

# Plan Local d'Urbanisme



1

Rapport de  
présentation

Département du Rhône

Commune de  
**BIBOST**



## PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan d'Occupation des Sols approuvé le 7 Mars 1989

Mise en révision du POS par délibération du Conseil Municipal en date du 9 Avril 2008

Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Mai 2012

**Approbation du PLU en Conseil Municipal le 25 Septembre 2013**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 25 Septembre 2013

## REVISIONS ET MODIFICATIONS



34, Rue Georges Plasse  
42300 ROANNE

Tel. : 04 77 67 83 06  
E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr)



## PREAMBULE

La commune de Bibost dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 7 mars 1989. **Par délibération en date du 9 avril 2008, la commune de Bibost a décidé de mettre en place une procédure de révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en un Plan Local d'Urbanisme** conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat (loi U.H) du 2 juillet 2003 qui aménage et simplifie les dispositions d'urbanisme issues de la loi S.R.U.

Les objectifs de la révision sont les suivants :

- Promouvoir et garantir un développement équilibré de la commune pour préserver son identité et conserver son esprit « village » ;
- Mettre en compatibilité le document au regard du Plan Local de l'Habitat approuvé à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle ;
- Anticiper la mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest Lyonnais.

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme fixe les **principes fondamentaux s'imposant au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)** :

- *principe d'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural, et préservation des espaces agricoles et naturels ;*
- *principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat ;*
- *principe du respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe de l'espace, la préservation du milieu naturel, du patrimoine bâti et paysager.*

Ces principes ont été affirmés et complétés par la loi Grenelle, visant notamment une plus grande gestion économe de l'espace, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité, la préservation et la remise en valeur des continuités écologiques,...

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) a renforcé **la concertation** avec la population (article L 123-6 et L 300-2 du Code de l'Urbanisme). Par délibération en date du 9 avril 2008, le Conseil Municipal a défini les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition du public d'un dossier lui permettant de s'informer du déroulement des études et de l'avancement du projet de révision, ainsi qu'un registre où pourront être portées ses observations au jours et heures d'ouverture au public de la Mairie ;
- Organisation d'une réunion publique annoncée par affichage dès que le projet de révision aura été formalisé.

Le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation lors de l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.



## TABLE DES MATIERES

### A – SITUATION EXISTANTE ET POTENTIELS D'EVOLUTION

|          |                                                                    |               |
|----------|--------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>1</b> | <b><i>Bibost, une commune des Coteaux du Lyonnais</i></b>          | <b>- 7 -</b>  |
| 1.1      | Données générales                                               | - 7 -         |
| 1.2      | Un peu d'histoire...                                               | - 9 -         |
| 1.3      | Une coopération intercommunale développée                       | - 10 -        |
| 1.4      | La prise en compte de données supra communales                    | - 12 -        |
| <b>2</b> | <b><i>Des caractéristiques démographiques encourageantes</i></b> | <b>- 18 -</b> |
| 2.1      | Une croissance démographie galopante...                           | - 18 -        |
| 2.2      | ... dopée par l'arrivée de nouveaux habitants                    | - 20 -        |
| 2.3      | Une population très jeune                                         | - 21 -        |
| 2.4      | Une diminution de la taille des ménages                           | - 23 -        |
| 2.5      | Une population active en augmentation                              | - 24 -        |
| 2.6      | Des revenus fiscaux inférieurs à la moyenne départementale      | - 27 -        |
| <b>3</b> | <b><i>Une fonction résidentielle qui s'affirme</i></b>            | <b>- 29 -</b> |
| 3.1      | Une commune qui se p  riurbanise                                   | - 29 -        |
| 3.2      | Un parc immobilier ancien mais avec un développement récent      | - 30 -        |
| 3.3      | Un niveau d'imposition légèrement élevé mais satisfaisant      | - 32 -        |
| 3.4      | Bilan du Plan d'Occupation des Sols                                | - 32 -        |
| 3.5      | Un parc immobilier majoritairement composé d'habitat individuel   | - 34 -        |
| 3.6      | Une présence de logements locatifs non négligeable               | - 34 -        |



|     |                                                                       |        |
|-----|-----------------------------------------------------------------------|--------|
| 3.7 | Le Programme Local de l'Habitat (PLH)                                 | - 35 - |
| 4   | <b>Une activité économique principalement agricole</b>              | - 37 - |
| 4.1 | Une activité agricole pérenne, tournée vers l'arboriculture        | - 37 - |
| 4.2 | Un très faible niveau d'emplois sur la commune...                    | - 47 - |
| 4.3 | ... compensé par un développement économique intercommunal         | - 47 - |
| 4.4 | Une petite activité touristique et de loisirs                        | - 49 - |
| 5   | <b>Des déplacements routiers difficilement inévitables</b>          | - 52 - |
| 5.1 | Une desserte facilitée en direction de l'agglomération lyonnaise    | - 52 - |
| 5.2 | Une bonne desserte routière communale                                | - 54 - |
| 5.3 | Le développement des transports collectifs                           | - 54 - |
| 5.4 | Les modes doux                                                        | - 54 - |
| 5.5 | Des migrations très importantes                                      | - 55 - |
| 5.6 | La voiture demeure un élément incontournable pour les déplacements | - 56 - |
| 5.7 | Un stationnement insuffisant                                          | - 57 - |
| 5.8 | Des entrées de bourg à mettre en valeur                             | - 59 - |
| 6   | <b>Un faible niveau d'équipements et de services de proximité</b>   | - 61 - |
| 6.1 | Un niveau d'équipements minimum                                      | - 61 - |
| 6.2 | Une dynamique associative                                             | - 61 - |
| 6.3 | Des services publics satisfaisants                                    | - 61 - |





## B – ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

|          |                                                                                 |                |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>1</b> | <b><i>Le contexte physique</i></b>                                              | <b>- 66 -</b>  |
| 1.1      | Un relief marqué offrant des vues magnifiques                                  | - 66 -         |
| 1.2      | La géologie et l'hydrogéologie                                                | - 69 -         |
| 1.3      | L'eau, un élément naturel très présent sur le territoire                    | - 69 -         |
| <b>2</b> | <b><i>Les enjeux environnementaux et les contraintes</i></b>                    | <b>- 70 -</b>  |
| 2.1      | Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) | - 70 -         |
| 2.2      | Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse                                            | - 72 -         |
| 2.3      | Le Contrat de Riv  re Brévenne - Turdine                                       | - 72 -         |
| 2.4      | Une commune soumise au phénomène d'eutrophisation                             | - 73 -         |
| 2.5      | La prise en compte des risques                                                  | - 73 -         |
| <b>3</b> | <b><i>L'occupation du sol</i></b>                                               | <b>- 76 -</b>  |
| 3.1      | Le couvert végétal                                                            | - 76 -         |
| 3.2      | L'occupation humaine                                                            | - 81 -         |
| 3.3      | L'analyse de la consommation foncière                                          | - 86 -         |
| 3.4      | Des formes architecturales de plus en plus variées                             | - 100 -        |
| <b>4</b> | <b><i>L'analyse paysagère</i></b>                                              | <b>- 106 -</b> |
| 4.1      | Les vallons de l'Est du Tararais                                                | - 106 -        |
| 4.2      | Les sous-entités paysagères de Bibost                                         | - 107 -        |
| 4.3      | Les points noirs paysagers                                                      | - 110 -        |
| <b>5</b> | <b><i>Des éléments patrimoniaux à prendre en compte</i></b>                  | <b>- 111 -</b> |
| 5.1      | Un patrimoine archéologique datant du Moyen-âge                               | - 111 -        |
| 5.2      | Deux monuments historiques                                                      | - 111 -        |



|     |                                         |         |
|-----|-----------------------------------------|---------|
| 5.3 | Un patrimoine vernaculaire intéressant | - 114 - |
| 5.4 | Un patrimoine religieux très présent  | - 115 - |

## C – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

|     |                                                                                                                  |     |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1   | <i>Justification des choix retenus pour l  laboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables</i> | 118 |
| 1.1 | Un PADD défini en fonction des enjeux du territoire                                                             | 119 |
| 1.2 | L'avancée des réflexions pour aboutir au PADD                                                                  | 130 |
| 1.3 | La concertation avec la population dans l  laboration du PADD                                                    | 132 |
| 1.4 | La justification et la traduction r  glementaire du PADD                                                         | 135 |
| 2   | <i>La justification du zonage</i>                                                                                | 149 |
| 2.1 | La division du territoire en zones                                                                               | 149 |
| 2.2 | La justification des zones                                                                                       | 155 |
| 2.3 | La justification des prescriptions spécifiques                                                                  | 174 |
| 2.4 | La justification du règlement                                                                                   | 180 |
| 2.5 | La justification des orientations d'aménagement et de programmation                                             | 181 |
| 3   | <i>Les superficies et capacités d'accueil du PLU</i>                                                            | 187 |
| 3.1 | Les superficies du PLU                                                                                           | 187 |
| 3.2 | Les capacités d'accueil                                                                                         | 188 |
| 3.3 | Les différences POS - PLU                                                                                       | 189 |



## D – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

|          |                                                                                           |            |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1</b> | <b><i>Un équilibre de développement retrouvé</i></b>                                   | <b>192</b> |
| 1.1      | Une priorisation du renouvellement urbain et de l'aménagement du bâti                   | 192        |
| 1.2      | Une gestion économe de l'espace                                                          | 193        |
| 1.3      | Une préservation des espaces agricoles                                                   | 193        |
| 1.4      | Une préservation des espaces naturels                                                    | 193        |
| <b>2</b> | <b><i>Une préservation du patrimoine</i></b>                                             | <b>194</b> |
| 2.1      | Une préservation du patrimoine bâti                                                     | 194        |
| 2.2      | Une préservation des paysages                                                            | 194        |
| 2.3      | Une préservation des entrées de bourg                                                   | 194        |
| 2.4      | Une préservation du patrimoine naturel                                                   | 195        |
| <b>3</b> | <b><i>Une mixité urbaine et une diversité de l'habitat</i></b>                          | <b>195</b> |
| 3.1      | Des capacités de construction suffisantes                                                | 195        |
| 3.2      | Une diversité des fonctions assurée                                                     | 195        |
| 3.3      | Une mixité sociale souhaitée                                                            | 195        |
| 3.4      | Une limitation des déplacements                                                          | 196        |
| <b>4</b> | <b><i>Une préservation des ressources et une limitation des risques et nuisances</i></b> | <b>196</b> |
| 4.1      | Une maîtrise des énergies et réduction de gaz à effet de serre                        | 196        |
| 4.2      | Une protection des ressources                                                             | 197        |
| 4.3      | La préservation de la biodiversité et des continuités écologiques                     | 197        |
| 4.4      | Une prise en compte des risques et nuisances                                              | 197        |

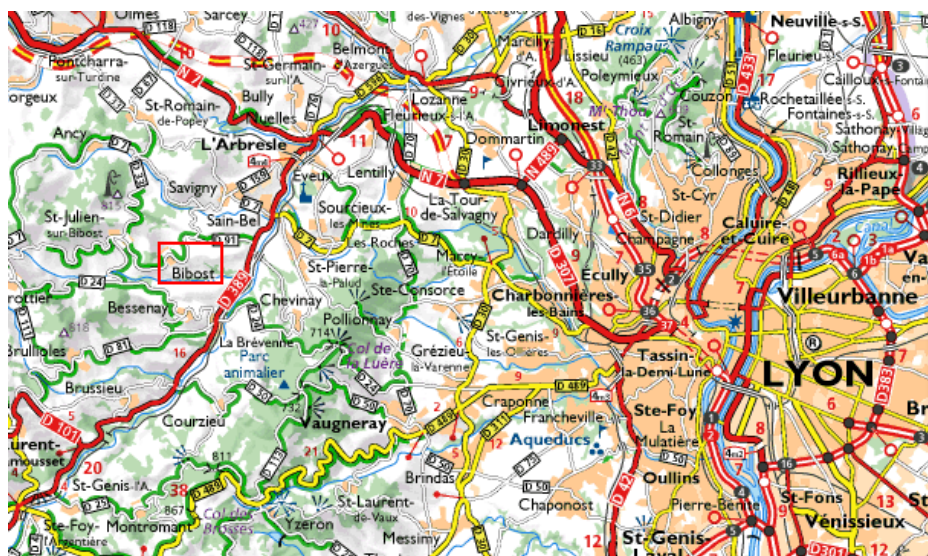
## E – INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RESULTATS DU PLU



## A – SITUATION EXISTANTE ET POTENTIELS D'EVOLUTION

### 1 Bibost, une commune des Coteaux du Lyonnais

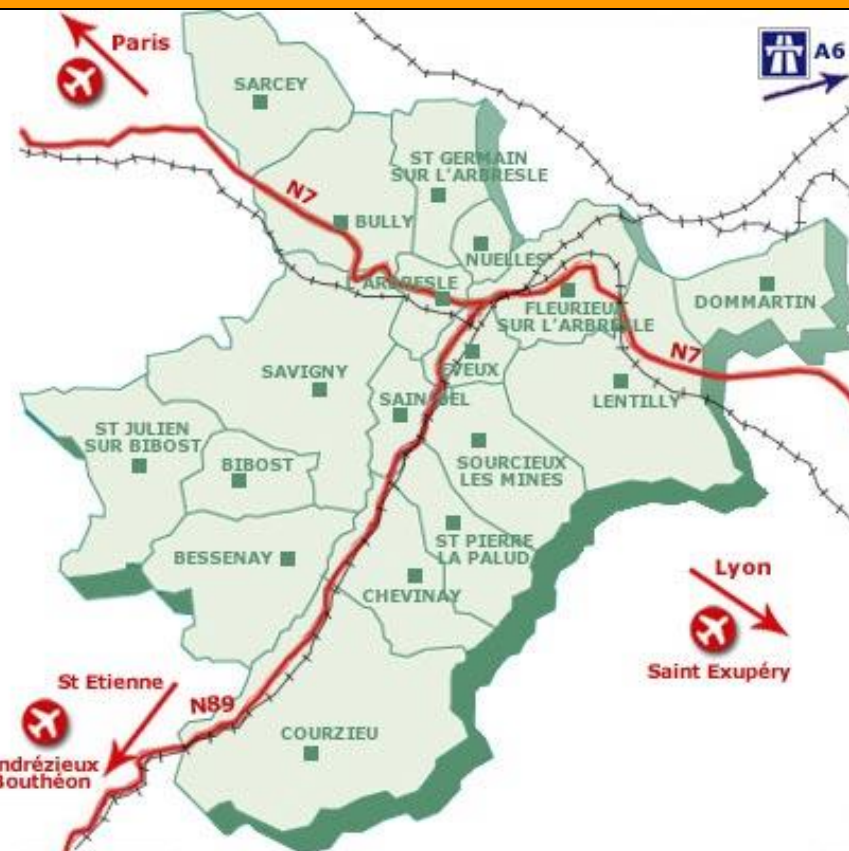
#### 1.1 Données générales



Source : [www.viamichelin.fr](http://www.viamichelin.fr)

Bibost est située au Sud-Ouest du département du Rhône et à l'Ouest de l'agglomération lyonnaise. Elle se situe à 10 km de L'Arbresle, à 37 km du centre de Lyon et à 44 km de Feurs, dans la Loire.

- Superficie : 535 ha
- Altitude du village : 420 m
- Nombre d'habitants (2009) : 486
- Densité (2008) : 91 habitants par km<sup>2</sup>
- Nom des habitants : bibolands et bibolandes



Les communes voisines sont :

- Bessenay au Sud (1 800 hab.) ;
- Saint-Julien-sur-Bibost à l'Ouest (500 hab.) ;
- Savigny au Nord et à l'Est (1 800 hab.).

Village de type rural, sa superficie s'étend sur 535 hectares dont 68 % est occupé par l'activité agricole, dont un grand nombre de vergers (cerisiers). La commune fait partie des Coteaux du Lyonnais, à proximité des Monts du Lyonnais.





## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



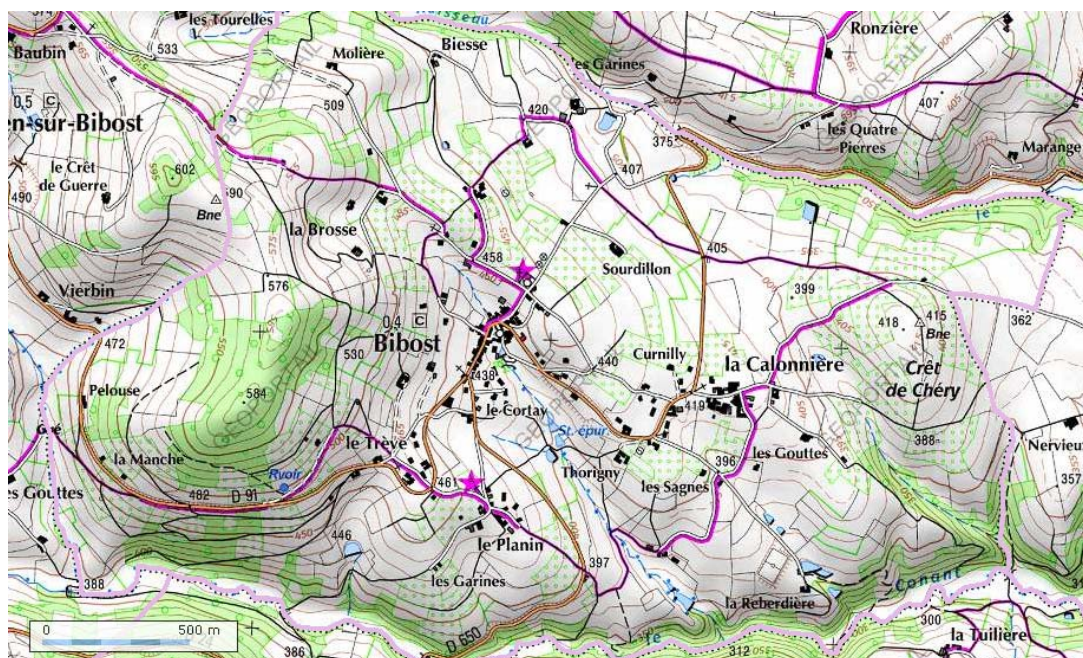
Les boisements occupent 80ha de surfaces, soit 15% de la superficie communale (estimation bureau d'études).

Elle se compose d'un bourg centre (Bibost) et de trois hameaux :

-    l'Est du bourg centre, La Calonnière,
- au Sud-Ouest, le Tr  ve
- au Sud, Le Planin.

La morphologie de la commune est celle d'un archipel. De nombreux lieux-dits viennent se greffer autour de ces quatre noyaux, essentiellement composés de bâtiments d'exploitations agricoles.

Seules les routes départementales permettent de sortir et d'entrer dans la commune. Les autres voies communales se terminent en impasse, du fait de la topographie. Bibost est en effet traversée par la route départementale 91, reliant Saint-Julien-sur-Bibost à la RD 389 (reliant L'Arbresle et la RN 7    Montbrison dans la Loire). La RD 650 part du centre bourg de Bibost pour relier Bessenay. Bibost se situe à 10 km de la RN 7, axe le plus rapide permettant de rejoindre le centre de Lyon, en 35 minutes. La commune est reliée aux principaux axes régionaux grâce à cette voie.



Source : Géoportail



Source : Géoportail

Le bourg centre et les hameaux de la commune sont bien reliés entre eux, à noter que le hameau de la Calonnière n'est pas relié avec ceux du Planin et du Tr  ve, de part la présence d'un talweg et du bourg entre eux.

