments.

H : Apport de matières organiques (feuilles et bois morts) nécessaires à l'alimentation de nombreux animaux.

I : Habitat privilégié de certaines espèces animales (oiseaux...).

J : Diversification des habitats piscicoles (abris, caches...).

K : Barrage à l'érosion agricole, élimination des nitrates, fixation des phosphates.

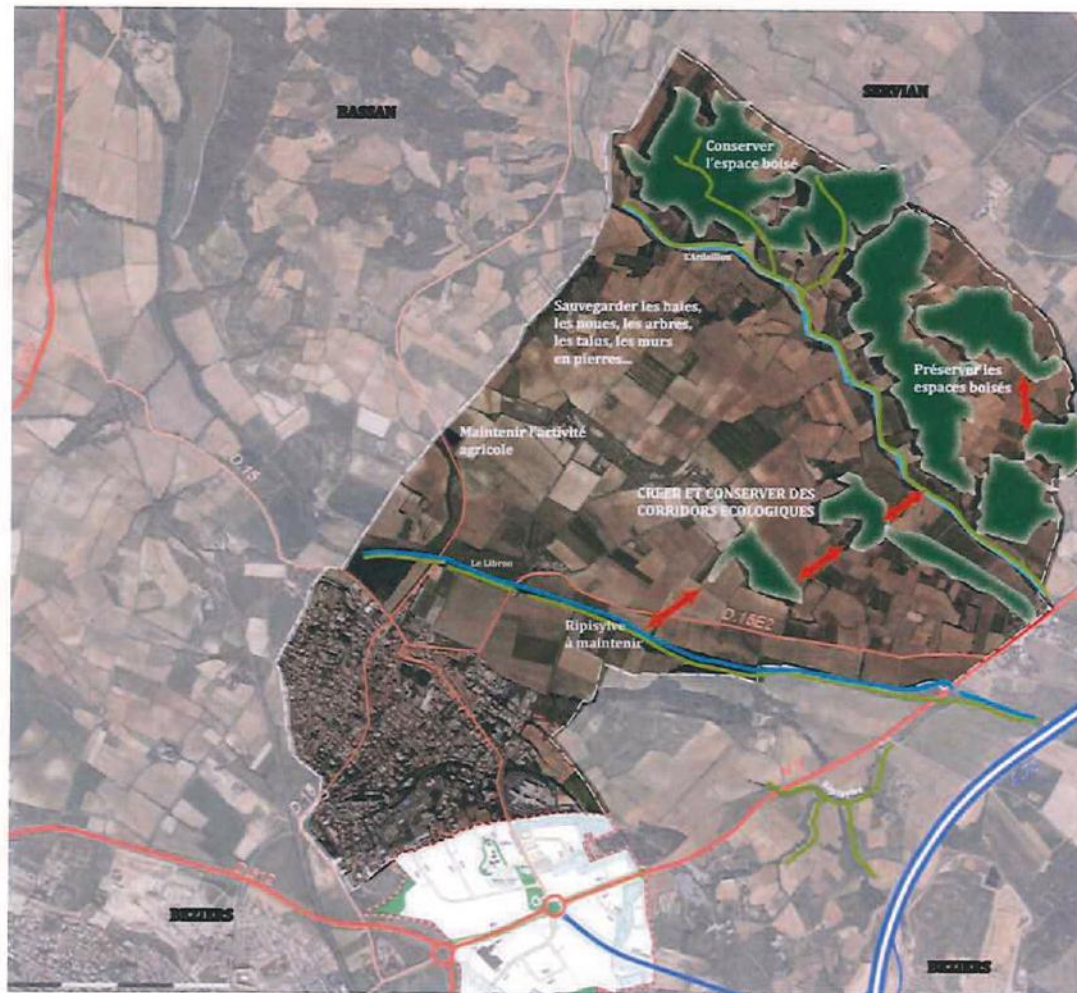


Sans un entretien régulier la ripisylve se détériore progressivement. Les branches mortes des arbres encombrant le lit du cours d'eau, les berges s'affaissent, les embâcles s'accumulent et la rivière voit son débit modifié. Les crues peuvent alors avoir des conséquences catastrophiques.

L'évolution naturelle de la ripisylve



Sans entretien la ripisylve se détériore au fil du temps



La Trame verte et bleue doit donc contribuer à préserver les espaces naturels, mais aussi les espaces agricoles. Elle contribuera ainsi à préserver la qualité paysagère et écologique en luttant contre l'étalement urbain, la consommation de l'espace et en intégrant les autres problématiques connexes.

L'existence de la Trame verte et bleue est donc de diminuer la fragmentation de l'espace en maintenant ou en remettant en bon état un maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces de faune et de flore sauvages. Il s'agit d'abord de s'appuyer sur l'existant, et donc de le maintenir, pour définir ensuite les priorités de remise en bon état.