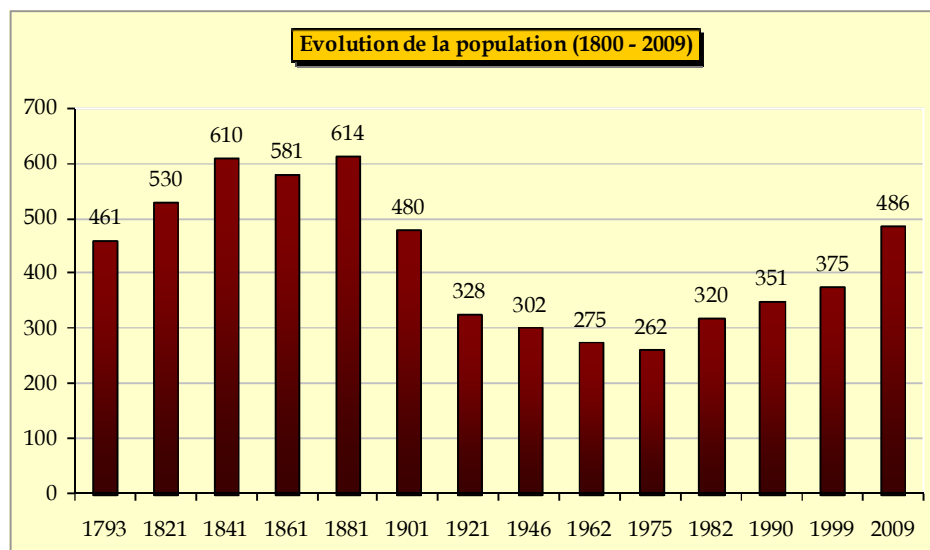
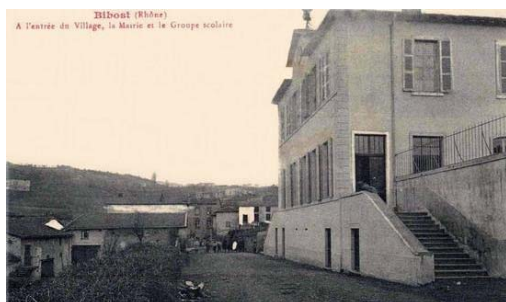
La commune de Bibost appartient au canton de L'Arbresle, qui appartient à l'arrondissement de Lyon, dans le département du Rhône, en région Rhône-Alpes.





## 1.2 Un peu d'histoire...

Daté au moins du X<sup>  me</sup> siècle de part son   glise et autrefois régi par les comtes et les moines de Savigny, **Bibost, hameau de Saint-Julien, devient une commune à part entière en 1791**. Son histoire est liée à la **fabrication du textile** (velours de soie notamment), activité qui offrait aux paysans un revenu d'appoint. Aujourd'hui, l'agriculture (lait, bigarreaux) constitue la principale activité du village et en façonne les paysages ; Bibost étant la « capitale » de la cerise.



Source : Cassini

**Bibost connaît une croissance démographique moyennement soutenue entre 1793 et 1881, passant de 461 habitants à 614**. Toutefois, les périodes de la Seconde République et du Second Empire n'apparaissent pas favorables à la commune puisque celle-ci stagne, d'un point de vue démographique, passant de 610 habitants à 614 en 40 années. Nombreuses étaient les activités de tissage, essentiellement durant la deuxième partie du XIX<sup>  me</sup> siècle. Entre 1900 et 1940, la commune comptait quinze tisseurs alors qu'elle perdait de la population.



Source : Géoportail, carte Cassini (dat  e d'environ 1830)

La commune apparaît sur les cartes de 1830. Savigny était alors un village qui jouait un rôle de centralité à l'échelle locale. **C'est à cette époque que se construit peu à peu une part importante du patrimoine architectural de la commune.**

L'  glise paroissiale construite à la fin du XIX<sup>  me</sup> siècle est originale avec ses murs de pierres jaunes et bleues. Tout près du bourg, la chapelle St Roch (1630) conserve une croix du même nom (classée Monument Historique) qui est la plus ancienne du département (XIV<sup>  me</sup>). Elle est ornée de sculptures à l'effigie des quatre   vang  listes. Au hameau du Planin, une croix (XVII<sup>  me</sup>) représente le couronnement de la Vierge. De nombreuses constructions rurales subsistent : fermes à cour fermée (hameau le Tr  ve), ferme Bonnard, dans le village, qui présente une architecture originale (par Marion, en 1859).



**La commune connaît une période de décroissance soutenue entre la fin du XIXème siècle et la crise de 1975.** Ce sont près de cent années de baisse démographique continue pour Bibost, qui passe de 614 habitants en 1881 (apogée démographique)    262 en 1972, soit une baisse de 57,3%. La période 1881 – 1921 est particulièrement marquante pour la commune, du fait de la perte d'activités et de la grande guerre. La population a baissé de 614 habitants à 328. La décrue a été moins soutenue par la suite. La période post-1945 d'exode rural touche Bibost mais de façon relative, en perdant 40 habitants en 30 ans.



**A partir de 1975, la commune a gagné de la population jusqu'à aujourd'hui.** Cette tendance semble s'accélérer jusqu'à nos jours. De 262 habitants en 1975, Bibost compte aujourd'hui 460 habitants, soit une hausse de 75,6 %. Entre 1999 et 2006, la commune a connu la plus forte hausse de son histoire, en gagnant 109 habitants, soit 23,7 % de sa population de 2006 et un gain de plus de 13 habitants par an. La commune profite de l'attractivité des Coteaux du Lyonnais et du desserrement de l'agglomération lyonnaise.

## 1.3 Une coopération intercommunale développée

La commune de Bibost adhère à trois groupements intercommunaux :

### 1.3.1 Le Syndicat Intercommunal du département des énergies du Rhône

Le Syndicat Intercommunal départemental des énergies du Rhône (SYDER) regroupe 235 communes et a pour compétences le chauffage urbain, l'électricité, le gaz et l'éclairage public (arrêté du 26 mai 1950).

### 1.3.2 Le Syndicat des Eaux des Monts du Lyonnais et de la Basse Vallée du Giers

Le Syndicat des Eaux des Monts du Lyonnais et de la Basse Vallée du Giers a comme compétence la gestion de l'eau (adduction, traitement et distribution (arrêté du 22 mai 1953).

### 1.3.3 La Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle

La communauté de communes du Pays de l'Arbresle a été créée par arrêté du 30 décembre 1994. Elle rassemblait alors 15 communes, autour de celle de l'Arbresle. Aujourd'hui, elles sont 18, les communes de Dommartin, Courzieu et de Lentilly (2000) ayant rejoint cet établissement.

Il s'agit presque du même périmètre que celui du canton de l'Arbresle, si ce n'est que la commune de Courzieu est ajoutée et que celle de la Tour-de-Salvagny n'est pas intégrée.

Les compétences ont été remodelées en 2000, autour de l'aménagement de l'espace et des actions de développement économique.



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



| Commune                         | Population    | en % du total | Délégués  |
|---------------------------------|---------------|---------------|-----------|
| Bessenay                        | 2 205         | 6,3           | 3         |
| <b>Bibost</b>                   | <b>476</b>    | <b>1,3</b>    | <b>2</b>  |
| Bully                           | 2 040         | 5,8           | 3         |
| Chevinay                        | 537           | 1,5           | 2         |
| Courzieu                        | 1 162         | 3,3           | 2         |
| Dommartin                       | 2 702         | 7,7           | 3         |
| Eveux                           | 1011          | 2,9           | 2         |
| Fleurieux-sur-l'Arbresle        | 2 169         | 6,1           | 3         |
| L'Arbresle                      | 6 037         | 17,1          | 5         |
| Lentilly                        | 5 235         | 14,8          | 4         |
| Nuelles                         | 621           | 1,8           | 2         |
| Sain-Bel                        | 2 228         | 6,3           | 3         |
| Saint-Germain-sur-l'Arbresle    | 1 329         | 3,8           | 2         |
| Saint-Julien-sur-Bibost         | 529           | 1,5           | 2         |
| Saint-Pierre-la-Palud           | 2 290         | 6,5           | 3         |
| Sarcey                          | 868           | 2,5           | 2         |
| Savigny                         | 1 919         | 5,4           | 2         |
| Sourcieux-les-Mines             | 1 903         | 5,4           | 2         |
| <b>CC du Pays de l'Arbresle</b> | <b>35 261</b> | <b>100,0</b>  | <b>47</b> |

Source : Aspic et INSEE RG 08

La population de la commune de Bibost est de 476 habitants et représente 1,3 % de celle de la communauté de communes. Elle obtient 2 sièges de conseillers communautaires.



Source : [www.cc-pays-arbresle.fr](http://www.cc-pays-arbresle.fr)

### Les compétences sont les suivantes :

- aménagement de l'espace :
  - o schéma directeur, schéma de secteur, zones d'aménagement concerté pour l'activité économique, les acquisitions foncières
  - o campings établis sur les zones touristiques communautaires
  - o aménagement, entretien et gestion de la retenue d'eau dite « bassin de la Falconnière » à Sourcieux-les-Mines
  - o les aires de pique-nique et « relais d'information services » dans le cadre des contrats entre la CCPA et le Département
  - o les contrats de développement du territoire
  - o aménagements des abords de gares ferroviaires
  - o études des schémas de dessertes routières et ferroviaires du Pays de l'Arbresle
- actions de développement économique :
  - o zones d'activités économiques (supérieure à un hectare), gestion du parc immobilier d'entreprise dans ces zones, soutien aux entreprises,...
  - o équipements et services à vocation touristique (Office du tourisme), actions de promotion touristique





- protection et mise en valeur de l'environnement :
  - o déchets, d  chet  ries
  - o contrats de rivières :   tudes, travaux, communication
  - o étude d'assainissement des bassins versants
  - o assainissement non collectif
- politique du logement et du cadre de vie :
  - o opération programm  e d'amélioration de l'habitat (OPAH)
  - o programme local de l'habitat
  - o aires d'accueil des gens du voyage
  - o aides à la réalisation d'opération de logements sociaux
- création, aménagement et entretien de la voirie (totalité des voies communales à l'exception des voies situées à l'intérieur des périmètres dits de « centre bourg »)
- construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs, de loisirs et d'enseignement (aqua centre, centre forme, boudodrome, salles de sports, plateau d'éducation physique de Grands Champs et musée de l'Arbresle)
- social, petite enfance, jeunesse, loisirs et activités culturelles, divers

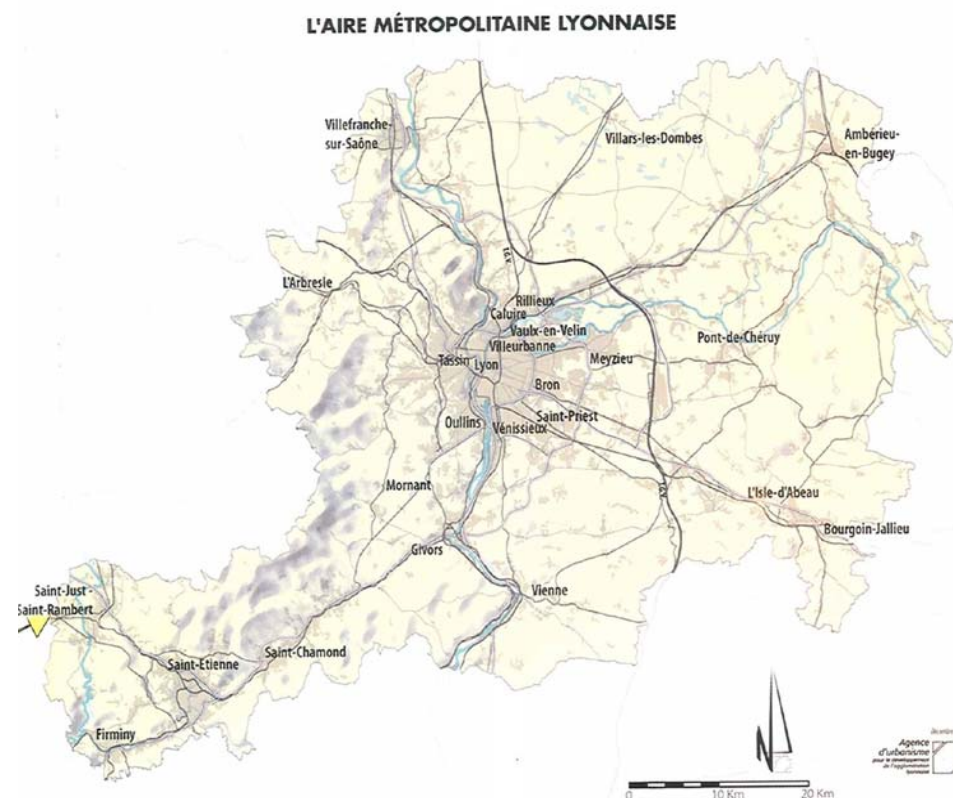
## La communauté de communes adhère également aux :

- Syndicat Mixte pour le SCOT de l'Ouest Lyonnais ;
- Syndicat Mixte ACCOLADE (assemblée des communautés de communes de l'Ouest Lyonnais pour l'aménagement et le développement), compétent pour des études de programmation, arrêté du 22 décembre 2006 ;
- Syndicat Mixte d'élimination, de traitement et de valorisation des déchets Beaujolais Dombes (SYTRAIVAL), arrêté du 5 décembre 1978 et ayant la compétence du traitement des déchets des ménages et assimilés ;
- Syndicat Mixte pour le réaménagement de la plaine des Chères et de l'Azergues, arrêté du 8 décembre 1980 et compétent pour ce qui concerne l'hydraulique, les actions environnementales et les réserves foncières ;
- Syndicat Rhodanien de Développement du Câble (SRDC), regroupant 145 communes et ayant comme compétence ce qui est du domaine des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (câbles...), arrêté du 4 juillet 1991.

## 1.4 La prise en compte de données supra communales

### 1.4.1 La Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire Métropolitaine Lyonnaise

La directive territoriale d'aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise a été **approuvée par décret du 9 Janvier 2007**, la commune de Bibost est intégrée dans ce périmètre.



La DTA a qualifié un territoire particulier « autour de l'Arbresle », dont les objectifs sont les suivants :

- le développement urbain visera à renforcer les deux pôles de l'Arbresle et Lozanne et les communes desservies par des transports collectifs en site propre

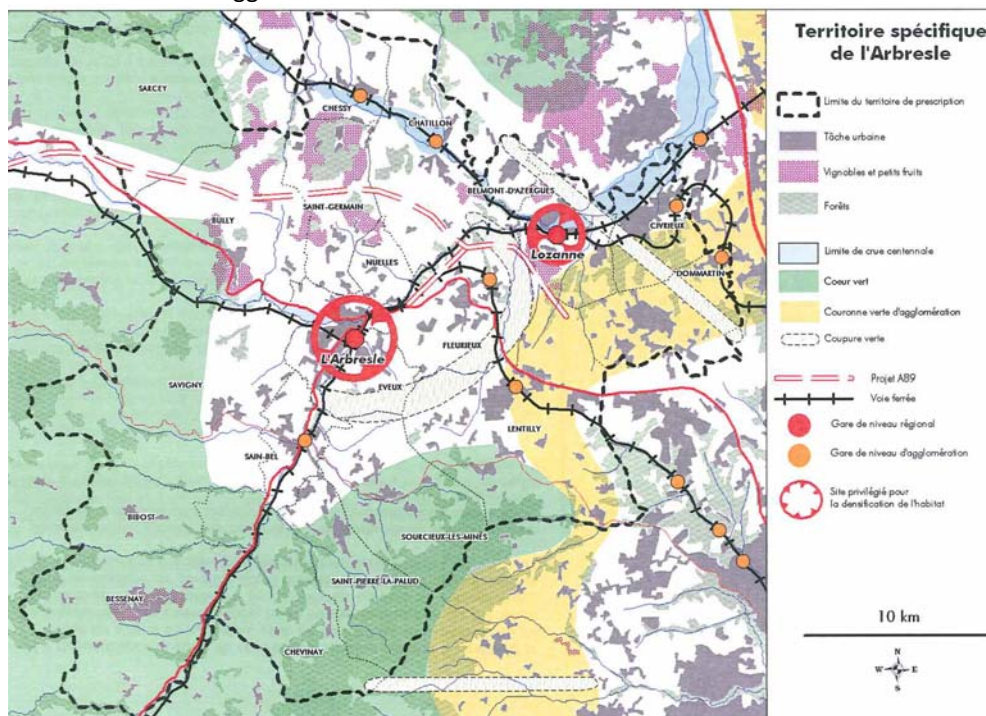




## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



- les trois coupures vertes devront être protégées ainsi que les corridors écologiques. Le cœur vert des Monts du Lyonnais est étendu de part et d'autre de la vallée de la Brévenne, à l'amont des confluent que forme la Brévenne avec les ruisseaux de la Tourette et du Penon.
- Le renforcement des polarités, la préservation des paysages, des terres agricoles et des espaces forestiers.
- La maîtrise du risque d'inondation, avec un objectif de non aggravation du ruissellement.



Source : DTA

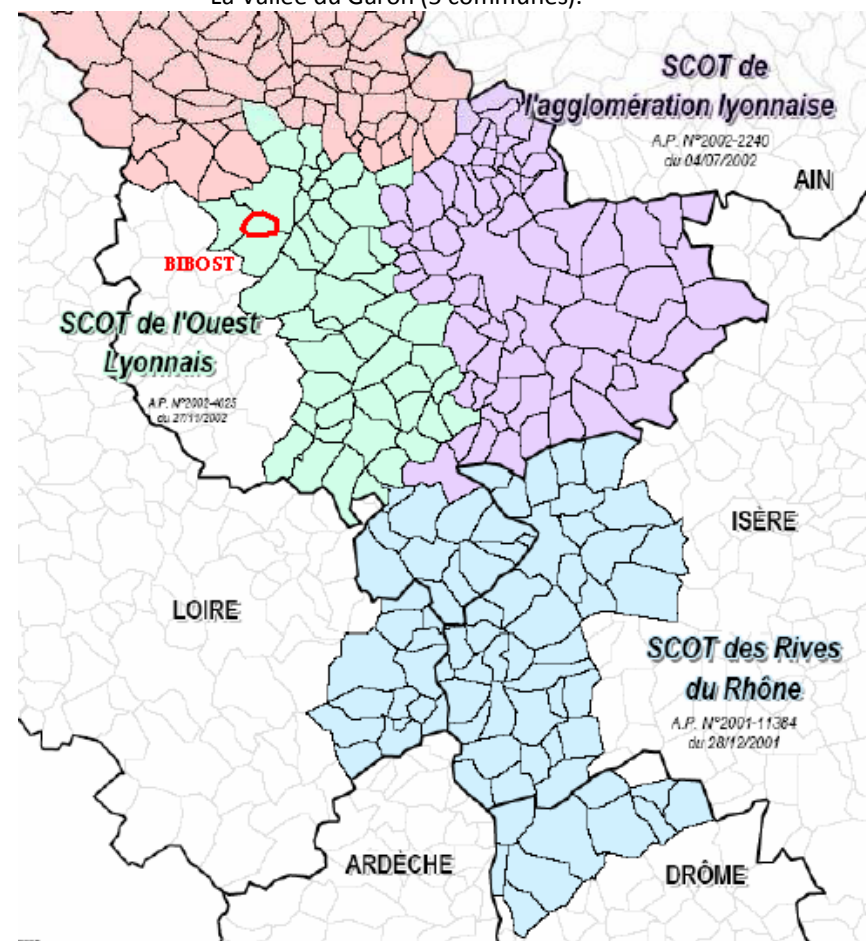
**Bibost est considéré comme un « cœur vert » : « territoires ressources du milieu naturel, rural, paysager et récréatif ».**

Les enjeux sont le maintien de la vie rurale, la protection et la valorisation du patrimoine naturel et écologique, l'équilibre entre les usages.

### 1.4.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest Lyonnais

Le Syndicat Mixte du SCOT de l'Ouest Lyonnais rassemble 48 communes, réunies autour de 4 communautés de communes, pour une population de 105 000 habitants :

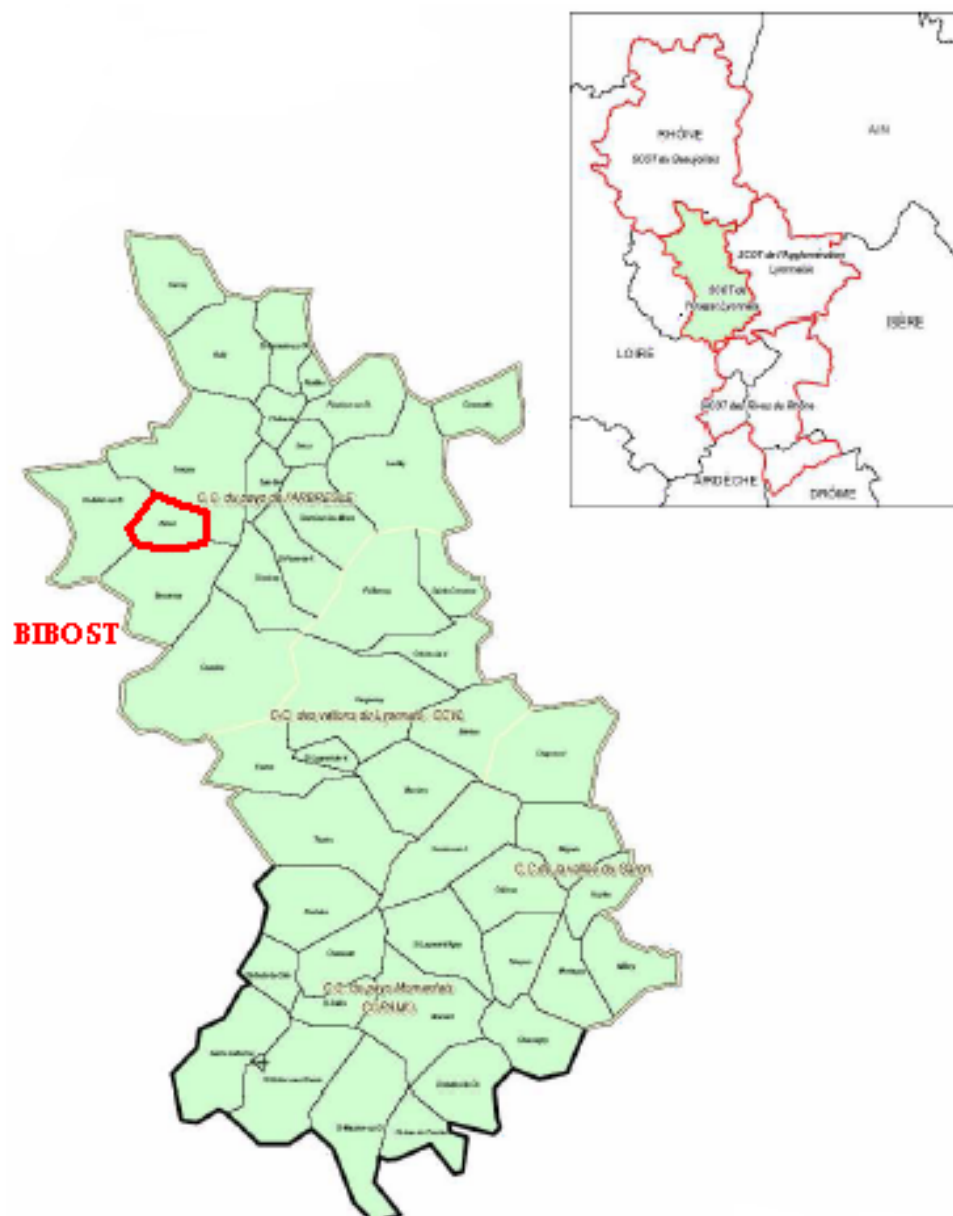
- **Le pays de l'Arbresle (18 communes) ;**
- Les Vallons du Lyonnais (9 communes) ;
- Le Pays Mornantais (16 communes) ;
- La Vallée du Garon (5 communes).



Source : Syndicat Mixte du SCOT de l'Ouest Lyonnais



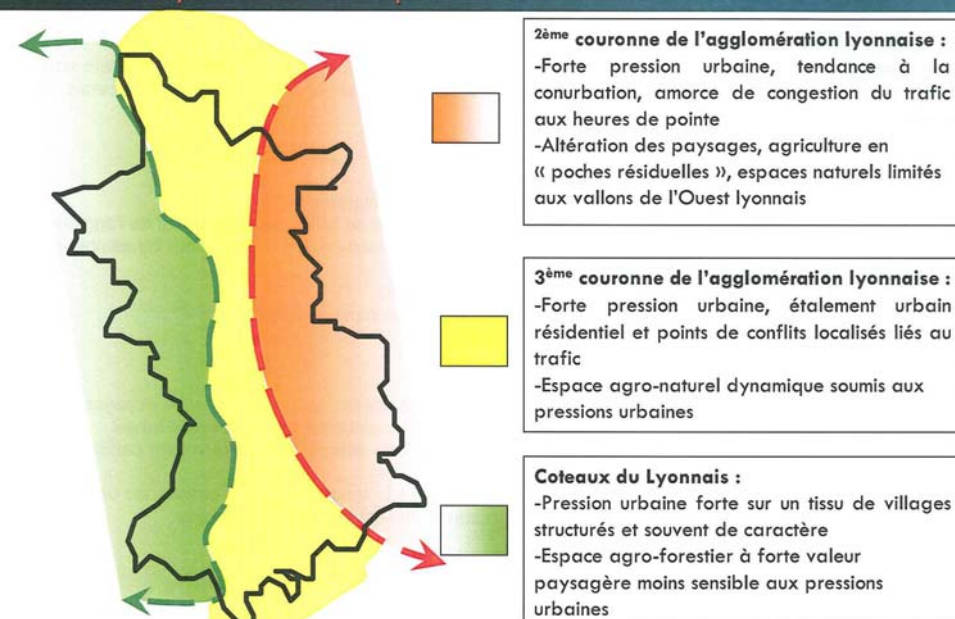
# Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



Source : Syndicat Mixte du SCOT de l'Ouest Lyonnais

Les études du SCOT ont été lancées le 25 février 2003.

## Le PADD – Synthèse des enjeux



Face à ce constat, les élus ont établi un projet d'aménagement et de développement durable axé sur les orientations ci-après. La Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle a établi un document permettant de traduire ces objectifs au travers de son territoire.

### 1 – Mettre en œuvre un mode de développement organisé autour d'un concept de villages densifiés

#### a. Encadrer l'évolution de la population

L'objectif est de s'orienter vers un objectif de population mesuré, vers un ralentissement de la pression démographique avec un objectif de population maximum de 129 000 habitants en 2020, et la création de 12 500 logements au maximum d'ici 2020.



b. Mettre en place le concept de villages densifiés

La répartition des logements s'effectue selon des niveaux ; **Bibost appartenant au niveau 4** « les villages, situés notamment dans les cœurs verts délimités par la DTA, dont le développement, bien que mesuré dans celui prévu par l'Ouest Lyonnais, doit concourir à leur vitalité sociale et au maintien des services existants ».

Taux annuel d'évolution démographique : 0,69 %

Pour Bibost, ce taux de croissance correspond à 47 nouveaux habitants à l'horizon 2020, soit une population de 509 habitants.

Création de nouveaux logements : 43 logements d'ici 2020

Il s'agit à la fois de répondre aux besoins en logement des habitants d  j présents sur la commune, lié au phénomène de desserrement des ménages (appelé « point mort »), soit 23 logements, et de répondre aux besoins en logement des nouveaux habitants, soit 20 logements.

Répartition des formes d'habitat : la densité résidentielle à Bibost devra se situer entre 20 et 25 logements à l'hectare, avec

- 40 % maximum d'individuel (10-20 logements/hectare)
- 35 % d'habitat groupé (20-50 logements/hectare)
- 25 % de collectif (supérieur à 50 logements/hectare)

Répartition des logements sociaux à créer : minimum de 5 logements d'ici 2020

- Minimum 12 % de logements sociaux à créer (nombre de logements sociaux/nombre de logements à créer).

c. Renforcer le développement économique

Aucun projet n'est fixé par la commune de Bibost.

2 – Assurer un meilleur équilibre du territoire en matière de mobilité et de déplacements

a. Développer fortement les transports collectifs

Il est notamment envisagé de remettre en service la gare à « La Brévenne » sur la commune de Bessenay, à seulement quelques kilomètres de Bibost, en vue de participer à l'all  gement du trafic automobile sur la Route Départementale 389 et capter «    la source » les transits originaires des Monts du Lyonnais en direction de Lyon.

b. Structurer et adapter le réseau de voirie

Aucun projet n'est envisagé sur la commune de Bibost.

c. Tenir compte des grands projets d'infrastructures inscrits dans la DTA.

Il s'agit notamment de l'arrivée de l'A 89 sur le périmètre de la Communauté de communes, mais qui n'impacte pas la commune de Bibost.

d. Renforcer l'attractivité des modes doux

3 – Préserver la « marque identitaire » du territoire en assurant la pérennité des espaces agricoles et la valorisation des espaces naturels et paysagers.

a. Préserver les paysages remarquables du territoire

Il s'agit notamment de préserver les paysages remarquables identifiés dans la charte paysagère du territoire. La commune de Bibost est concernée par cette thématique, notamment **toute la partie Nord-Est du territoire (espace de vergers)**.

b. Assurer la pérennité des espaces agricoles

c. Préserver les espaces naturels à enjeux environnementaux et les ressources naturelles.

**Pour la commune de Bibost, il s'agit de la préservation :**

- du corridor écologique le long du ruisseau du Penon au Nord ;
- de la ZNIEFF du ruisseau du Conan
- de la ZNIEFF du bassin versant du Conan
- de la ZNIEFF du bassin versant et de la Vallée du Tr  sonale, cr  t d'Arjou ;
- du corridor écologique le long du ruisseau du Conan au Sud ;
- des espaces boisés

**Le SCOT a été approuvé par délibération du comité syndical du 2 Février 2011, le PLU doit donc être compatible avec ce document.**

**1.4.3 Non-application de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme**

Bibost est située à moins de 15 kilomètres d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, soit l'agglomération lyonnaise. L'application de l'article L.122-2 du code de





l'urbanisme n'est plus requis, étant donné la présence du SCOT approuvé de l'Ouest Lyonnais, **le PLU doit uniquement être compatible avec le SCOT.**

### 1.4.4 Le Programme Local de l'Habitat

La communauté de communes du Pays de l'Arbresle a approuvé le Programme Local de l'Habitat en conseil communautaire du 22 mars 2007, pour une durée de 6 ans, jusqu'en 2012.

*Se reporter au chapitre 3 relatif à l'habitat pour les orientations de ce document.*

### 1.4.5 Le classement partiel en zone de montagne

La commune de Bibost est située partiellement en zone de montagne.

- Arrêté du 28/04/1976 : Sections A2, A3, A4 et A5 en partie (lieu-dit : Le Tr  ve),
- Arrêté du 25/07/1985 : Sections A1 et en partie les sections A5, B1, B2, B3, B4.

Les dispositions des articles L. 145-1    L. 145-13 du code de l'urbanisme précisent l'ensemble des conditions d'utilisation des espaces d'une commune classée en zone de montagne, ses grands principes étant :

- La prévention des terres nécessaires au développement des activités agraires ;
- La préservation des espaces, des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine culturel et naturel montagnard ;
- L'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux, dans le respect des dispositions pr  c  t  es.

### 1.4.6 Absence de Plan de Déplacement Urbain

### 1.4.7 Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône – Méditerranée - Corse

*Se reporter à la partie 2 et au chapitre 2 relatif aux enjeux environnementaux pour les orientations de ce document.*

### 1.4.8 Les principes généraux du code de l'urbanisme

L'article L.121-1 prévoit que les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

« 1   L'équilibre entre :

*a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*1   bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

*2   La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

*3   La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*





## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



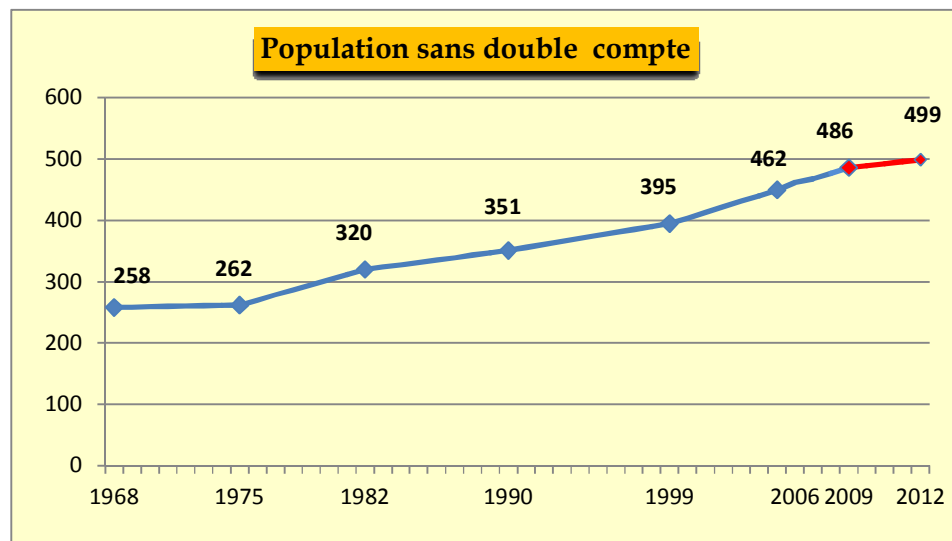
Bibost est membre de plusieurs groupements intercommunaux. Certaines de ses compétences ont été déléguées à des territoires plus vastes et notamment à celui de la communauté de communes du Pays de l'Arbresle, en matière d'habitat, d'aménagement, d'activités économiques, de gestion de l'assainissement, des déchets,... et    d'autres syndicats mixtes, pour l'électricité, l'eau potable. En effet, la seule échelle communale reste limitée pour gérer ces thématiques.

Plusieurs documents supra-communaux concernant le territoire de Bibost sont applicables, tels que la DTA, le SCOT et le PLH. Ces documents imposent de nombreuses prescriptions en matière de croissance démographique, de croissance de logements, de diversité de l'habitat, de densité, de préservation des espaces,... limitant ainsi la marge de manœuvre de la commune. Le PLU doit être compatible avec tous ces documents.



## 2 Des caractéristiques démographiques encourageantes

### 2.1 Une croissance démographie galopante...



Source INSEE, réalisation Réalités

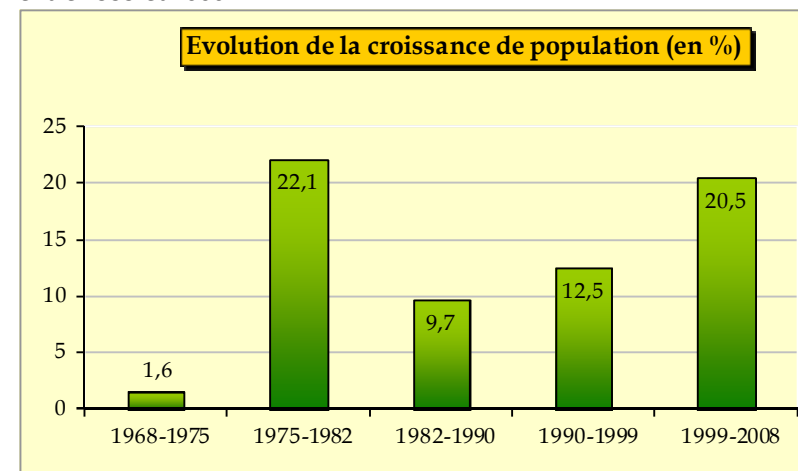
La commune de Bibost a enregistré plus d'un siècle de baisse démographique, passant de 614 habitants en 1881 à 262 habitants en 1975, liée à l'exode rural.

**La commune est redevenue attractive à partir de 1975.** Depuis cette date, la population n'a cessé d'augmenter. En effet, la commune subit **le phénomène de péri-urbanisation** : les habitants des villes recherchent à cette époque un cadre de vie de qualité et s'installent dans les communes rurales, tout en étant à proximité de zones d'emploi. Ils recherchent « le vert ».

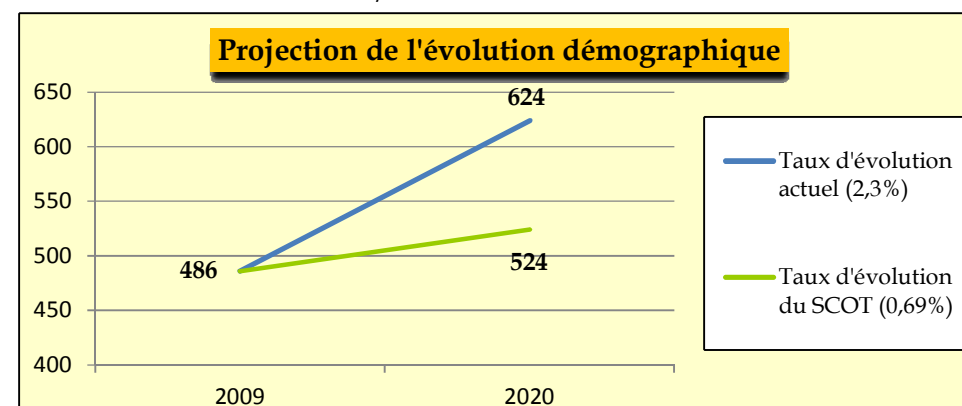
La commune de Bibost est touchée très tôt par ce phénomène et la création de lotissement à cette époque permet de répondre à la demande. Le desserrement de la ville de l'Arbresle et de l'agglomération lyonnaise, la proximité des zones d'emplois et des grands axes de communication, le prix du foncier et la qualité du cadre de vie jouent en faveur de cette commune. Toutefois, ce mode d'urbanisation tend à une croissance démographique souvent trop importante dans des communes rurales qui ne peuvent les assimiler en matière de réseaux, d'équipements, de services et qui tendent à banaliser les territoires et à une consommation excessive d'espace. **Les orientations**

**du SCOT Lyonnais** visent à modifier ces comportements et à retrouver une croissance démographique modérée et raisonnable.

Le taux de croissance annuel moyen entre 1999 et 2009 s'élève à 2,3 %, contre 2,4 % entre 1999 et 2006.



Source : orientations du SCOT de l'Ouest Lyonnais



Source INSEE, réalisation Réalités

Le Document d'orientation Générale (DOG) du SCOT de l'Ouest Lyonnais a établi l'évolution de population suivante : taux de croissance de 0,69 %, soit 47 habitants supplémentaires entre 2006 et 2020 et une population alors de 509 habitants.

**Il semble donc que la commune de Bibost ne peut poursuivre sa croissance démographique enregistrée au cours de la dernière décennie et devra retrouver une**



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



croissance plus modérée (de l'ordre de +0.4% par an), pour atteindre 509 habitants en 2020. Si elle continue avec un rythme de croissance similaire à celui des dix dernières années, elle atteindra 524 habitants en 2020 (+ 38 habitants supplémentaires).