Objectifs :

- *Protéger et valoriser le Libron et l'Ardailou, leurs abords et leurs affluents*
- *Atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface*

AXE 4: REPENSER LE CŒUR DE VILLE

PRINCIPE DE DENSIFICATION

La densification de l'espace passe par un réinvestissement urbain du cœur de ville. En effet, les percées dans le parc donnant sur la Circulade (le centre-ancien), sur le nouveau quartier « Le Domaine » (zone d'habitat), sur l'entrée de ville (ouverture sur le Libron) et l'esplanade (espace public) entraîneront des points de vue « remarquables » et une meilleure lisibilité des espaces dans un contexte de mixité fonctionnelle.

Le parc, à moyen terme, sera un espace densifié avec l'implantation de logements et la présence de commerces, de services, d'équipements publics de proximités. Toutefois, la préservation d'une partie du parc représentera le poumon vert du cœur de ville.

COMBLER LES VIDES URBAINS

La création d'habitat doit promouvoir une densité cohérente et acceptable avec le territoire dans lequel elle s'inscrit. Le PLU prévoit d'urbaniser en priorité les quelques dents creuses existantes dans le POS. Des projets existent déjà sur la plupart d'entre elles.

Des orientations d'aménagement et de programmation pourront également favoriser et encadrer cette densification.



Jaune : projets en cours, Orange : dents creuses,

Vert : zone ND au POS

OBJECTIFS :

- » Privilégier une composition urbaine moins consommatrice d'espace et éviter les dispersions,
- » répartir les densités et rechercher un équilibre entre espace public et privatif, espace minéral et végétal,
- » étudier les formes urbaines les plus appropriées au terrain et valoriser le patrimoine local,
- » privilégier la compacité du bâtiment limitant la longueur des voiries et la consommation,
- » Développer l'offre de l'habitat en entreprenant une réhabilitation du parc, entraînant un réinvestissement du cœur de ville : proche de l'agglomération, à moyen terme Boujan sera une nouvelle centralité de l'agglomération de Béziers.
- » Tendre vers des bâtis HQE, BBC;
- » Exploiter les friches et les dents creuses dans le tissu urbain en veillant à respecter une harmonie architecturale et paysagère ;
- » Requalification et renforcement du cœur de ville : consolider l'identité du village et répondre aux besoins actuels et futurs,
- » Désengorger le centre-ville des véhicules par la mise en place de poches de stationnement et d'itinéraires déplacement doux ;
- » Réhabilitation des logements vacants

AXE 5: REPONDRE AUX BESOINS FUTURS

Boujan-sur-Libron souhaite soutenir sa croissance démographique en prenant appui sur l'attractivité du territoire tout en garantissant les conditions pour un développement maîtrisé et respectueux de la qualité de vie. Elle souhaite également répondre aux nouveaux besoins de la population notamment en termes de logements et d'équipements expliqués notamment par le desserrement important des ménages et l'allongement de la durée de la vie.

La commune a déjà engagé des projets sur les principales dents creuses. Celles-ci restent néanmoins insuffisantes pour atteindre l'objectif de population. De ce fait, le PADD prévoit d'ouvrir un nouveau secteur à l'urbanisation sous la forme d'un éco-quartier. Bien-sûr, il ne s'agit pas de créer un quartier 100 % autonome (notamment en termes d'équipement) mais plutôt un quartier durable à l'échelle de Boujan sur Libron.

REPONDRE AUX NOUVEAUX BESOINS DE LA POPULATION

Le PLU devra permettre de continuer l'effort communal en terme de **logements locatifs sociaux**. Conformément aux préconisations issues des lois SRU, DALO, du Programme Local de l'Habitat Intercommunal et du Schéma de Cohérence Territoriale, la commune entend poursuivre un objectif de **20 % des résidences principales prévues à échéance PLU**.

Le PLU peut agir au niveau du règlement mais aussi des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Pour atteindre cet objectif, la commune impose un minimum de 25 % de logements sociaux sur la nouvelle zone d'urbanisation.

OBJECTIFS :

- » **Développer l'offre de logements en particulier en termes de logement locatif social dans les futurs projets mais aussi dans le cadre du renouvellement urbain du tissu existant.**

CREER UN NOUVEAU QUARTIER, NOUVELLE FORME D'HABITAT 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 d'un Quartier Durable 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.

Ce projet 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.

Des orientations d'aménagement et de programmation encadreront de manière plus précise la mise en œuvre durable de ce nouveau quartier.