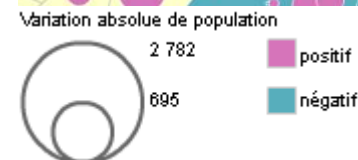
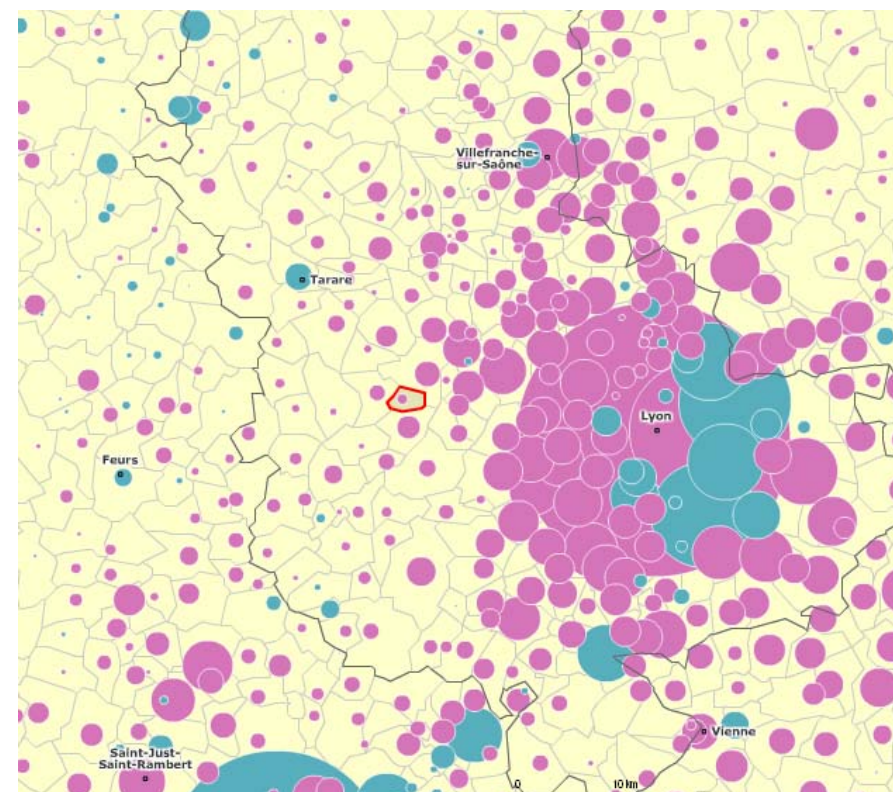
|                                                     | Taux annuel moyen de variation de la population |             |             |             |             |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|                                                     | 1968 - 1975                                     | 1975 - 1982 | 1982 - 1990 | 1990 - 1999 | 1999 - 2009 |
| <b>BIBOST</b>                                       | + 0.2 %                                         | + 2.9 %     | + 1,21 %    | + 1.3 %     | + 2.1 %     |
| <b>Canton de l'Arbresle</b>                         | + 1,63 %                                        | + 3,19 %    | + 1,94 %    | + 1,59 %    | +1.23%      |
| <b>Communauté de communes du Pays de l'Arbresle</b> | +1.3%                                           | +2.8%       | + 2,11 %    | + 1,81 %    | +1.2%       |
| <b>Département du Rhône</b>                         | + 1,08 %                                        | + 0,15 %    | + 0,55 %    | + 0,51 %    | +0.8 %      |

/ : non communiqué

Source : INSEE

**Le Pays de l'Arbresle apparaît très attractif par rapport au département du Rhône.** La communauté de communes a des taux de croissance de population largement supérieurs à ceux du département. La commune de Bibost demeure attractive mais ne l'est pas autant que son intercommunalité, du fait de sa situation plus au Sud du territoire intercommunal, jusqu'en 1999. En effet, le Nord du Pays de l'Arbresle est davantage rapproché de l'agglomération lyonnaise et reste donc plus attractif que le Sud. Toutefois, cette attractivité se décale petit à petit et gagne des communes plus éloignées comme Bibost, cette dernière décennie. C'est pourquoi Bibost est particulièrement attractive entre 1999 et 2008.

**Les orientations du SCOT visent à une croissance démographique beaucoup plus modérée par rapport à la croissance enregistrée ces dernières années, avec un taux annuel de 0,69 %.**



Source : INSEE, RGP99

A la suite d'une perte continue d'habitants qui ne s'est estompée que pendant les années soixante-dix, Bibost est redevenue attractive. Les facteurs sont sans conteste sa localisation avantageuse, dans les Coteaux du Lyonnais, région attractive pour les habitants de l'agglomération lyonnaise. Toutefois, les orientations du SCOT vont conduire à limiter cette hausse massive, avec un accueil de 47 habitants supplémentaires au total entre 2006 et 2020.





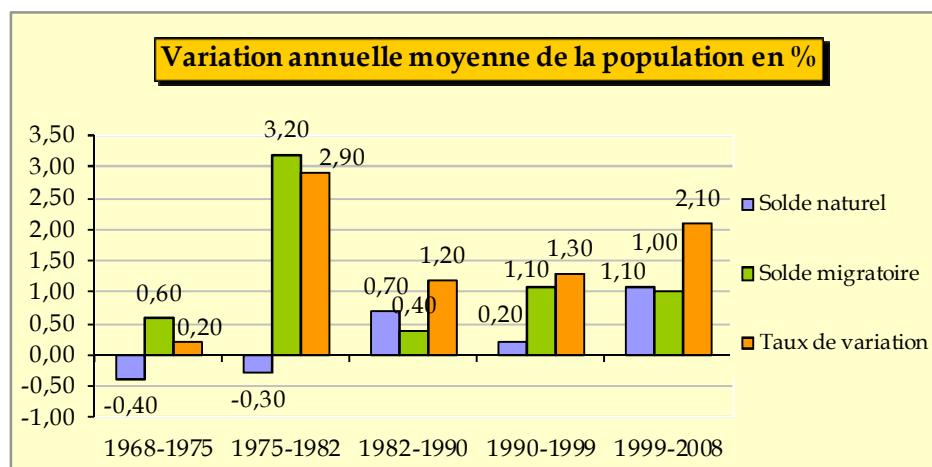
## 2.2 ... dopée par l'arrivée de nouveaux habitants

L'évolution démographique résulte d'un cumul des soldes migratoire et naturel, même si le taux de variation de population de Bibost est à mettre principalement à l'actif des migrants.

*Solde migratoire : rapport entre les nouveaux habitants et les départs d'habitants*

*Solde naturel : rapport entre le nombre de naissances et de décès*

### 2.2.1 Un accueil massif de migrants qui tend à s'amoindrir dans les années futures

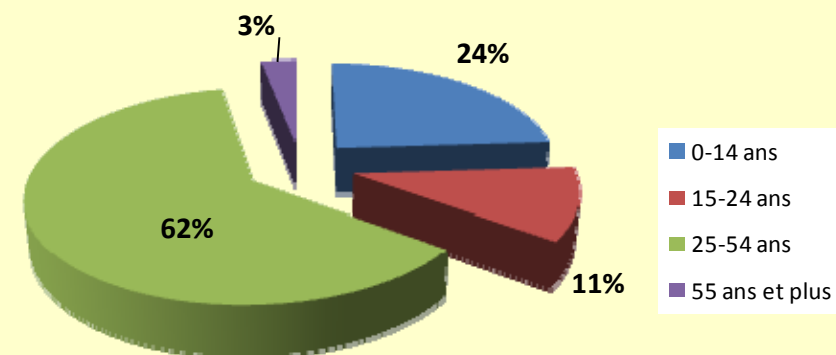


Source INSEE, réalisation Réalités

Le solde migratoire de la commune est le moteur de la dynamique démographique. En effet, les nouveaux habitants sont nombreux dans les années 70-80 et également, ces dernières années, mais dans une moindre mesure. **Toutefois, la crise économique, la hausse du prix du carburant, la chute de l'immobilier... ont entraînée une diminution des opérations et des migrants sur Bibost. Les orientations du SCOT vont engendrer la poursuite de cette tendance à l'avenir et une augmentation beaucoup moins importante des migrants.**

**Environ 23% des personnes (de plus de 5 ans) habitant à Bibost en 2008, n'habitait pas la commune en 2003.** Ce renouvellement de population dynamise la vie communale. Ce taux représentait 23,4 % entre 1982 et 1990 et 34,4 % entre 1990 et 1999.

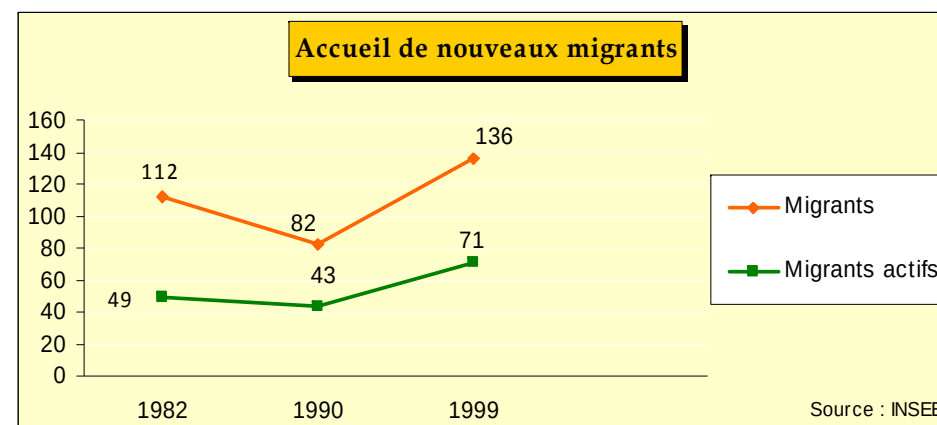
### Population habitant un logement situé en dehors de la commune en 2003



Source INSEE, réalisation Réalités

**L'âge des migrants est diversifié, ce qui montre que la commune a accueilli une population mixte entre 2003 et 2008. Il s'agit néanmoins prioritairement de jeunes couples avec enfants (24 % des migrants ont moins de 15 ans).**

**En 1999, 52 % des migrants sont actifs.**



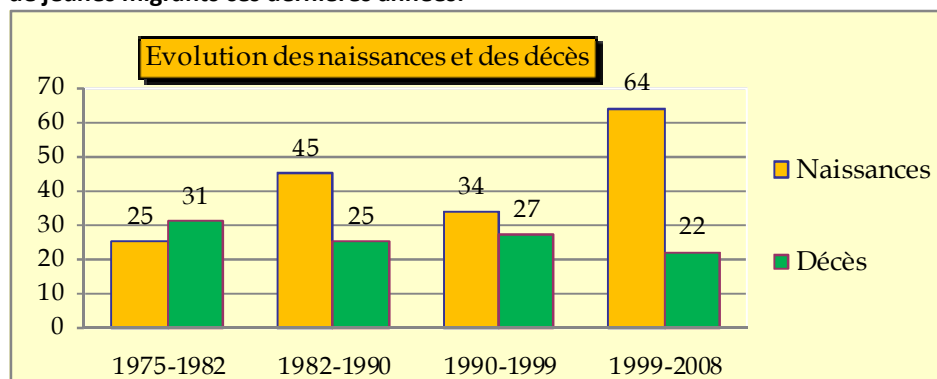
Source INSEE, réalisation Réalités



## 2.2.2 Un solde naturel positif qui devrait se poursuivre encore quelques années

Le solde naturel, négatif jusque dans les années 80, est désormais positif. En effet, l'arrivée de jeunes couples sur la commune engendre sur les périodes suivantes une hausse des naissances et donc un solde naturel positif. C'est le cas sur la période 1982-1990. Ce solde diminue sur la période suivante puisque l'accueil de population a été moins important.

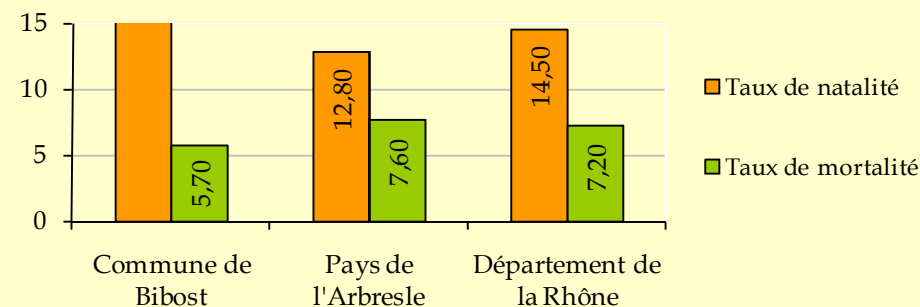
**Le solde naturel égalise presque le solde migratoire sur la dernière période 1999-2008 et devrait se poursuivre encore pendant quelques années, du fait de l'arrivée massive de jeunes migrants ces dernières années.**



Source INSEE, réalisation Réalités

Le nombre de décès reste relativement stable, entre 20 et 30 par période de 7-8 ans. Le nombre de naissances est beaucoup plus chaotique, liée directement à l'arrivée de jeunes couples sur la commune. Il est en forte augmentation ces dernières années, du fait de l'arrivée de jeunes ménages dans la commune. Il est important de prendre en compte cette donnée en matière d'effectifs scolaires à venir.

## Evolution comparée des taux de naissances et de décès (en %) entre 1999 et 2008



Source INSEE, réalisation Réalités

## 2.3 Une population très jeune

La commune de Bibost possède une population jeune, par rapport aux moyennes départementale et nationale. C'est le résultat de l'arrivée de jeunes couples ces dernières années.

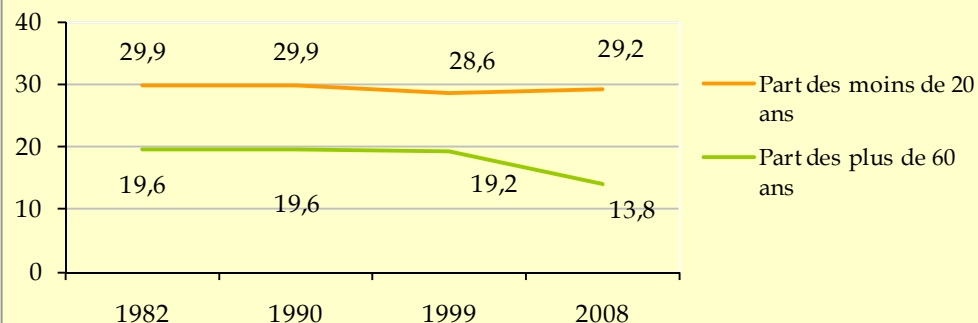
Il est important de tenir compte de cette tendance pour les équipements, services pouvant être apportés à ces jeunes, notamment en terme scolaire.

| Recensement INSEE de 2008 | - 20 ans | + 65 ans |
|---------------------------|----------|----------|
|                           |          |          |
| BIBOST                    | 29.2 %   | 13.8 %   |
| CC du Pays de l'Arbresle  | 29 %     | 13.3%    |
| Département du Rhône    | 25.6%    | 15%      |
| France métropolitaine    | 24.9%    | 16.5%    |

Cette tendance s'  st amplifiée au cours de la période 1999-2008.

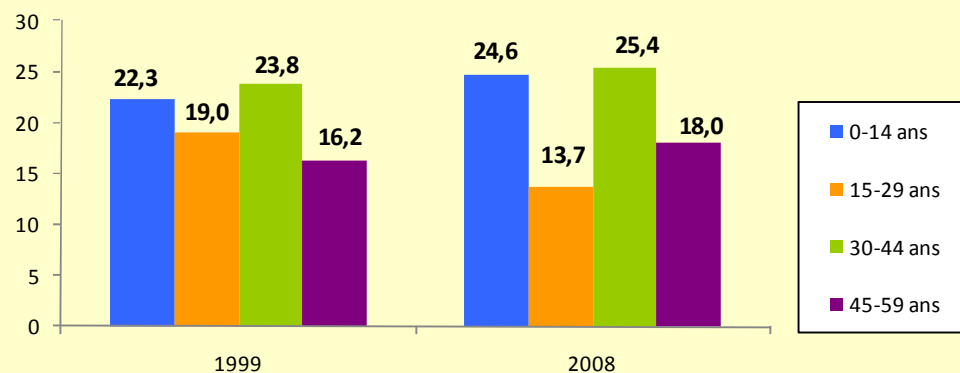


## Evolution de la part des jeunes et des seniors parmi la population totale (en %)



Source INSEE, réalisation Réalités

## Evolution de la structure par âge (en %)



Source : INSEE, réalisation : Réalités

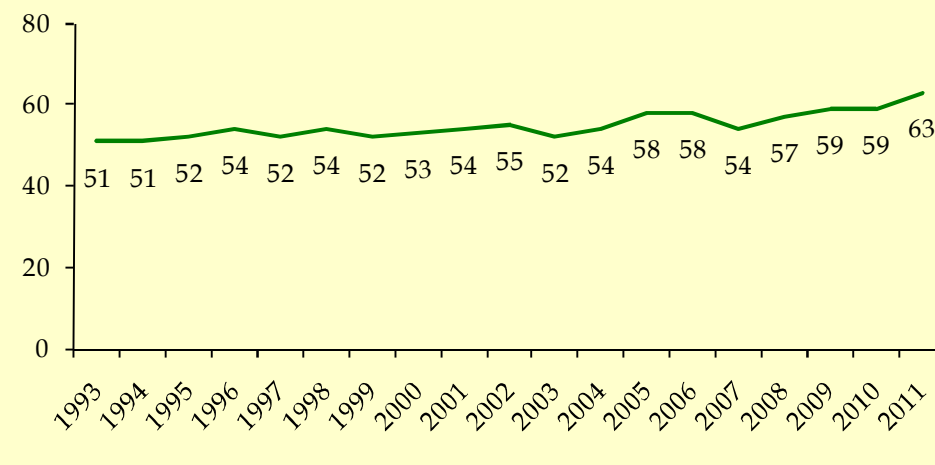
Depuis 1999, on observe une croissance des moins de 15 ans et des 30-44 ans, classes d'âge des migrants. Contrairement, les personnes de 15-29 ans sont en baisse, passant de 19% de la population en 1999 à 13.7% en 2008.

Les 45-59 ans sont en augmentation.

La commune de Bibost compte une école maternelle et primaire, dont les effectifs scolaires se maintiennent depuis une quinzaine d'années, avec toutefois une augmentation depuis 2005. Ces effectifs permettent de maintenir l'école sans changement (fermeture ou ouverture de classes), ce qui limite les investissements pour la commune.

En 2008, les élèves, étudiants et stagiaires qui avaient entre 15 et 64 ans étaient en diminution par rapport à 1999 (respectivement 5.8 % de la population 15-64 ans contre 9.9 %).

## Evolution des effectifs de l'école maternelle et primaire

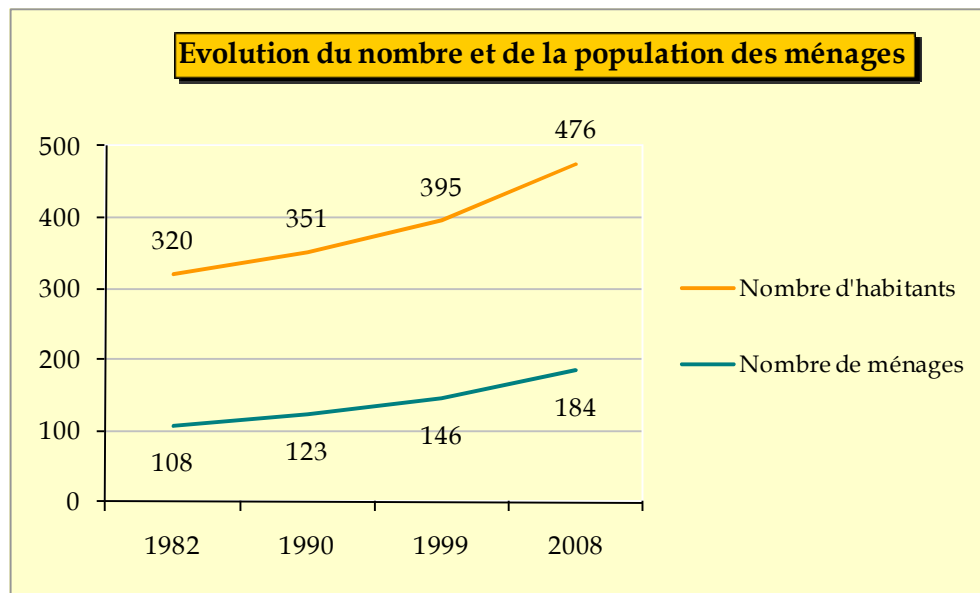


Source : communale

La population bibolande est jeune et dynamisée par l'arrivée de couples (30-44ans). Cette hausse de population n'engendre pas de bouleversement au niveau de l'école maternelle et primaire de 3 classes. Les personnes âgées sont davantage attirées par les villes alentours qui disposent d'équipements et services adaptés à leurs besoins.



## 2.4 Une diminution de la taille des ménages

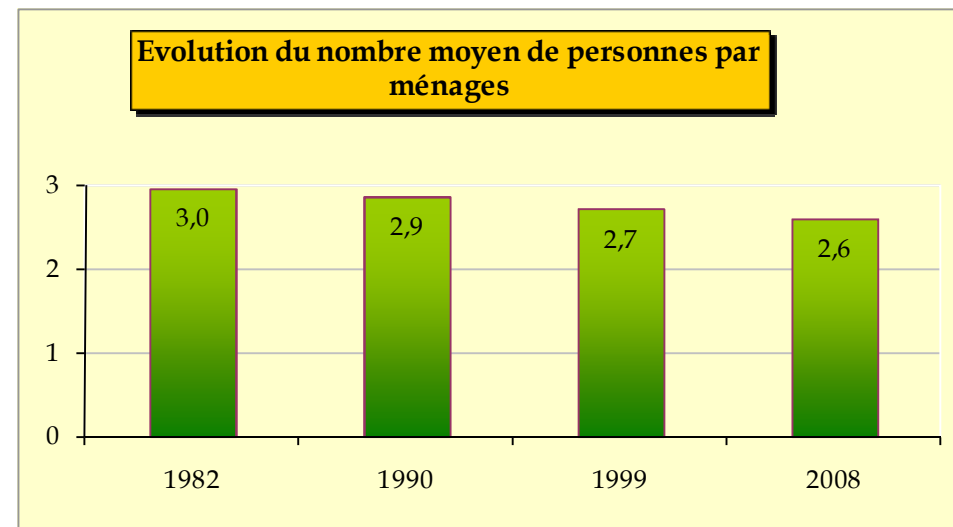


Source INSEE, RGP05, réalisation Réalités

Sur cette période, l'évolution des ménages suit l'évolution démographique, mais avec une augmentation dans des proportions plus importantes (+ 70.4 % pour les ménages et + 48.9 % pour l'évolution démographique). En effet, **on assiste à un desserrement des ménages**, tendance nationale liée à la décohabitation des jeunes, l'augmentation des divorces, l'allongement de l'espérance de vie,...

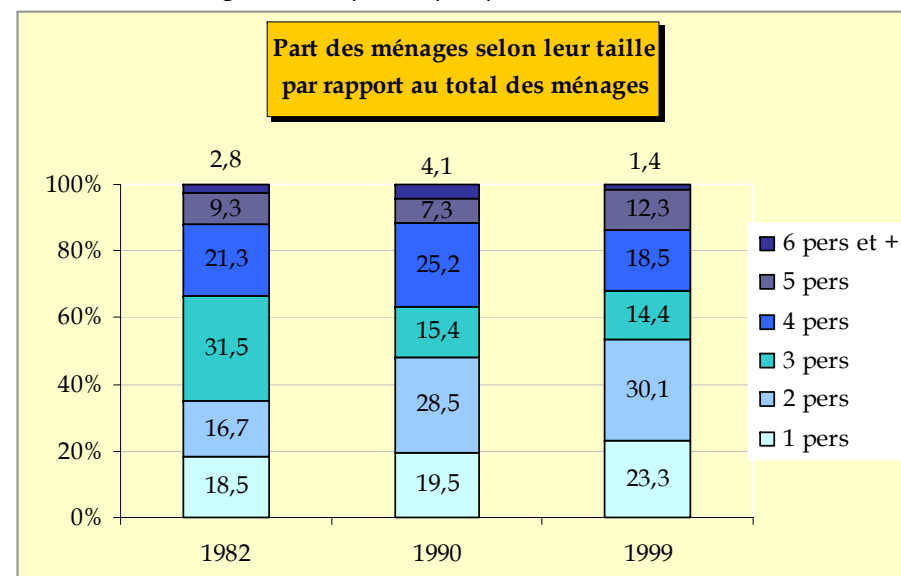
En conséquence, **la taille des ménages ne cesse de diminuer**, passant de 3 personnes en moyenne en 1982    2,6 en 2008.

La taille des ménages est dans la moyenne du canton, mais reste supérieure à celle du département s'élevant à 2,3 personnes en 2008 ; en effet, la commune a une vocation résidentielle et accueille donc principalement des familles avec enfants.



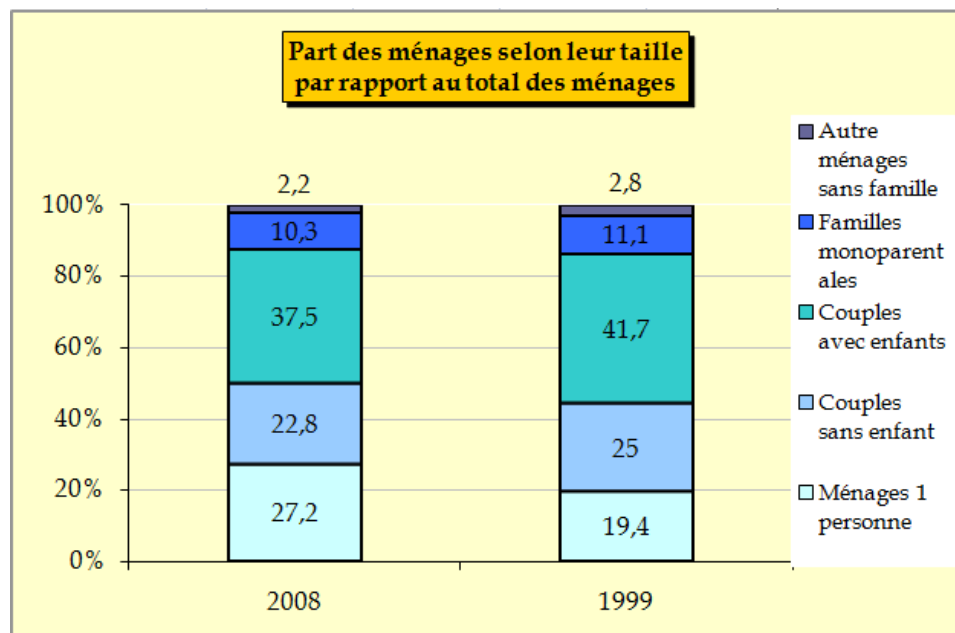
Source INSEE, RGP05, réalisation Réalités

Toutefois, les ménages sont de plus en plus petits.



Source INSEE, RGP99, réalisation Réalités





Source : INSEE, RGP 08

En 1982, la commune a subi une forte hausse de population et a accueilli de nombreux ménages avec enfants, ce qui explique la part de plus de 30 % des ménages de trois personnes.

Entre 1982 et 1999, l'accueil de population s'est ralenti et en 1999, on retrouve ce taux de 30 % mais dans la catégorie des deux personnes par ménage. **Il est possible de présager que les enfants des ménages arrivés dans les années 80 ont quitté le domicile pour étudier ou travailler.** En effet, la part des élèves, étudiants, stagiaires est en baisse, avec 6.3% en 1999 et 3.6% en 2008.

**La taille des ménages bibolands tend à se resserrer autour des catégories d'une à deux personnes en 1999. Cette tendance est confirmée dans le dernier recensement avec 27,2 % des ménages d'une personne en 2008 : plus du quart des ménages sont constitués d'une personne.**

Cette augmentation du nombre de petits ménages (27.2% des ménages sont composés d'une personne en 2008 contre 19.4% en 1999) a une incidence sur la typologie des logements de la commune. Cela présage éventuellement un turn-over

au sein des opérations plus anciennes et peut-être la nécessité de créer des logements adaptés aux seniors.

La population de plus de 15 ans est composée, en 2008, de :

- 58.7% de mariés ;
- 32.7% de célibataires ;
- 8.6% de veufs(-ves) ;

Le nombre de ménages de la commune est en constante augmentation, elle croît de manière plus soutenue que la population du fait du desserrement des ménages (phénomène national). La taille des ménages est en baisse, même si elle reste caractéristique d'une commune résidentielle. Les petits ménages sont en augmentation et il est important de prendre en considération cette donnée, en termes de typologie de logements, de services,... et de maintien de la population en place. En effet, pour conserver le nombre d'habitants, il sera nécessaire de créer davantage de logements.

## 2.5 Une population active en augmentation

### 2.5.1 Des actifs de plus en plus nombreux

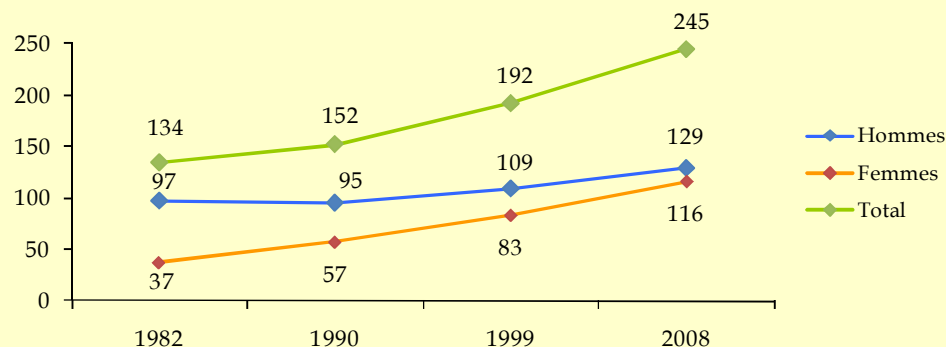
A mesure que la population augmente, le taux d'activité augmente aussi. Les nouveaux arrivants sont majoritairement des actifs.

**Plus de la moitié des habitants sont actifs en 2008 (51.5%),** contre 42 % en 1982.

A noter que le taux d'activités des femmes est en constance augmentation, du fait d'une indépendance plus affirmée et la nécessité de disposer de deux salaires. Il est en 2008 très proche de celui des hommes.

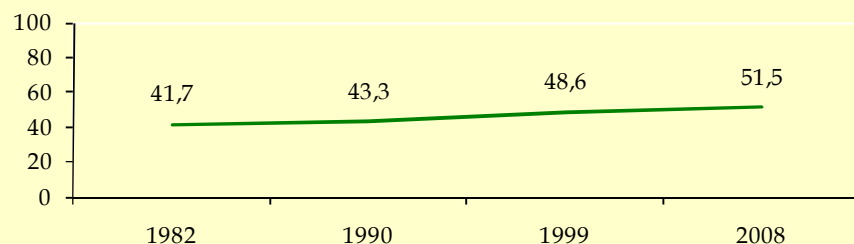


## Evolution de la population active par sexe



Source INSEE, réalisation Réalités

## Evolution du taux d'activité (en %)



Source INSEE, réalisation Réalités

### 2.5.2 Un taux de chômage en augmentation

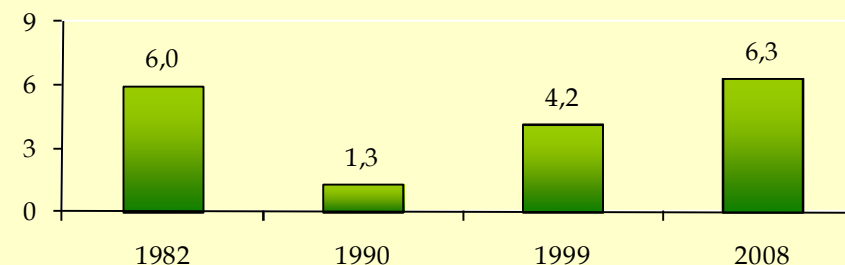
|                         | 1982       | 1990       | 1999       | 2008       |
|-------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Actifs ayant un emploi  | 126        | 150        | 184        | 230        |
| Chômeurs               | 8          | 2          | 8          | 15         |
| <b>TOTAL DES ACTIFS</b> | <b>134</b> | <b>152</b> | <b>192</b> | <b>245</b> |

Source INSEE, RGP08

En 2008, la commune retrouve à peu près le taux de chômage de 1982, soit 6.3%. Il **reste inférieur aux moyennes nationale (11.6%) et départementale (10.4%)**. Il se

situait en effet, à cette époque, en France autour de 11.6%, en région Rhône-Alpes autour de 9,7% et de 10.4 % dans le Rhône.

## Evolution du taux chômage (en %)



Source INSEE, réalisation Réalités

### 2.5.3 Des emplois agricoles fortement présents

En 1999 et 2008, les actifs se répartissent selon les catégories suivantes :

|                                                  | 1999       | %           | 2008       | %           |
|--------------------------------------------------|------------|-------------|------------|-------------|
| Agriculteurs et exploitants agricoles            | 20         | 6.8%        | 15         | 4.5%        |
| Artisans, commerçants et chefs d'entreprise     | 16         | 5.5%        | 15         | 4.5%        |
| Cadres, professions intellectuelles supérieures | 12         | 4.1%        | 23         | 6.7%        |
| Professions intermédiaires                      | 44         | 15.1%       | 61         | 17.8%       |
| Employés                                        | 36         | 12.4%       | 58         | 17%         |
| Ouvriers                                         | 68         | 23.3%       | 46         | 13.5%       |
| Retraités                                       | 60         | 20.5%       | 77         | 22.5%       |
| Autres                                           | 36         | 12.3%       | 46         | 13.5%       |
| <b>Total</b>                                     | <b>292</b> | <b>100%</b> | <b>342</b> | <b>100%</b> |

Source INSEE, RGP08, population active de 15 ans et plus



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



Si les employés et les professions intermédiaires sont les catégories dominantes sur la commune, le domaine agricole reste assez bien représenté.

La comparaison avec les autres divisions administratives et notamment celle nationale, illustre cette tendance :

| Pop. active ayant un emploi (en %)             | Commune de Bibost | CC du Pays de l'Arbresle | Département du Rhône | France |
|------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|----------------------|--------|
| Agriculteurs et exploitants agricoles          | 7.8%              | 2.2%                     | 0.9%                 | 1.9%   |
| Artisans, commerçants et chefs d'entreprise    | 7.8%              | 7.1%                     | 5.5%                 | 5.9%   |
| Cadre, professions intellectuelles supérieures | 9.7%              | 19.4%                    | 20.9%                | 15.9%  |
| Professions intermédiaires                     | 27.7%             | 28.8%                    | 27.8%                | 25%    |
| Employés                                       | 25.5%             | 24.8%                    | 26.5%                | 28.6%  |
| Ouvriers                                       | 21.5%             | 17.7%                    | 18.4%                | 22.7%  |

Source INSEE, RGP08, population active occupée

Les formes d'emplois en 2008 sont les suivantes, avec une grande majorité d'emplois stables :

| Forme d'emploi                           | Effectif   | en %         |
|------------------------------------------|------------|--------------|
| Titulaire de la fonction publique et CDI | 176        | 89.3%        |
| CDD                                      | 14         | 7.1%         |
| Intérim                                  | 1          | 0.5%         |
| Emplois aidés                            | 2          | 1%           |
| Apprentissage - Stage                    | 4          | 2%           |
| <b>Total emplois salariés</b>            | <b>197</b> | <b>100,0</b> |
| Indépendants                             | 21         | 62%          |
| Employeurs                               | 12         | 35%          |
| Aides familiaux                          | 1          | 3%           |
| <b>Total emplois non-salariés</b>        | <b>34</b>  | <b>100,0</b> |
| <b>Total actifs ayant un emploi</b>      | <b>231</b> | <b>/</b>     |

Source INSEE, 2008

*Aides familiaux : ce sont des personnes qui aident, sans être salariées, un membre de leur famille qui est lui-même à son compte (exploitant agricole, artisan commerçant, industriel, profession libérale).*

Les indépendants et employeurs créent des emplois, permettent de dynamiser la vie économique et de limiter le nombre de déplacements mais encore faut-il que l'activité soit exercée sur la commune.

**Il est à noter que depuis 1990, le nombre d'indépendants a baissé** (passant de 36 en 1990 à 27 en 1999 et 14 en 2008), **mais le nombre d'employeurs a augmenté** (passant de 4 en 1990 à 12 en 2008). Aussi, il se peut que l'activité économique se soit développée, sur la commune ou les communes voisines, avec des embauches de salariés.

### 2.5.4 Un niveau de formation des actifs plutôt faible

| Dernier diplôme obtenu<br>(en 2008, Population de 15 ans et plus non scolarisée) |              |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Formation                                                                        | en %         |
| Aucun diplôme                                                                    | 10.7         |
| CEP                                                                              | 12.1         |
| BEPC                                                                             | 4.3          |
| CAP/BEP                                                                          | 32.9         |
| Bac ou brevet professionnel                                                      | 17.9         |
| BAC +2                                                                           | 12.4         |
| Diplômes supérieurs                                                              | 9.5          |
| <b>Total</b>                                                                     | <b>100,0</b> |

Source INSEE, 2008

Près de 40% des bibolands disposent au minimum du baccalauréat (sans compter les jeunes en cours d'études), contre 45.6 % pour le territoire intercommunal et 46.7 % pour le département. Ce niveau d'étude est celui du dernier diplôme obtenu, il ne tient pas compte de l'expérience professionnelle engendrée et des éventuelles promotions le long de la carrière des actifs.

**La population active de la commune est en constante augmentation. Le taux de chômage est également en hausse, mais reste inférieur à la moyenne nationale.**



Bibost a conservé une part relativement importante d'actifs agricoles. Les créateurs d'emplois, que sont les employeurs sont également en hausse, ce qui montre une certaine dynamique économique sur le secteur.

## 2.6 Des revenus fiscaux inférieurs à la moyenne départementale

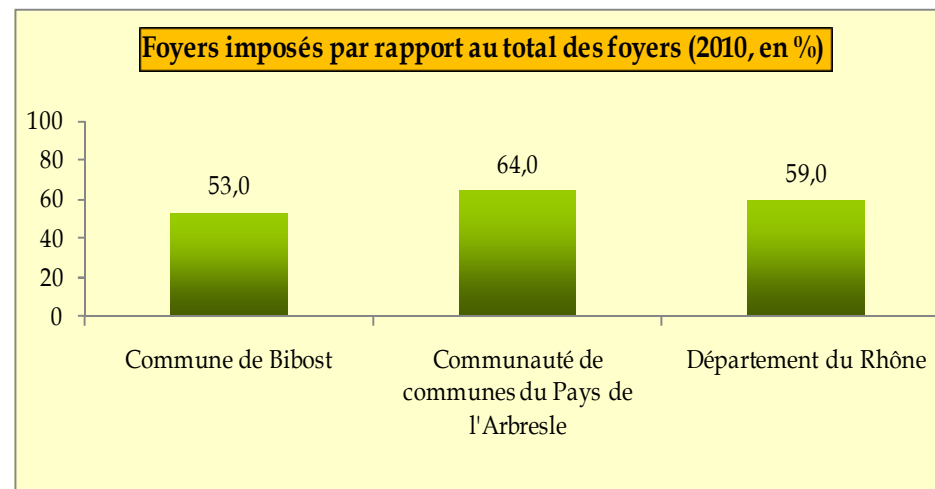
La commune compte 242 foyers fiscaux en 2010, soit une légère diminution par rapport à 2009.

53% des foyers sont imposables, contre 59 % au niveau du département du Rhône.

|      | Nombre de foyers fiscaux | Nombre de foyers fiscaux imposables | Part des foyers fiscaux imposables | Revenu fiscal de référence (moyenne) | Revenu fiscal de référence des foyers fiscaux imposables (moyenne) |
|------|--------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 2010 | 242                      | 128                                 | 53%                                | 22 150 €                             | 32 347 €                                                           |
| 2009 | 253                      | 129                                 | 51%                                | 20 808 €                             | 30 050 €                                                           |
| 2008 | 251                      | 142                                 | 57 %                               | 20 795 €                             | 29 002 €                                                           |
| 2007 | 238                      | 124                                 | 52 %                               | 19 541 €                             | 28 379 €                                                           |
| 2006 | 220                      | 135                                 | 61%                                | 17 127 €                             | 22 462 €                                                           |
| 2005 | 226                      | 130                                 | 58%                                | 15 757 €                             | 21 164 €                                                           |
| 2004 | 223                      | 118                                 | 53%                                | 15 038 €                             | 22 368 €                                                           |
| 2003 | 206                      | 108                                 | 52%                                | 15 161 €                             | 22 073 €                                                           |
| 2002 | 211                      | 114                                 | 54 %                               | 15 182 €                             | 22 145 €                                                           |

Source : [www.impots.gouv.fr/documentation/statistiques](http://www.impots.gouv.fr/documentation/statistiques)

Le revenu fiscal de référence est en constante augmentation, passant de 15 182 € en 2002 à 22 150 € en 2010. Il reste inférieur à celui constaté au niveau du Rhône, s'élevant à 25 403 € et à 36 148 € pour les foyers imposables.