Le futur Quartier doit s'employer à appliquer les grandes orientations suivantes :

■ **préservation, gestion de la biodiversité et des ressources naturelles ;**

- gérer les eaux de pluie
- préserver et valoriser le patrimoine naturel
- limiter et valoriser la production de déchets

■ **adaptation aux changements climatiques et maîtrise de la demande d'énergie ;**

- concevoir le confort thermique des bâtiments
- orientation des bâtiments
- limiter la consommation d'énergies fossiles

■ **limitation des émissions de gaz à effet de serre ;**

- limiter les distances de déplacement au sein de la commune
- réduire l'emprise de la voiture sur l'espace public
- développer des modes de déplacement alternatifs ;

■ **faire cohabiter les habitants de profil différent ;**

- mixité sociale (logement locatif social et en accession aidée)
- typologie des logements
- espaces publics et lieux de rencontre
- proximité d'une structure socioculturelle et / ou sportive

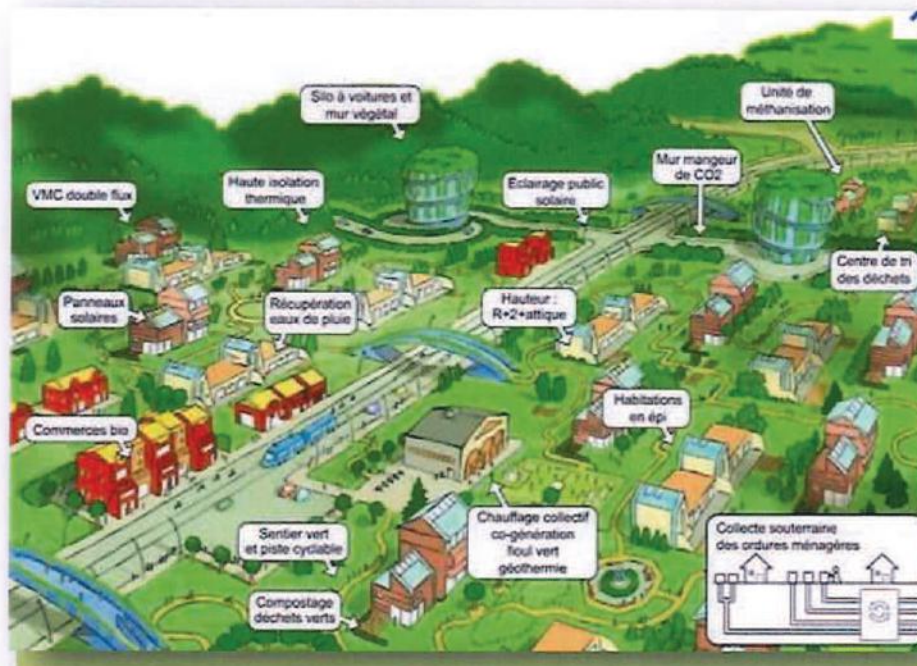
■ **informer les habitants ;**

- Participation citoyenne / création d'un référent quartier durable
- Affichage du projet
- Mise en place de manifestations au sein de quartier circuit courts



OBJECTIFS :

- » Développer l'offre de logements en particulier en termes de logement locatif social,
- » Intégrer les exigences Haute qualité environnementale H.Q.E. et Bâtiments Basse Consommation B.B.C. dans une approche environnementale de l'urbanisme (AEU),
- » 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,
- » Développer des circuits courts en lien avec les producteurs locaux,
- » Création de jardins partagés.



Grille EcoQuartier 2010-2011

Démarche et processus	Cadre de vie et usages	Développement territorial	Préservation des ressources et adaptation au changement climatique
1. Piloter et concevoir dans une optique de transversalité	6. Promouvoir le vivre-ensemble	11. Accroître la mixité fonctionnelle	16. Réduire les émissions de gaz à effet de serre, s'adapter au changement climatique
2. Bien situer et définir son projet	7. Promouvoir des modes de vie solidaires et responsables	12. Organiser et structurer les déplacements et diminuer la dépendance à l'automobile	17. Optimiser les besoins en énergie et diversifier les sources
3. Valider les aspects financiers, techniques et juridiques du projet	8. Offrir un cadre de vie agréable et sain	13. Promouvoir des modes de déplacement alternatifs et durables	18. Assurer une gestion qualitative et économe des ressources en eau
4. Savoir gérer et évaluer son projet et son quartier	9. Valoriser le patrimoine local, l'histoire et l'identité du quartier	14. Insérer le projet dans la dynamique de développement durable	19. Utiliser de manière raisonnée les ressources non renouvelables et limiter la production de déchets
5. Pérenniser la démarche	10. Intensifier, compacter et densifier : dessiner un quartier adapté au contexte	15. Valoriser les relations avec le milieu agricole et forestier	20. Préserver la biodiversité, restaurer et valoriser la nature en ville



Loi Grenelle 1

Loi Grenelle 2



Nature en ville

Plan d'action en faveur des territoires ruraux



AXE 6: CONFORTER L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

LES EQUIPEMENTS EXISTANTS ET A VENIR:

Le PLU de Boujan s'inscrit dans le 2ème DEFI du PADD du SCOT du biterrois « Conforter et diversifier l'économie du territoire ainsi que son armature commerciale. »

Une partie des commerces et services de proximités sont localisés aux abords de la RD 15, voie desservant les zones d'habitat et sur l'Esplanade, proche du centre ancien.