Source : [www.impots.gouv.fr/documentation/statistiques](http://www.impots.gouv.fr/documentation/statistiques)

**La proportion de foyers imposés dans la commune est relativement faible**, par rapport à celle de la communauté de communes auquel Bibost est rattachée et à celle du département.

**De même, le niveau de richesse de la population bibolande est inférieur au niveau moyen de celui du Pays de l'Arbresle et du département.** La forte présence de retraités, d'ouvriers, d'employés et d'agriculteurs explique ce constat.

**Comparaison de la richesse communale par rapport à d'autres couches administratives :**

| 2010                                         |                                         | en €   |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------|--------|
| Commune de Bibost                            | Revenu net imposable                    | 22 150 |
|                                              | Revenu net imposable par foyers imposés | 32 347 |
| Communauté de communes du Pays de l'Arbresle | Revenu net imposable                    | 28 088 |
|                                              | Revenu net imposable par foyers imposés | 35 462 |
| Département du Rhône                         | Revenu net imposable                    | 25 404 |
|                                              | Revenu net imposable par foyers imposés | 36 148 |

Source : [www.impots.gouv.fr/documentation/statistiques](http://www.impots.gouv.fr/documentation/statistiques)





## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



Le niveau de richesse de la population bibolande est en moyenne inférieur à celui de l'ensemble des foyers de la communauté de communes et du département. Les raisons de ce taux sont principalement la faible qualification des salariés, la forte présence de catégories d'ouvriers et d'employés, la présence d'actifs dans le domaine agricole et la présence de retraités ; la faible part de cadres et de professions intermédiaires, pourtant en augmentation dans la commune se font sentir.

La commune de Bibost a bénéficié très tôt du phénomène de péri-urbanisation avec une augmentation de la population importante, notamment dans les années 70-80. Elle est rest  e attractive au cours des années 2000, engendrant une population jeune, majoritairement active. L'arrivant de migrants devrait permettre de maintenir la population dans les années futures, du fait de l'accroissement du solde naturel. Les effectifs scolaires sont en augmentation, mais ils ne devraient pas engendrer de déséquilibre en terme d'équipement scolaire.

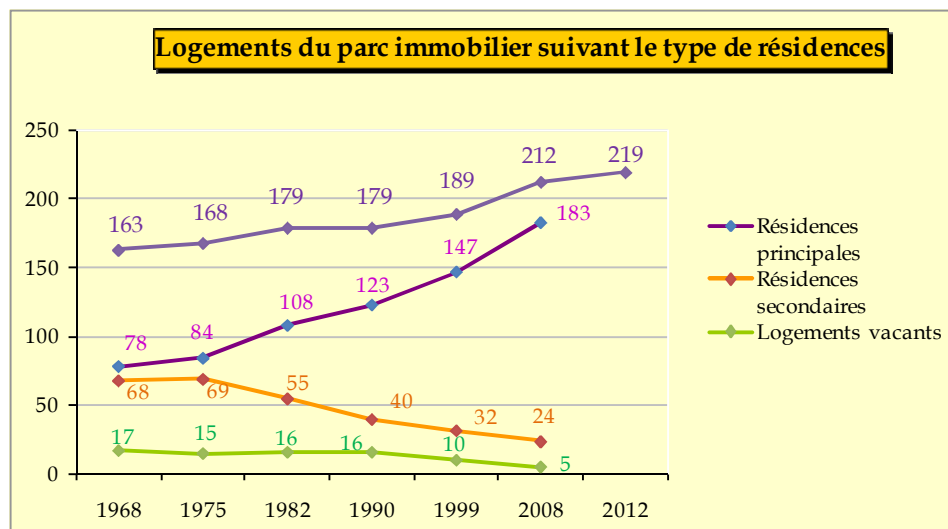
Toutefois, le SCOT de l'Ouest Lyonnais vise à revenir à une croissance plus modérée sur ces communes rurales, ce qui va engendrer une baisse du rythme actuel d'accueil de population. Bibost devrait accueillir 47 habitants supplémentaires entre 2006 et 2020.

Le desserrement des ménages, avec l'apparition de plus en plus de petits ménages, va néanmoins nécessiter de créer un nombre de logements suffisant pour maintenir la population en place, et de prendre en compte cette tendance en terme de typologie de l'habitat. Il s'agit également de tenir compte de la présence d'une population à revenus plus faibles que la moyenne intercommunale ou départementale.



## 3 Une fonction résidentielle qui s'affirme

### 3.1 Une commune qui se périurbanise



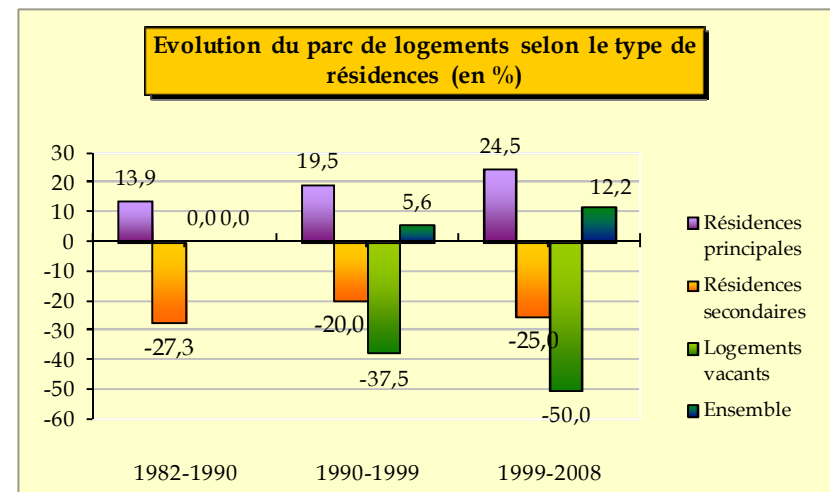
Source : INSEE, réalisation Réalités

**Le parc de logements de la commune est en hausse constante depuis 1968. Il a subi une hausse de 26 % en 30 ans, passant de 168 logements à 212 entre 1975 et 2008.**

**L'évolution est dopée par celle des logements principaux, qui passent de 78 en 1968 à 183 en 2008, soit une hausse de 135 %.**

**Entre 1999 et 2008, ce sont 23 logements nouveaux qui ont vu le jour, soit 2,6 par an.** Entre 1990 et 1999, le taux était de 1. La commune voit donc la construction de logements s'accroître.

En 2012, on estime 219 logements (données sitadel), soit un rythme de construction de 1,4 logement en moyenne par an.



Source : INSEE, réalisation Réalités

L'évolution des logements est marquée par la hausse régulière et continue des **résidences principales**. Elles représentent 86.3 % du parc total de logements.

**Le nombre de résidences secondaires** baisse de façon continue, probablement du fait du retour d'une partie de la population partie travaillée ailleurs après la seconde guerre mondiale ou bien liée à la vente de bien à des particuliers s'installant sur la commune pour y vivre. Les résidences secondaires étaient à un niveau quasi équivalent à celui des résidences principales en 1968, elles sont aujourd'hui à un niveau assez faible, seulement 11.3 % du parc total.

**Le nombre de logements vacants** était stable de 1968 à 1990 et a chuté depuis 1990. **La part de logement vacant est de 2.3 % en 2008**, contre 5.3 % en 1999. Ce taux reste inférieur à la moyenne de la Communauté de Communes qui s'élève à 6.4% en 2008 et du département de 6.4 %. Ces logements vacants sont des logements anciens qui ne correspondent plus à la demande actuelle en termes de confort, de disposition,... En effet, en 1999, ils étaient tous d'avant 1915. Il s'agit principalement de logements constitués de 3-4 pièces, ce qui peut correspondre à la demande.

Les actions envisagées au niveau intercommunal (de type Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) permettent d'aider financièrement, mais sous conditions, les propriétaires et locataires à réaliser des travaux permettant de remettre sur le marché certains logements.



Le niveau de confort s'améliore puisque 95.8 % des ménages occupent un logement équipé d'une installation sanitaire, contre 91.1 % en 1999. Un bon niveau de confort contribue à attirer des habitants dans la commune et à valoriser son image.

La remise sur le marché de logements vacants et l'occupation à titre principal des résidences secondaires permet d'accueillir de nouveaux habitants, sans pour autant urbaniser de nouveaux secteurs, ce qui permet d'économiser de l'espace. Cette action est importante car l'augmentation démographique ne passe pas uniquement par la construction neuve.

|                                                        | 1968 - 1975 | 1975 - 1982 | 1982 - 1990 | 1990 - 1999 | 1999 - 2008 |
|--------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Taux annuel moyen de variation de la population</b> |             |             |             |             |             |
| <b>BIBOST</b>                                          | + 0,22 %    | +2.9 %      | + 1,21 %    | + 1,3 %     | + 2.0 %     |
| <b>Taux annuel moyen de variation des logements</b>    |             |             |             |             |             |
| <b>BIBOST</b>                                          | + 0,44 %    | + 0,93 %    | 0,00 %      | + 0,62 %    | + 1,59 %    |
| <b>CC du Pays de l'Arbresle</b>                        | +1.3 %      | + 2,8 %     | + 2 %       | + 1,7 %     | +1.2%       |
| <b>Département du Rhône</b>                            | + 1,94 %    | + 1,16 %    | + 1,09 %    | + 1,22 %    | +0.8%       |

Source : INSEE

La croissance du parc de logements reste inférieure à celle de la croissance démographique, malgré le phénomène de desserrement des ménages.

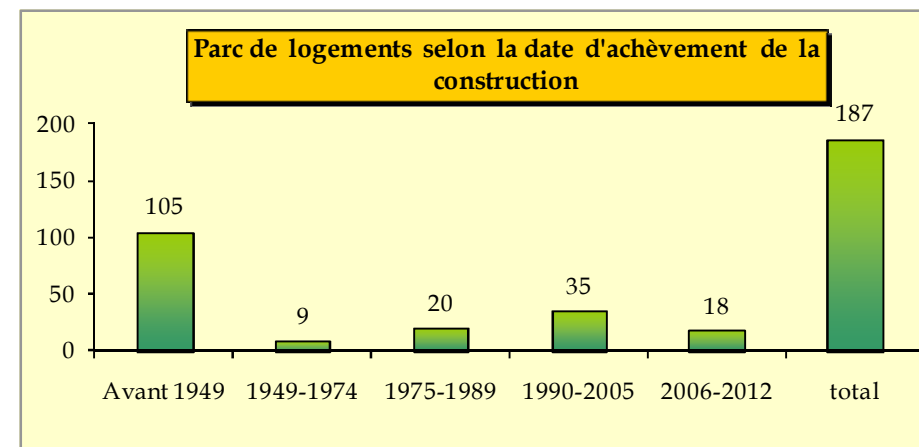
| <b>SCOT de l'Ouest Lyonnais</b>                                  | <b>DOG approuvé</b> |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Nombre de logements à créer pour le point mort                   | 23                  |
| Nombre de logements à créer pour l'accueil de nouveaux habitants | 20                  |
| <b>Nombre total de logements à créer entre 2006 et 2020</b>      | <b>43</b>           |
| <b>dont logements sociaux</b>                                    | <b>5</b>            |

Source : DOG approuvé du SCOT, 2011

Cela devrait porter, à terme, le nombre total de logements du parc immobilier de Bibost à 221 logements d'ici 2020 (43 + 178 logements existants en 2006).

Bibost connaît une hausse de son parc de logements, notamment ces dernières années, liée à une certaine pression foncière. Les résidences principales augmentent fortement au détriment des résidences secondaires et des logements vacants. Ainsi, il reste assez peu de marge de manœuvre sur l'aménagement du bâti existant.

## 3.2 Un parc immobilier ancien mais avec un développement récent



Source : INSEE, RGP08, Données sitadel (période 2006-2012) réalisation Réalités

### 56% du parc de logements de la commune date d'avant la seconde guerre mondiale.

La période des Trente Glorieuses n'a pas réellement marqué l'évolution des constructions de logements où moins d'un logement par an a été construit en moyenne. Puis, la construction redevient plus importante, permettant l'accueil massif de population au cours des années 70-80 (1.4 logements par an en moyenne entre 1975 et 1989). Elle se poursuit encore dans les années 90-2000.

La période 1990-2005 est particulièrement dynamique, avec une construction d'environ 2,3 logements par an en moyenne.



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



| Source :<br>commune         | CU        | PC*       | Construction<br>neuve habitat | Changement<br>destination | Nombre de lotissements<br>et de lots par<br>lotissements       |
|-----------------------------|-----------|-----------|-------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1993                        | 0         | 5         | 3                             | 0                         |                                                                |
| 1994                        | 0         | 9         | 2                             | 1                         |                                                                |
| 1995                        | 0         | 3         | 0                             | 0                         |                                                                |
| 1996                        | 4         | 5         | 2                             | 0                         |                                                                |
| 1997                        | 0         | 0         | 0                             | 0                         |                                                                |
| 1998                        | 1         | 2         | 0                             | 0                         |                                                                |
| 1999                        | 2         | 5         | 8                             | 0                         | 1 lotissement de 11 lots<br>dont 8 logements<br>sociaux (OPAC) |
| 2000                        | 4         | 8         | 4                             | 0                         |                                                                |
| 2001                        | 1         | 7         | 0                             | 0                         |                                                                |
| 2002                        | 1         | 4         | 2                             | 0                         |                                                                |
| 2003                        | 0         | 8         | 0                             | 0                         |                                                                |
| 2004                        | 4         | 4         | 0                             | 0                         |                                                                |
| 2005                        | 0         | 7         | 2                             | 0                         | 1 lotissement de 3 lots<br>1 lotissement de 6 lots             |
| 2006                        | 1         | 7         | 6                             | 0                         |                                                                |
| 2007                        | 0         | 5         | 4                             | 0                         | 1 lotissement de 17 lots                                       |
| 2008                        | 0         | 8         | 19                            | 0                         | 1 lotissement de 4 lots                                        |
| 2009                        | 0         | 3         | 1                             | 0                         | 1 lotissement de 3 lots                                        |
| 2010                        | 0         | 4         | 2                             | 0                         |                                                                |
| 2011                        | 0         | 2         | 1                             | 0                         |                                                                |
| <b>TOTAL</b>                | <b>18</b> | <b>96</b> | <b>56</b>                     | <b>1</b>                  | <b>6 lotissements<br/>44 lots</b>                              |
| <b>Moyenne<br/>annuelle</b> | <b>1</b>  | <b>5</b>  | <b>2.9</b>                    | <b>0</b>                  | <b>0,3 lotissement<br/>2,3 lots</b>                            |

\*Total des permis de construire accordés sur l'année

**Le nombre de permis de construire accordés est plus important entre 2001 et 2011** qu'entre 1993 et 2000, avec une moyenne annuelle de 5.4 constructions, contre 4.6 entre 1993 et 2000. La moyenne des constructions neuves pour l'habitat est de 3.3 logements par an entre 2001 et 2011 contre 2.4 entre 1993 et 2000. Ces résultats sont liés à la hausse de population plus importante entre 1999 et 2006 (+ 16,5%) qu'entre 1990 et 1999 (+12,5%, voir partie 2.1). **La commune compte seulement un changement de destination entre 1993 et 2011.** Toutefois, il existe de nombreuses possibilités de changement de destination, mais la réglementation en vigueur actuellement ne les autorise pas, à moins d'identifier spécifiquement ces bâtiments dans le règlement du POS, procédure de modification du POS que la commune n'a pas réalisé.

### Plusieurs lotissements ont été réalisés depuis 1999 :

- Lotissement « Lavarène » (1999), 5 lots dont trois maisons individuelles et 2 lots OPAC de 8 logements ;
- Lotissement « Le Petit Pré » (2005), 3 lots ;
- Lotissement « Le Panorama » (2005), 6 lots.
- Lotissement « le Clos du Verger » de 17 lots récemment (2007-2011)
- Lotissements moins importants de 3-4 lots dernièrement

**Ces données reflètent un dynamisme important du marché de l'habitat et une pression foncière grandissante depuis 2006** avec l'arrivée de lotisseurs et la création de lotissements importants, dans une petite commune rurale. Cela s'explique notamment par la mise en place du SCOT, qui a suscité cet engouement.

Ainsi avant 2006, la commune était sur un rythme assez faible de constructions, avec une moyenne de 1,8 logement par an. Depuis 2006, elle accueille un rythme plus soutenue, avec une moyenne de 5,5 logements par an, lié à l'opération du Clos du Verger.

**L'objectif du PLU est bien de permettre une croissance modérée pour ne pas engendrer de déséquilibre de la structure démographique, des problèmes en terme d'équipements, de services et un investissement financier trop important pour une commune de cette taille.**

Les orientations du SCOT permettent également de recadrer la croissance du parc de logements. En effet, la commune dispose d'une marge de manœuvre jusqu'à 250 logements au total en 2020. Il s'agit de créer 43 logements au total entre 2006 et 2020.

**Avec ces objectifs, le rythme de construction sera abaissé à 3 nouveaux logements par an.**





Bibost dispose d'un parc de logements anciens, recentrés dans le Bourg et les hameaux. Ces dernières années, la pression foncière a fortement augmenté, avec la réalisation d'un lotissement de 17 lots, dans cette commune rurale. La crise immobilière tend à freiner cette urbanisation et il est important de retrouver un rythme plus régulier et modéré pour ne pas créer de déséquilibre ; le SCOT fixe des objectifs qui vont ralentir cette croissance du parc de logements, et donc des zones constructibles.

### 3.3 Un niveau d'imposition légèrement élevé mais satisfaisant

| Taxes locales en 2010                           | BIBOST | Bessenay | Saint Julien de Bibost | Savigny | L'Arbresle |
|-------------------------------------------------|--------|----------|------------------------|---------|------------|
| Taxe d'habitation                               | 14.67% | 11.86 %  | 8.54 %                 | 14.40 % | 13.82 %    |
| Taxe foncière sur les propriétés bâties     | 14.54% | 14.79 %  | 11.68 %                | 15.30 % | 22,21 %    |
| Taxe foncière sur les propriétés non bâties | 44.59% | 39.90 %  | 34.808 %               | 47.06 % | 54,82 %    |

Source : [www.tax.com](http://www.tax.com)

En ce qui concerne la taxe d'habitation, elle est relativement supérieure par rapport aux communes limitrophes et à la ville de L'Arbresle. Elle augmente de façon continue et gagne 2.24 point entre les exercices 2001 et 2010.

**Cette taxe permet d'assurer un niveau de confort et d'équipement satisfaisant aux habitants.**

Le niveau de la taxe foncière sur les propriétés bâties reste plutôt faible, même si il augmente de 0.63 points entre 2008 et 2010 ; mais celui sur les propriétés non bâties est davantage élevé, ce qui peut inciter à lutter contre la rétention foncière.