Ces commerces et services sont de types : bureau de tabac, coiffeur, boulangerie, distributeur automatique de billet...

Ils permettent de maintenir une activité économique de proximité, dont la clientèle est principalement les habitants de Boujan-sur-Libron. Ainsi, la présence de commerces et services est représentative d'une dynamique communale, à conforter



D'autres commerces et services se situent à l'entrée Ouest de Boujan -sur-Libron, au niveau de la RD 15 et dans la ZAE Le Monestié, à proximité du Val d'Orb (zone d'intérêt communautaire). Ces commerces et services sont de types : carrosserie, restaurant, snack, maçonnerie et des entrepôts de stockage. Situés en entrée de ville, tournés vers Béziers. Ils sont visibles depuis la RD 15 mais très peu perceptibles depuis la N9. Ils sont représentatifs du développement économique de la commune : vitrine économique à améliorer

Une partie du parc existant sera dédiée aux logements pour anticiper sur l'augmentation de la population et accueillir confortablement les nouveaux arrivants. Ainsi pour **répondre aux besoins futurs**, la commune devra développer son offre commerciale en créant des commerces et services de proximité dans le centre-ancien. Ainsi se dessinera **une ville à taille humaine**, permettant de réduire l'utilisation de la voiture et de ce fait de diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables - illustration projet urbain



L'écoquartier pourrait être porteur d'offre de commerces et de services durables, c'est-à-dire privilégier la vente de produits locaux et des services sensibilisés au développement durable : laverie biologique, réparateur de vélos....

Les futurs projets d'habitat devront se doter de commerces et de services de proximité pour répondre aux mieux aux futurs besoins et ainsi créer une **mixité fonctionnelle** : habitat, commerces et services ; et un **équilibre fonctionnel** : développer sur l'ensemble du territoire des lieux de vie, propice à la rencontre, aux échanges, à la vie de quartier...

La commune s'oppose à l'implantation sur son territoire d'importantes activités commerciales considérant qu'elle risquerait de concurrencer les commerces et services de proximité du cœur de ville. Ainsi, la ville souhaite conforter l'offre commerciale existante en privilégiant les commerces et des services de proximité au sein des futurs projets.

AXE 7: DEVELOPPER L'ECONOMIE

Le PADD de Boujan s'inscrit dans l'objectif du SCOT de mettre l'aménagement du territoire au service du développement économique pour garantir la préservation des espaces et des ressources naturelles, indispensable au maintien de la qualité de vie des habitants.

La commune par sa localisation attire de nouveaux habitants. Elle jouxte Béziers- territoire reconnu pour sa qualité de vie, elle fait partie du 2° bassin industriel du Languedoc-Roussillon, grâce à un tissu économique fort et à une main d'œuvre au savoir-faire reconnu- à proximité de la N9, des autoroutes et de l'aéroport international de Béziers Cap à 15 min. En raison de son attractivité, Boujan-sur-Libron devra anticiper sur les besoins futurs en matière de développement économique.

Boujan-sur Libron a incontestablement des pôles économiques créant une attractivité économique importante et un rayonnement supra communal :

la polyclinique Saint Privat

la Clinique du Val d'Orb

Très Haut Débit, proximité immédiate du futur Technoparc de Mazeran, nombreux services à proximité et des transports en commun.

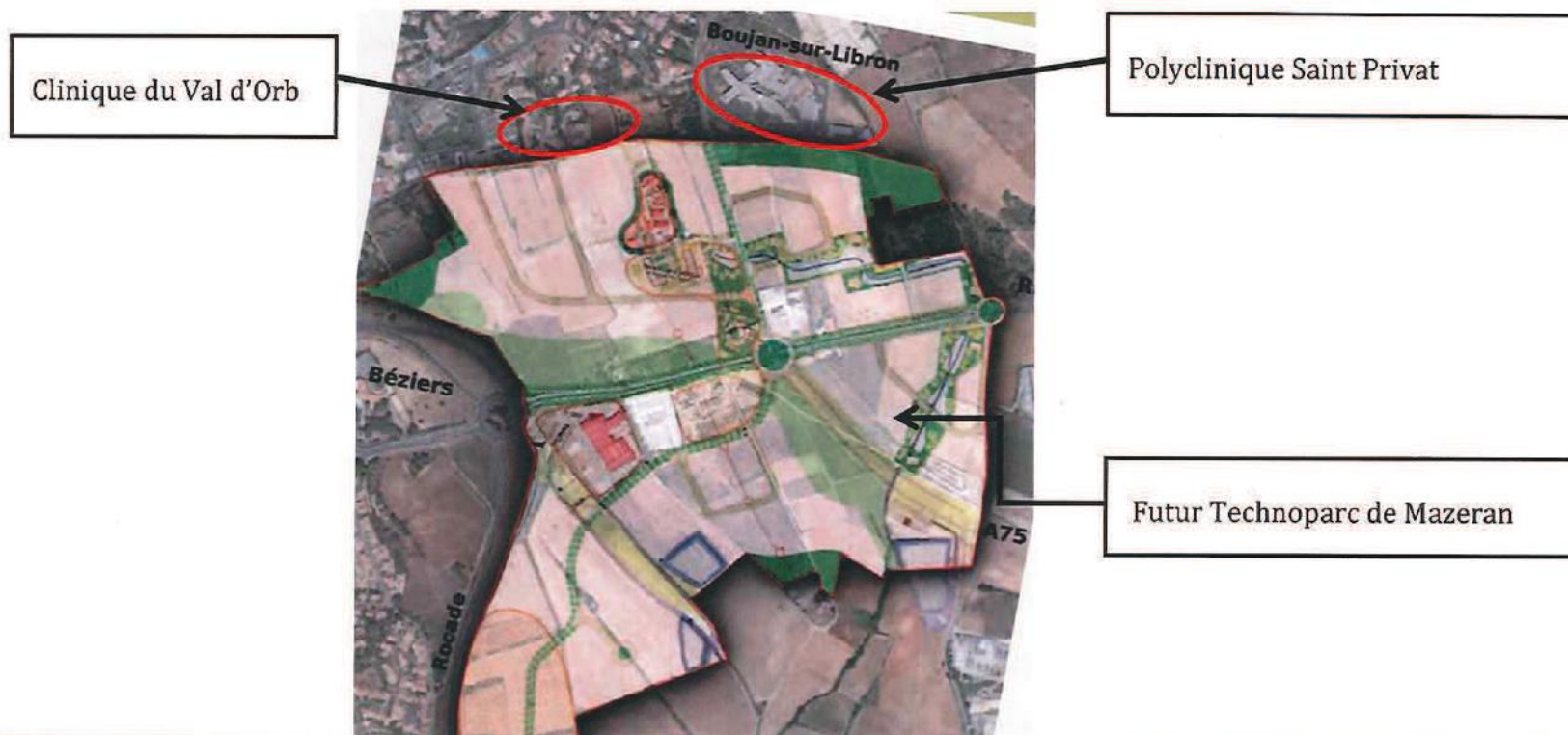
Ces infrastructures dédiées à la santé sont accompagnées :

- d'un centre de rééducation fonctionnelle
- d'un centre de convalescence « le Pech du Soleil »
- d'une maison de retraite « Résidence Les Jardins de Flore »

Le futur Technoparc de Mazeran: entrée et vitrine technologique de la commune, le Parc Tertiaire Supérieur de Mazeran a vocation à fédérer les activités dédiées à l'innovation : formation supérieure, bureaux d'études, centres de recherche et développement. T.I.C., Para-médical. Green-Techs.

Ces établissements sont un atout majeur pour la commune. Ils créent des emplois sur le territoire et sont représentatifs de l'attractivité de Boujan-sur-Libron à l'échelle supra communale. La commune sera force de proposition d'offres d'emploi et générera une optimisation de chaque filière économique jusqu'au développement de filières nouvelles créant des emplois plus qualifiés : il faut

- » Conforter l'appareil économique, élément fédérateur et moteur de l'attractivité communale.
- » Développer l'innovation, la recherche, la santé et la formation qui renforcent et développent le potentiel économique.
- » Poursuivre et diversifier l'accueil de nouvelles entreprises



Renforcer son attractivité à l'échelle supra communale afin de valorisation de la vitrine économique de Boujan-sur-Libron: renforcer les secteurs de la recherche, de l'innovation et de la formation.

AXE 8: RENFORCER LE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS

La commune devra également conforter et pérenniser son économie en développement son offre d'hébergement et ses activités de loisirs. Le développement de loisirs se fera principalement en lien avec les équipements sportifs et culturels et avec son territoire naturel et agricole.

Objectifs :

- Développer l'offre d'hébergement de type touristique, qui se caractérisera par la création d'une résidence hôtelière touristique ;
- Développer l'offre touristique avec une mise en valeur du patrimoine historique, agricole et œnologique de Boujan-sur- Libron : conforter le rôle de l'office du tourisme communautaire ; valoriser les circuits-courts avec une mise en valeur des produits locaux ;
- Conforter les activités sportives : manifestation, initiation et une meilleure diffusion de l'information au-delà de la limite communale ;
- Favoriser l'utilisation des chemins communaux par les joggers et les cyclistes qui profitent des espaces naturels et agricoles importants sur la commune aux portes de Béziers ;
- Visite guidée et sensibilisation à la préservation et la conservation des cours d'eau, de la faune et de la flore auprès des écoles, des associations et des visiteurs : ripisylves, trame verte, découverte en pratiquant un mode doux



- » Développer les activités de loisirs durables sur le territoire communal
- » Développer l'activité touristique en s'appuyant sur les atouts patrimoniaux et environnementaux

AXE 9: AMELIORER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

L'Internet haut débit constitue aujourd'hui, comme l'eau ou l'électricité, une commodité essentielle.