La loi Engagement National pour le Logement a instauré la possibilité pour les communes, sur délibération du conseil municipal, d'appliquer une nouvelle taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement en zone constructible par le plan local d'urbanisme, sous certaines conditions. **Le Conseil Municipal de Bibost a délibéré dans ce sens.**

La commune a également la possibilité de mettre en place la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR) qui permet de financer les équipements nécessaires à la viabilisation des terrains par les propriétaires privés. **La délibération de principe a été instaurée.**

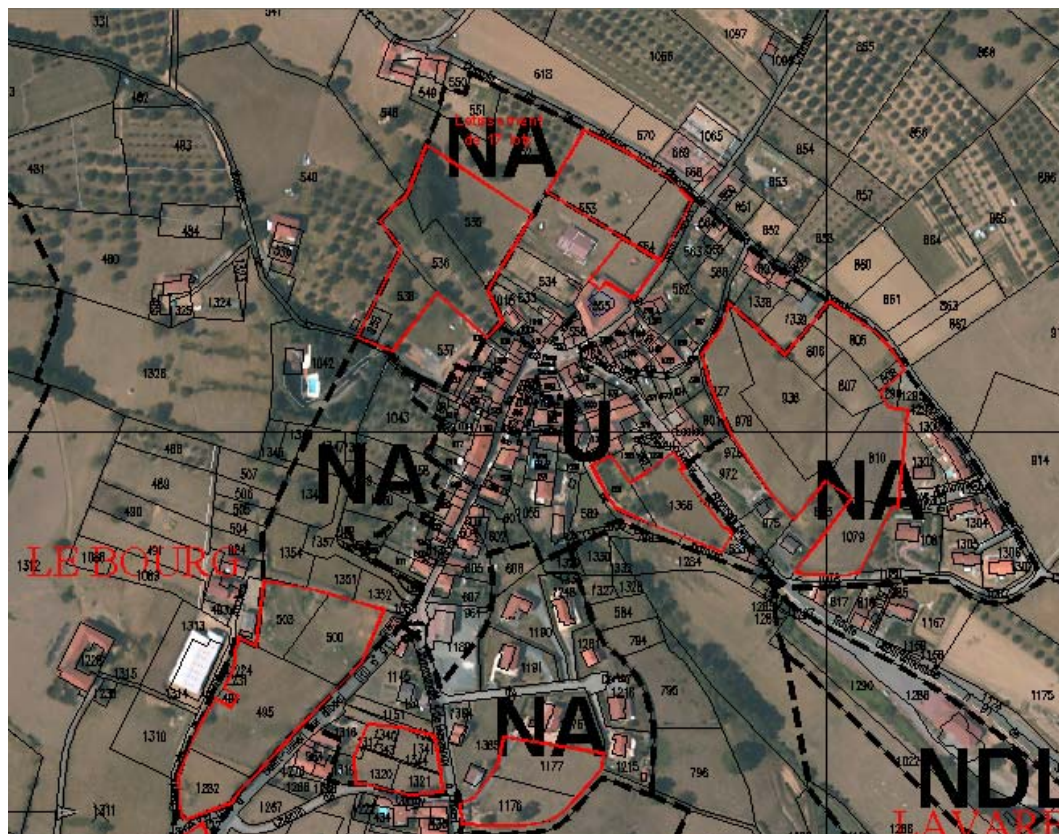
La commune n'avait pas instauré la Taxe Locale de l'équipement. Cette dernière, tout comme la PVR ont disparu au profit d'une nouvelle taxe : la Taxe d'Aménagement.

### 3.4 Bilan du Plan d'Occupation des Sols

La commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1989. Ce dernier compte plusieurs zones à vocation d'habitat :

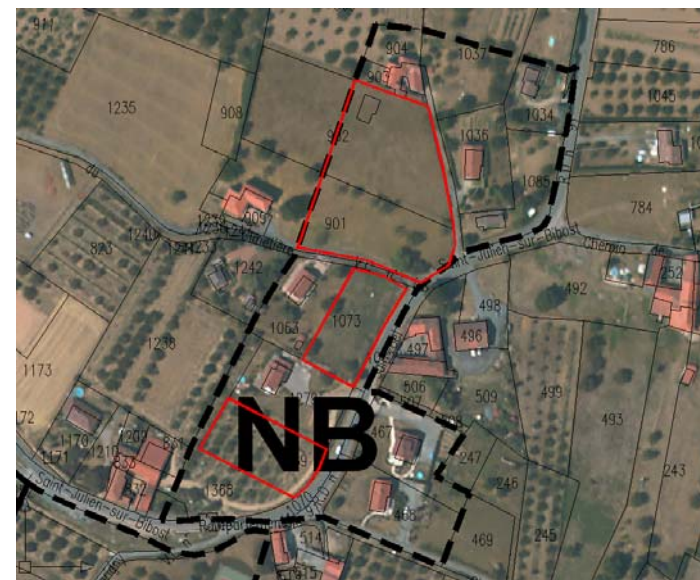
| Secteur             | Nom de zone | Superficie totale (hectares) | Superficie disponible approximative (hectares) |
|---------------------|-------------|------------------------------|------------------------------------------------|
| Centre Bourg        | U           | 4,7 ha                       | 0,80 ha                                        |
| Nord-Ouest du Bourg | NA          | 2,1 ha                       | 1,10 ha                                        |
| Ouest du Bourg      | NA          | 2,5 ha                       | 1,62 ha                                        |
| Sud du Bourg        | NA          | 2,7 ha                       | 0,38 ha                                        |
| Est du Bourg        | NA          | 3,0 ha                       | 1,77 ha                                        |
| Le Tr  ve           | NB          | 1,1 ha                       | 0,46 ha                                        |
| Le Planin           | NB          | 2,3 ha                       | 0,62 ha                                        |
| La Calonnière      | NB          | 3,0 ha                       | 0,76 ha                                        |
| TOTAL               |             | 21,4 hectares                | 7,51 ha                                        |

**Les orientations du SCOT visent une densité entre 20 et 25 logements à l'hectare sur la commune de Bibost.** Avec cette densité, les surfaces disponibles permettraient d'accueillir entre 136 et 170 logements supplémentaires (sans tenir compte du pourcentage de rétention foncière), ce qui est largement au-dessus des seuils fixés par le SCOT (43 logements d'ici 2020). **Aussi, il sera nécessaire de réaliser un travail sur ces disponibilités et sur les zones à urbaniser.**

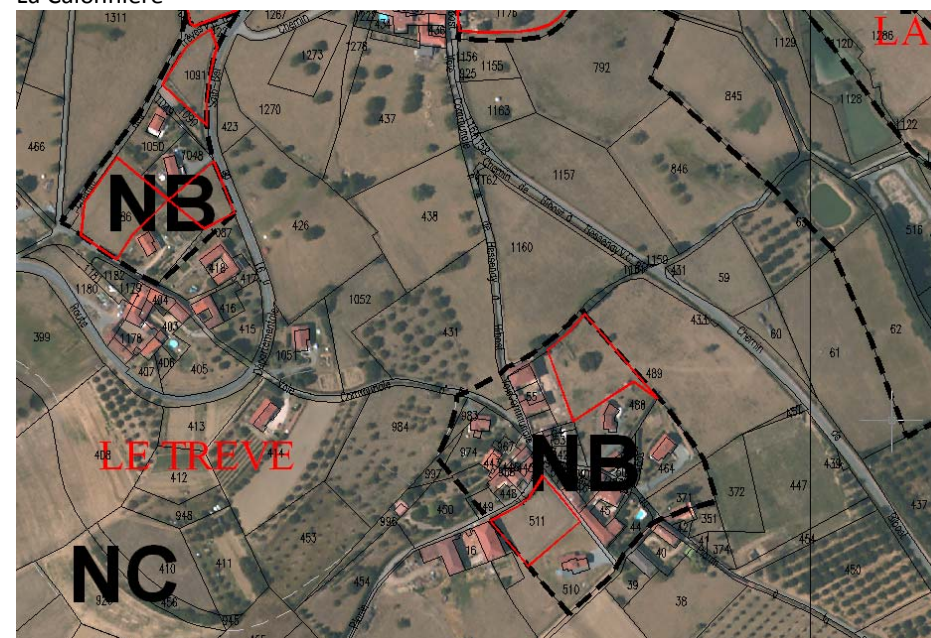


Le Bourg

*En rouge, il s'agit des surfaces jugées disponibles.*



La Calonnière



Le Tr  ve et le Planin





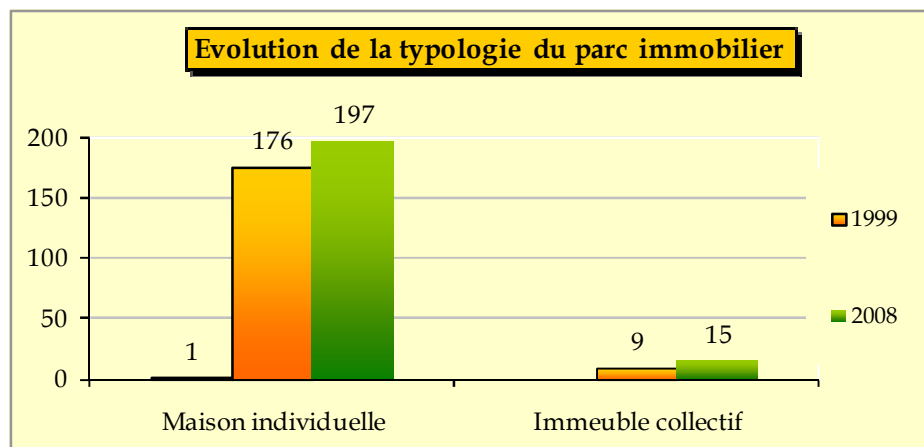
### 3.5 Un parc immobilier majoritairement composé d'habitat individuel

En 1999, il existait seulement 3 immeubles collectifs, construits avant 1915, constructions de petite taille, moins de 4 étages, rassemblant 9 logements.

Le parc immobilier étant composé à 96 % de maisons individuelles.

**Depuis, le nombre d'appartements a augmenté, passant de 4,8 % en 1999 à 6,9 % en 2008.** La réalisation de 8 logements locatifs sociaux par l'OPAC en 1999 explique cette hausse.

**Les maisons pavillonnaires restent le modèle de construction le plus recherché dans cette commune rurale**, souvent accompagné d'une surface de terrain importante. **Le nombre de pièces par résidence principale a augmenté** entre 1999 et 2008, marquant la construction de logements plus grands, plus adaptés aux ménages avec enfants et à des couples d'âge mûr, recherchant des maisons pavillonnaire : 4,7 pièces en moyenne en 2008, contre 4,6 en 1999. D'ailleurs, cette augmentation du nombre de pièce par logement concerne davantage les maisons que les appartements, dont la dimension a diminué (4,8 pièces par logements en 2008 contre 4,7 en 1999 pour les maisons et 3.0 pièces par logements contre 3,3 pour les appartements).



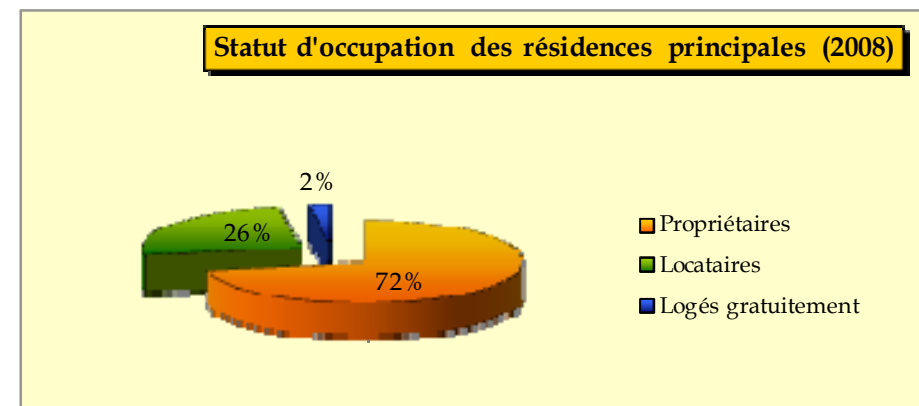
Source : INSEE, réalisation Réalités

**Les habitants venant habiter à Bibost recherchent généralement une maison individuelle, pour le confort de vie qu'elles permettent. L'avantage des logements collectifs est d'accueillir de nouveaux habitants sans consommer trop d'espace, contrairement aux maisons individuelles et de permettre de préserver le cadre**

naturel. Il est important d'adapter la typologie des logements à la nouvelle typologie des ménages.

### 3.6 Une présence de logements locatifs non négligeable

Dans le sillage de l'importante présence des pavillons, **les propriétaires sont majoritairement présents dans la commune, qui compte néanmoins une part importante de locataires.**

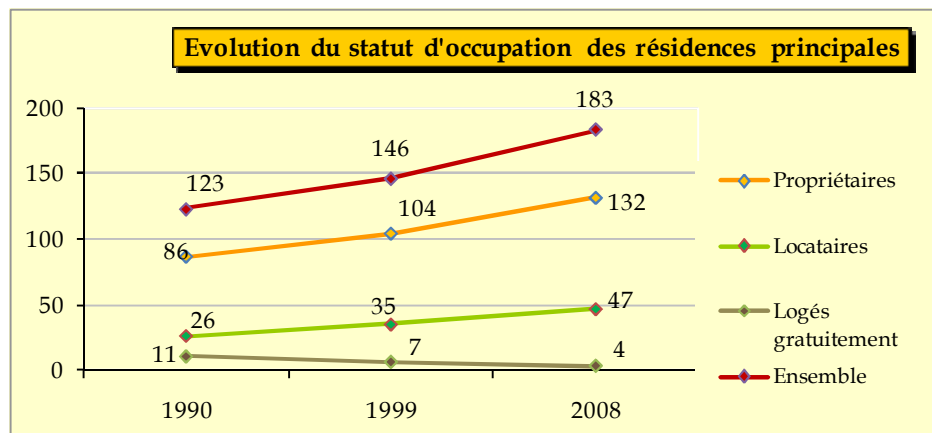


Source : INSEE, réalisation Réalités

**Les logés gratuitement** sont, par exemple, des personnes logées chez leurs parents, des amis ou leur employeur.

**72 % des ménages sont propriétaires de leur logement.** L'habitat individuel est généralement destiné à l'accession, ce qui explique ce taux important. Après avoir stagné entre 1990 et 1999 autour de 70%, ce taux augmente sensiblement en 2008, et reste supérieur à la moyenne intercommunale de 69.7 % et départementale de 49%.

**Cependant, les locataires demeurent nombreux pour une commune rurale** et ce taux est en augmentation (24 % en 1999). L'avantage des locataires est leur flexibilité. Ils assurent un renouvellement de la population, nécessaire à la dynamique communale, au maintien des effectifs scolaires,... En effet, les habitants restent davantage sur place lorsqu'ils sont propriétaires de leur logement, vieillissant sur place.



Source : INSEE, réalisation Réalités

Les propriétaires et les locataires augmentent de façon continue dans la commune. Les premiers augmentent de 54 % entre 1990 et 2008 tandis que les seconds observent une forte hausse de 81%. **On assiste à un rééquilibrage de la répartition des statuts d'occupation bibolands.**

Bibost ne comptait aucun logement social en 1999. La mise en place du Programme Local de l'Habitat a permis d'offrir ce type de logements sur la commune, même si ce document n'impose pas la création de logements sociaux sur la commune. **8 logements ont été créés par l'OPAC, soit 4,5 % des résidences principales.**

Les orientations du SCOT visent par contre, un objectif en terme de logements sociaux avec **un minimum de 12 % de logements sociaux à créer** par rapport au nombre total de logements à créer, soit **5 logements sociaux d'ici 2020**. La commune projette de réaliser ces logements par réhabilitation ou démolition-reconstruction d'un immeuble du centre-bourg, spécialement acquis.

**Les statuts d'occupation se rééquilibrent dans la commune, malgré une forte présence d'habitat individuel, généralement voué à l'accession à la propriété. Les locataires sont bien représentés dans cette commune rurale avec 27 % des ménages. Les logements sociaux se sont développés ces dernières années, avec la création de 8 logements par l'OPAC. Cette évolution assure ainsi une plus grande mixité sociale et une bonne flexibilité, dynamisant la vie communale et assurant le maintien des équipements.**

Le département a mis en place en 2010 la charte « Rhône +, vivre chez soi », dont l'objectif est d'inciter les bailleurs sociaux et les promoteurs – constructeurs à produire 20 à 25 % de logements adaptés dans les immeubles en construction ou en réhabilitation. Cette charte vise les personnes dépendantes ou en perte d'autonomie quelle qu'en soit l'origine : avancée en âge, situation de handicap ou maladie, pour lesquelles il est important de construire ou réhabiliter des logements qui leur soient adaptés. Un cahier des charges annexé à la charte précise les caractéristiques techniques d'adaptation de ces logements.

### 3.7 Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH a été approuvé en conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de l'Arbresle en date du 22 mars 2007, pour une durée de 6 ans, jusqu'en 2012.

#### Les principaux enseignements du diagnostic :

- Le Pays de l'Arbresle s'est fortement développé en vingt ans et reste aujourd'hui très attractif ;
- Rythme soutenu des constructions ;
- Forte croissance démographique ;
- Desserrement de l'agglomération lyonnaise dû essentiellement à de fortes hausses du prix du foncier ;
- Plus de trois-quarts des logements sont en individuel ;
- Environ la moitié du parc locatif social est concentré dans la commune de l'Arbresle et la demande est en constante augmentation ;
- Besoin de requalification du parc privé moins important que par rapport au reste du département mais des poches localisées sont à traiter.

#### Les objectifs du PLH se déclinent à travers son programme d'actions :

1. Permettre un développement maîtrisé du territoire avec de nouvelles pratiques d'aménagement et de construction

Le PLH définit des objectifs de production de logements de l'ordre de 250 par an pour une population à l'horizon 2015 d'environ 40 000 habitants (35 242 habitants en 2005). Cet objectif de production de logements s'élève à Bibost à 30 logements sur la période 2007-2012 soit une évolution de 17 % des résidences principales.

- a. Inscriptions des sites prioritaires dans les documents d'urbanisme.

Pour Bibost, les sites prioritaires sont Saint Roch et Varenne.

- b. Action foncière



c. Opérations communales d'aménagement à vocation sociale

2. Assurer à tous l'accès à un parcours résidentiel complet sur le Pays de L'Arbresle

a. Développer la production de logements locatifs sociaux.

L'objectif est de passer d'un rythme de 16 logements sociaux par an à au moins 60 à 70 par an.

Sur la commune de Bibost, le PLH ne prévoit pas de production de logements locatifs sociaux, du fait de sa localisation, de ses équipements et services, ...

- b. Favoriser l'accession sociale à la propriété
- c. Ajuster l'offre de logements d'urgence et d'hébergement temporaire
- d. Offrir des logements adaptés au vieillissement et aux handicaps
- e. Aménager les aires d'accueil pour les gens du voyage

3. Adapter et améliorer le parc actuel de logements

- a. Amélioration du parc privé
- b. Entretien et adaptation du parc locatif social

**Le parc immobilier de la commune est en constante augmentation et ce de façon régulière. Il permet de loger tous les nouveaux arrivants. Toutefois, sa croissance reste inférieure à la croissance démographique ; le desserrement des ménages ne se faisant pas encore ressentir.**

**Le parc immobilier est ancien avec 60 % datant d'avant 1915. Toutefois, le taux de vacance reste peu élevé et laisse assez peu de marge de manœuvre dans le bâti existant (11 logements). Les changements de destination seront à prendre en compte et pourront être plus nombreux que précédemment. Ces réhabilitations et aménagements de l'existant sont à privilégier pour accueillir de nouveaux habitants, la construction neuve trouvant ces limites, même si elle reste plus facilement réalisable et maîtrisable.**

**L'habitat individuel prédomine (93 % des résidences principales), ce qui n'a rien d'étonnant dans une commune rurale qui accueille depuis quelques décennies une population venue chercher le calme de la campagne. De fait, les propriétaires demeurent nombreux mais la part des locataires est toutefois bien présente, ce qui peut être un atout pour la commune, à une époque où la mixité sociale est mise en avant. En effet, 8 logements locatifs sociaux sont présents, soit 4,5 % du parc des résidences principales.**

**La commune devra tenir compte des prescriptions du Programme Local de l'Habitat et du SCOT qui vise notamment la création de 43 logements supplémentaires entre 2006 et 2020, dont 5 logements sociaux.**





## 4 Une activité économique principalement agricole

La vie économique de la commune repose sur trois activités principales :

- Majoritairement l'agriculture ;
- Les services ;
- L'artisanat.

| Source : commune        | Certificats d'urbanisme | Permis de construire | Construction neuve à usage d'activités économiques |
|-------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------------------------------------|
| 1993                    | 0                       | 6                    | 0                                                  |
| 1994                    | 0                       | 10                   | 4                                                  |
| 1995                    | 0                       | 3                    | 2                                                  |
| 1996                    | 4                       | 8                    | 0                                                  |
| 1997                    | 0                       | 3                    | 0                                                  |
| 1998                    | 1                       | 6                    | 1                                                  |
| 1999                    | 2                       | 5                    | 1                                                  |
| 2000                    | 4                       | 10                   | 1                                                  |
| 2001                    | 1                       | 8                    | 1                                                  |
| 2002                    | 1                       | 8                    | 2                                                  |
| 2003                    | 0                       | 10                   | 3                                                  |
| 2004                    | 4                       | 5                    | 0                                                  |
| 2005                    | 0                       | 7                    | 1                                                  |
| 2006                    | 1                       | 9                    | 0                                                  |
| 2007                    | 0                       | 7                    | 0                                                  |
| <b>TOTAL</b>            | <b>18</b>               | <b>105</b>           | <b>16</b>                                          |
| <b>Moyenne annuelle</b> | <b>1,3</b>              | <b>7,5</b>           | <b>1,1</b>                                         |

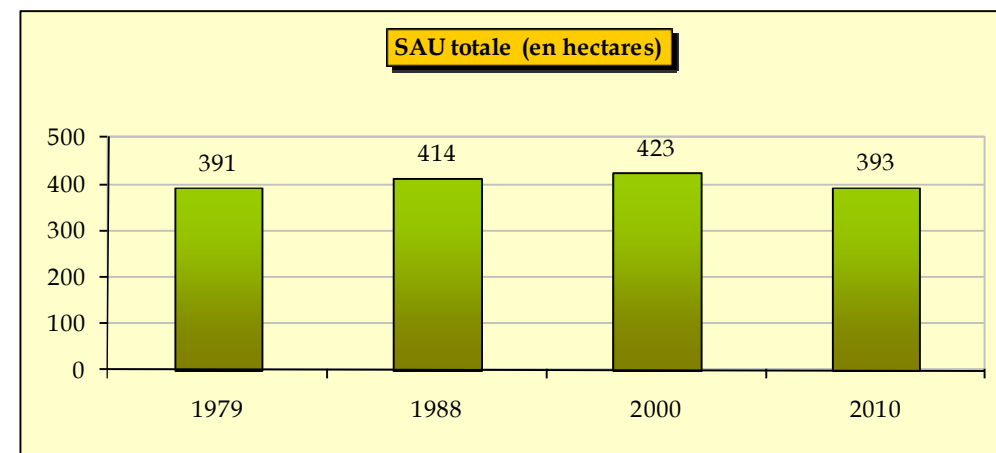
La commune enregistre une moyenne de la construction à usage économique, principalement agricole, de l'ordre de 1,1 construction par an sur une période de 15 ans.