L'apparition d'une fracture numérique, à la fois territoriale et sociale, a fait de ce phénomène un enjeu important d'aménagement du territoire, justifiant une intervention publique.

A travers la réduction de cette fracture, l'objectif est double :

- **ne pas compromettre le développement économique du territoire**
- **soutenir une politique de solidarité territoriale et de cohésion sociale.**

L'article L. 123-1-3 introduit dans le code de l'urbanisme par la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) loi du 12 juillet 2010, n°2010-788:« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, **le développement des communications numériques**, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

L'OBJECTIF :

- » optimiser les chantiers de voirie afin de développer des infrastructures. Plusieurs actions seront possibles pour que la limitation de la fréquence des opérations de travaux poussée par les acteurs du territoire ne constitue pas un frein au déploiement du haut débit.

Ces actions se baseront principalement sur les possibilités de mutualisation des infrastructures passives (tranchées, fourreaux) et sur l'anticipation des besoins :

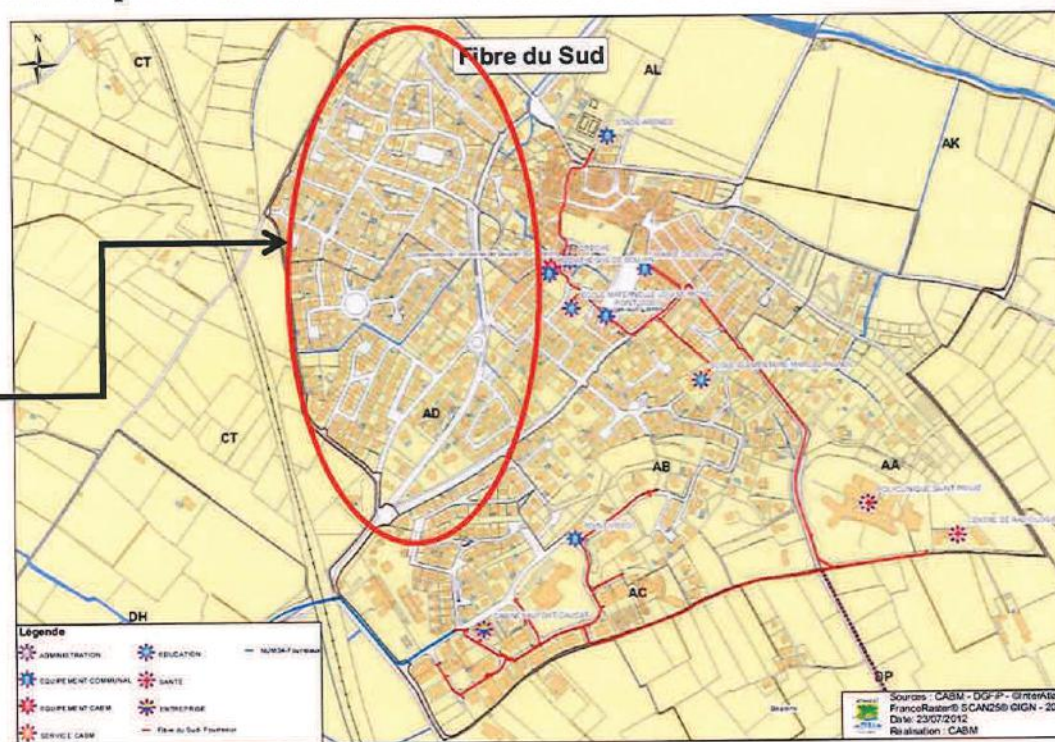
- réutilisation des infrastructures existantes,
- coordination des différentes opérations de travaux ayant un impact sur la voirie,
- incitation au partage d'infrastructures entre opérateurs,

- co-investissement lors de travaux de tous types, en vue de poser des infrastructures à coût réduit,
- mise en place d'infrastructures publiques, neutres et mutualisables,
- prise en compte du besoin de desserte numérique dans les projets de nouvelles zones urbaines

Boujan-sur-Libron a su développer le réseau de la fibre optique de manière pertinente. L'ensemble des bâtiments communaux ainsi que le parc d'activité de Monestié ont accès au Très Haut Débit grâce à l'effort réalisé par la CABM.

Boujan-sur-Libron devra permettre l'accès aux réseaux numériques à chaque foyer et aux secteurs d'activités économiques installés et à venir sur son territoire communal .La commune pourra soutenir toutes les initiatives des acteurs dans le domaine des communications numériques et favorisera le développement du réseau en installant notamment des fourreaux lorsqu'elle conduira des travaux de voirie importants ou d'aménagement de nouveaux quartiers (Ecoquartier).

Absence de la fibre optique dans les zones d'habitats



AXE 10: OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

PRESERVATION DES ESPACES NATURELS

La commune souhaite maintenir les espaces naturels et les ripisylves existants sur le territoire. Ils garantissent une continuité écologique entre les milieux naturels et contribuent à l'attrait du territoire.

Les espaces boisés et viticoles situés rive gauche du Libron devront être défendus et préservés dans le Plan Local d'Urbanisme.

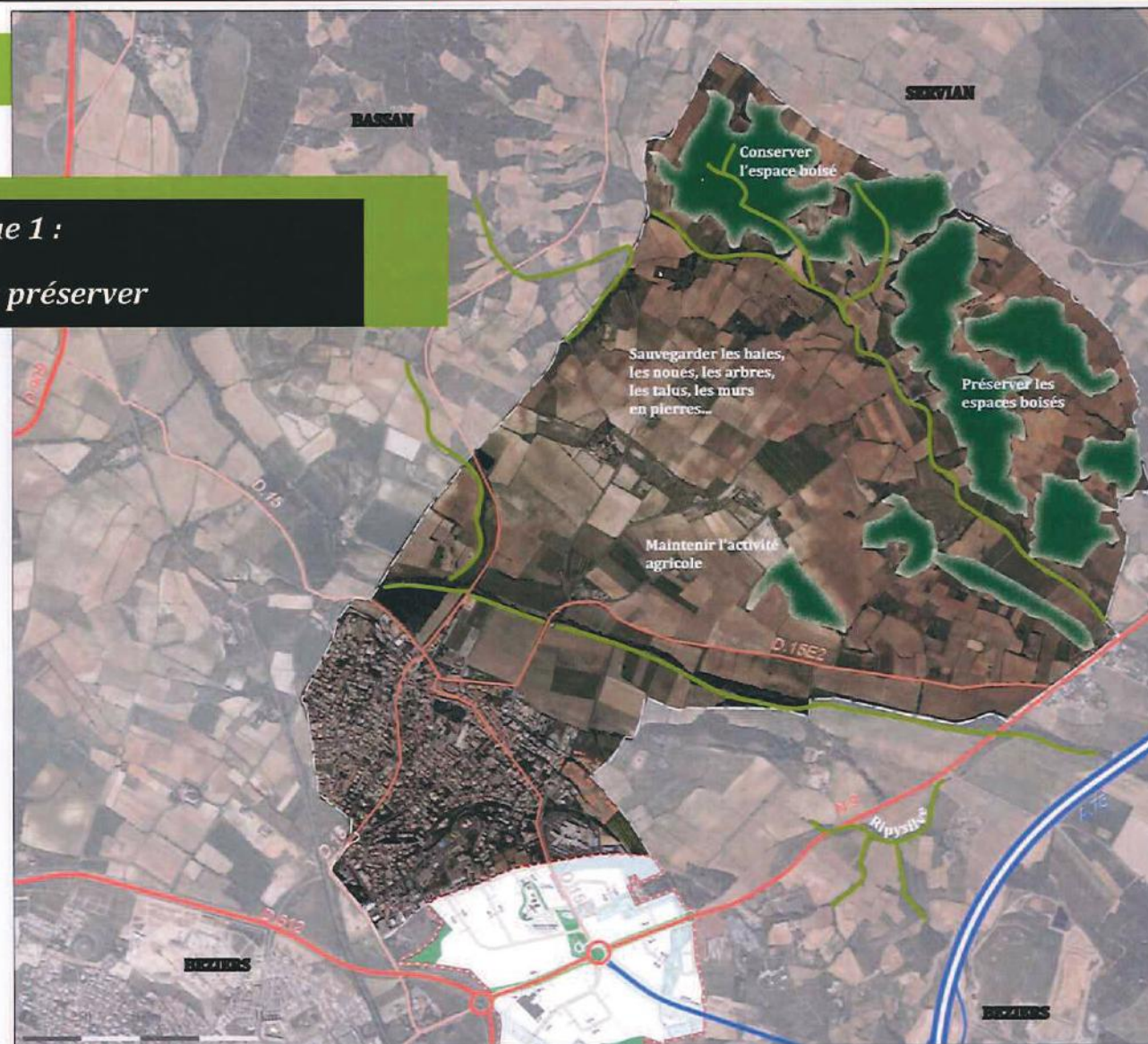
ECONOMISER L'ESPACE AGRICOLE

Le projet urbain de Boujan est peu consommateur d'espaces agricoles. Face à une augmentation importante de la population, la commune souhaite malgré tout limiter le développement urbain à la rive droite sur la partie non inondable. Cela ne laisse qu'une petite bande de 3 hectares (classés en ND ou NC au POS).

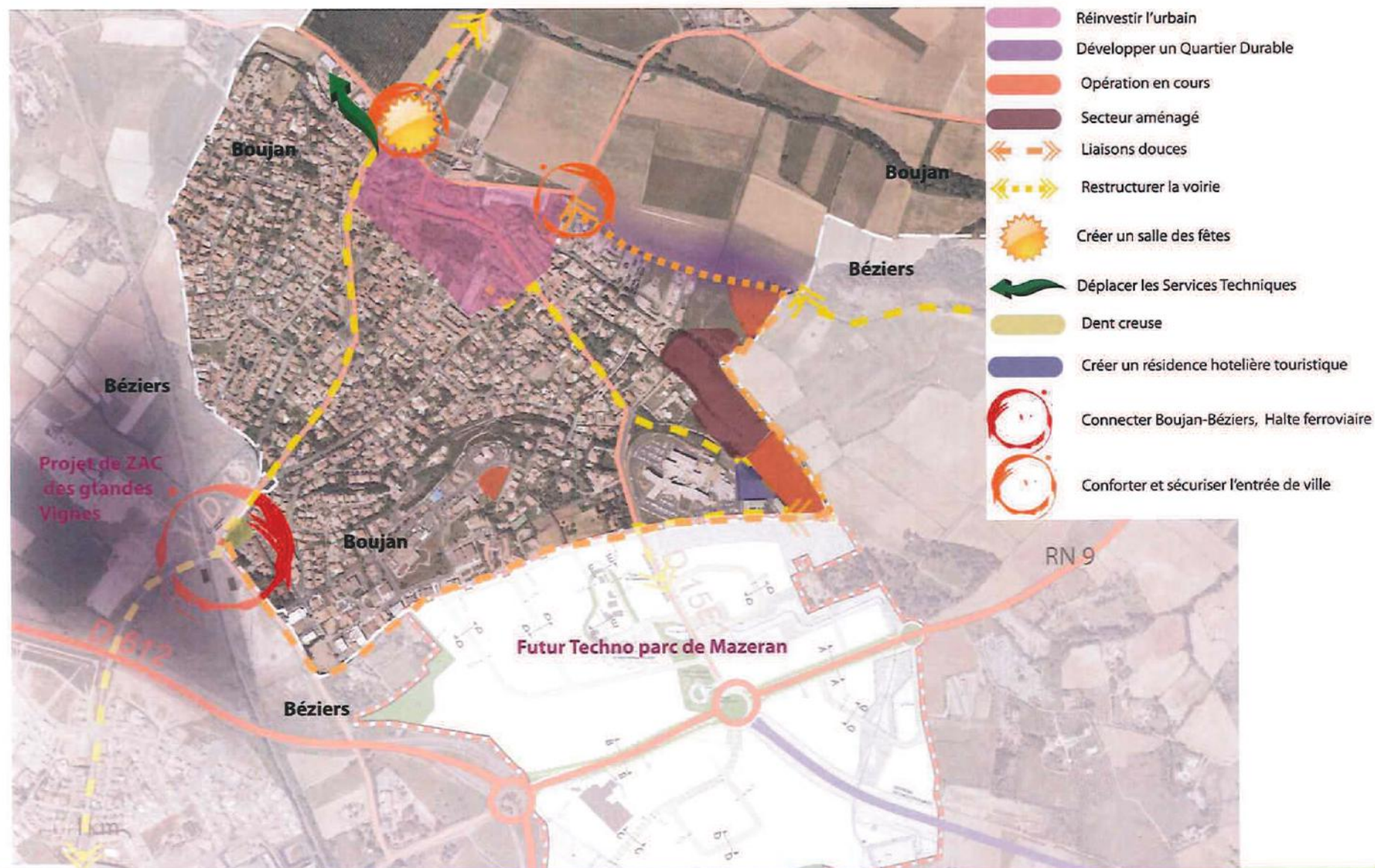
En parallèle, la commune souhaite **réinvestir son tissu existant** en prévoyant :

- » des opérations sur les dents creuses
- » l'urbanisation d'une partie du parc en plein cœur de ville (réalisation de logements, et création d'espaces publics
- » de désengorger le centre ancien par la transformation d'un ancien domaine (création de logements et d'une nouvelle voirie avec des places de stationnement)
- » des formes mixtes et denses de constructions permettant d'économiser de l'espace
- » de libérer les rues et les espaces publics d'une partie des véhicules en améliorant l'accessibilité.

*Carte synthétique 1 :
Les espaces naturels à préserver*



Carte synthétique 2 :
Un projet urbain durable



Zoom sur le bourg

Projet d'Aménagement et de Développement Durables - illustration projet urbain