## 4.1 Une activité agricole pérenne, tournée vers l'arboriculture

Bibost fait partie de la région agricole des Monts du Lyonnais. Elle est classée en partie comme zone défavorisée du Massif Central. La commune s'étend sur une superficie de 535 hectares.

Cette partie est renseignée à la fois par les données du recensement agricole DDAF de 2000 et de l'étude agricole réalisée par la communauté de communes en 2006. Dans le cadre de la révision du POS, une réunion spécifique a été organisée en 2009 avec les agriculteurs locaux pour mettre à jour toutes ces données.

### 4.1.1 Un renforcement du potentiel agricole communal



Source : Agreste, RGA 2000, 1<sup>er</sup> résultats du RGA 2010 réalisation Réalités

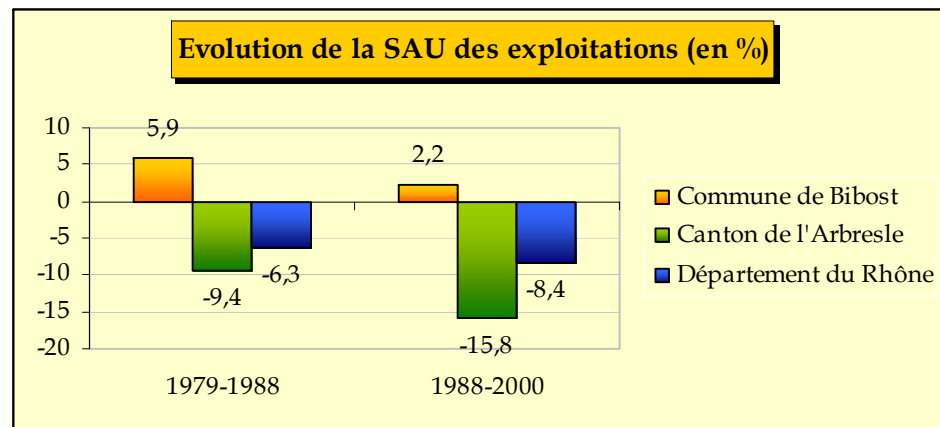
**SAU :** Surface Agricole Utilisée des exploitations : superficies des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.

**La Superficie Agricole Utilisée (SAU) des exploitations de la commune représente 393 hectares en 2010.** Après avoir augmenté de 8,2 % entre 1979 et 2000, elle diminue de -7% entre 2000 et 2010.

L'évolution de la SAU des exploitations était positive pour la commune de Bibost jusqu'en 2000, ce qui allait à contre sens de la moyenne du canton et du département. Entre 1979 et 2000, la SAU gagne en moyenne 1,5 hectare par an.



Toutefois, depuis 2000, la commune de Bibost suit davantage la tendance générale, traduisant notamment le phénomène de périurbanisation de la commune.

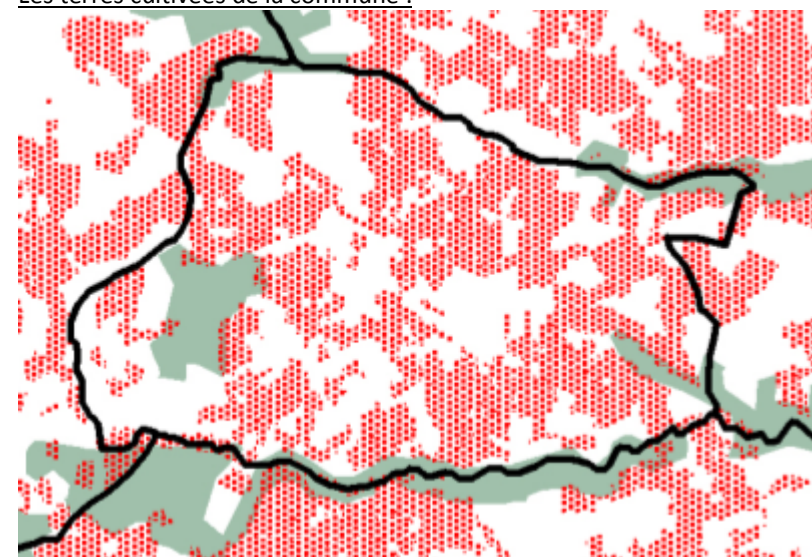


Source : Agreste, RGA 2000, réalisation Réalités

La taille des exploitations semble se maintenir voire augmenter depuis 1979, dans la commune, avec plus de 364,81 ha exploités (- 3 exploitations) par les agriculteurs locaux (exploitants professionnels et doubles-actifs).

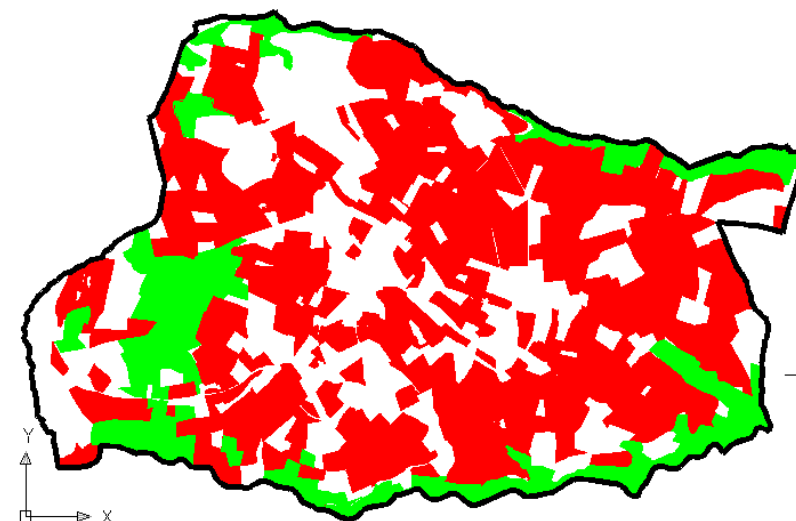
**La surface totale des terres agricoles de la commune de Bibost est de 351 hectares en 2000, soit 67 % de la superficie communale.** Les exploitations ayant leur siège à Bibost cultivent donc des terres dans d'autres communes.

Les terres cultivées de la commune :



■ Zones urbanisées  
■ Zones boisées  
■ Zones agricoles - Données recueillies

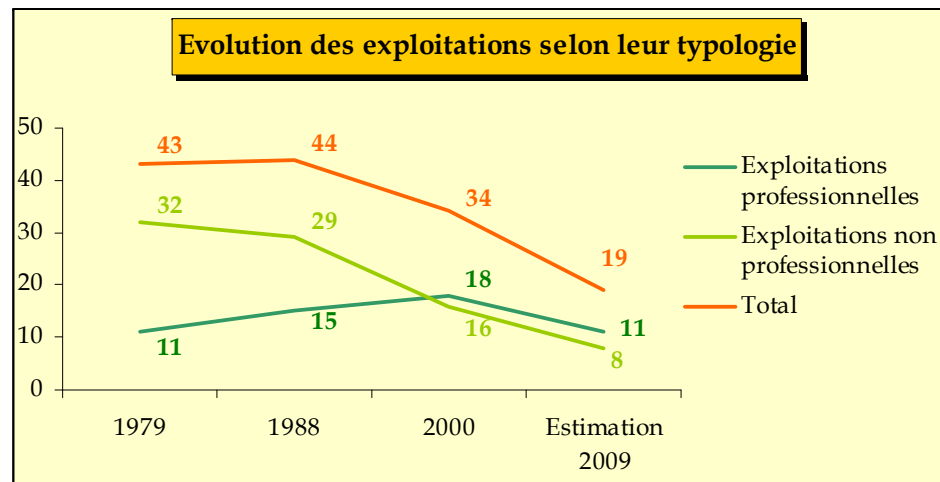
Source : Diagnostic agricole du Pays de l'Arbresle, 2006



Source : Diagnostic agricole actualisé avec les agriculteurs en 2009 – Réalisation Réalités



### 4.1.2 Une augmentation des exploitations professionnelles



Source : Agreste, RGA 2000, réunion agricole de 2009, réalisation Réalités

**Exploitations professionnelles** : exploitations dont le nombre d'Unité de Travail Annuel est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

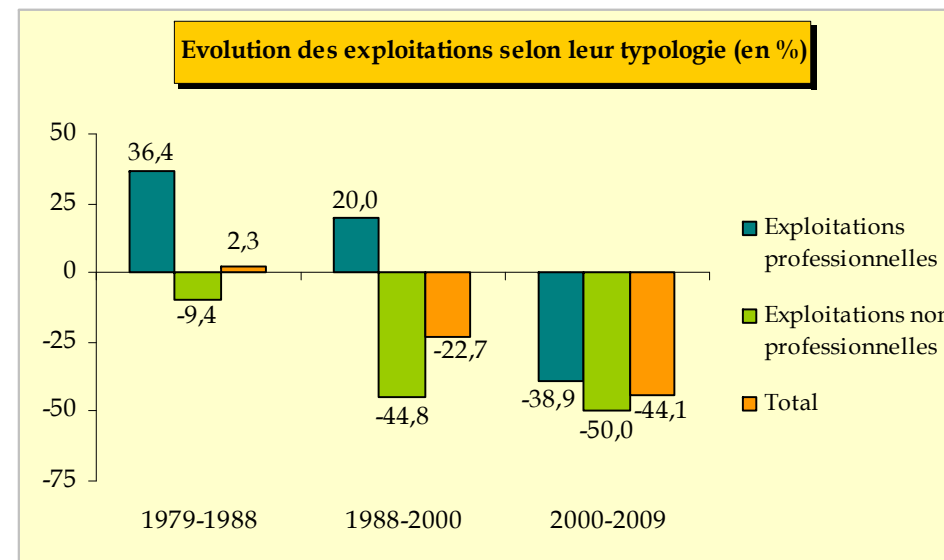
Le nombre d'exploitations ayant leur siège dans la commune a stagné dans les années 80 et a baissé depuis 1988, soit une **baisse de 22,7 %**, malgré une hausse de leur potentiel agricole.

**Cette évolution est liée à la baisse, voire à terme la disparition, des exploitations non professionnelles** (exploitation ne vivant pas de l'agriculture). En effet, celles-ci ne disposent pas d'un potentiel suffisant leur permettant de se maintenir économiquement.

**Les exploitations professionnelles sont en développement**, ce qui explique la hausse du potentiel agricole. En effet, elles ont augmenté de 64 % entre 1979 et 2000. La commune renforce son potentiel agricole et le dynamisme de ses exploitations.

**Toutefois, en 2009, les exploitations considérées comme professionnelles sont en baisse, évaluées au nombre de 11 et avec 8 exploitations composées de doubles-actifs**, d'après le recensement réalisé en Mairie avec les agriculteurs locaux.

**En 2010, le Recensement Général Agricole compte 22 exploitations ayant leur siège sur la commune de Bibost.**



Source : Agreste, RGA 2000, réunion agricole de 2009, réalisation Réalités

### 4.1.3 Des exploitations qui s'agrandissent

La baisse du nombre d'exploitations a conduit à une augmentation de la surface des exploitations en place.

**Toutefois, les exploitations bibolandes restent généralement de petites exploitations liées au type de production, principalement les cerisiers.** Aussi, la surface moyenne des exploitations professionnelles est inférieure à celle du canton s'élevant à 28 hectares en 2000 et du département à 24 hectares.

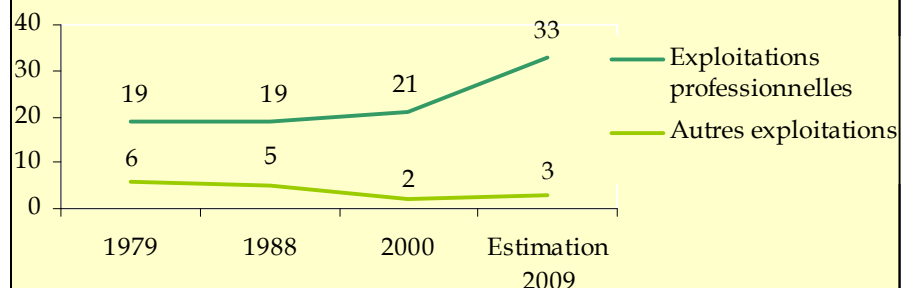
Toutefois, de nombreuses exploitations s'orientent en complément de l'arboriculture vers des élevages laitiers ou allaitants, ce qui explique également cette hausse, qui se poursuit ces dernières années. **En 2009, la surface moyenne dépasse les 33 hectares, avec au moins 5 exploitations de plus de 40 hectares.**

En 2000, il existe une exploitation formée sous une forme sociétaire, alors qu'auparavant toutes les exploitations étaient individuelles.

**En 2009, une seule exploitation, à savoir le GAEC de la Pelouse.**



## Evolution de la taille moyenne des exploitations selon le type d'exploitation (en hectares)



Source : Agreste, RGA 2000, réunion agricole de 2009, réalisation Réalités

### 4.1.4 Une agriculture qui reste familiale

|                                                             |           |           |           |      |
|-------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|------|
| Source : Agreste, RGA 2000                                  | 1979      | 1988      | 2000      | 2009 |
| Chefs et coexploitants                                      | 43        | 44        | 35        | 20   |
| Chefs et coexploitants à temps complet                      | 17        | 19        | 16        |      |
| Population familiale active sur les exploitations           | 77        | 67        | 74        |      |
| Population familiale active moins les chefs d'exploitations | 60        | 48        | 58        |      |
| UTA familiales                                              | 42        | 32        | 36        |      |
| UTA salariées                                               | 5         | 3         | 0         |      |
| <b>UTA totales</b>                                          | <b>47</b> | <b>35</b> | <b>36</b> |      |

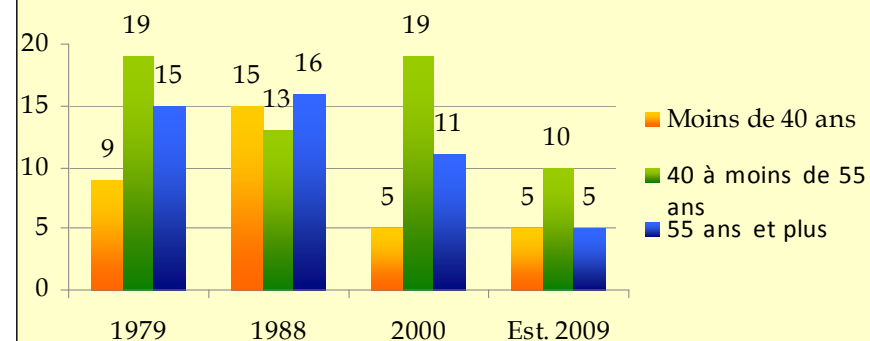
*UTA : Unité de Travail Annuel, quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.*

**L'agriculture emploie plus de personnes entre 1988 et 2000. Seulement 46 % des exploitants sont à temps complet en 2000. L'agriculture reste une activité fortement familiale, avec 58 personnes de la famille (autres que les exploitants) intervenant sur les exploitations, et représentant un total de 36 personnes à temps complet sur l'année (y compris les exploitants).**

En 2009, il existe un salarié mais qui n'est pas à temps complet.

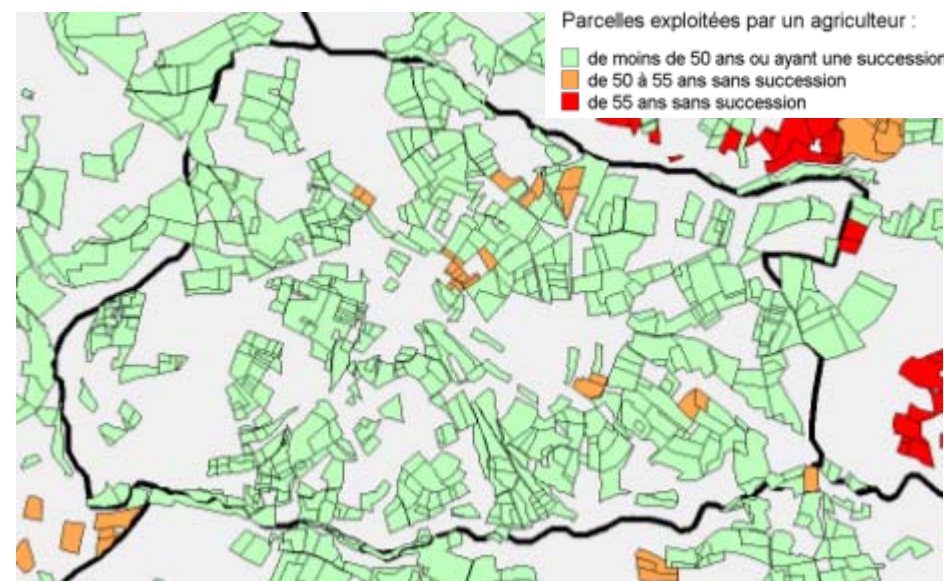
### 4.1.5 Une agriculture assez jeune

## Evolution de l'âge des exploitants agricoles



Source : Agreste, RGA 2000, réalisation Réalités

En 1979, la pyramide des âges des exploitants était plutôt âgée, elle était équilibrée en 1988. En 2000, de nombreux exploitants sont partis à la retraite, sans être remplacés par l'installation de jeunes.



Source : Diagnostic agricole du Pays de l'Arbresle, 2006





En 2009, la moitié des exploitants est âgée entre 40 et 55 ans. **Parmi les exploitations professionnelles, la pyramide reste équilibrée avec 3 jeunes de moins de 40 ans, 6 personnes âgées entre 40 et 55 ans et 3 personnes s'approchant de la retraite.** Parmi ces 3 exploitants, deux n'ont pas de reprise, mais une exploitation disposerait des capacités pour être reprise. L'autre exploitant a son fils installé dans une autre commune qui désire s'implanter et s'agrandir sur Bibost.

## 4.1.6 L'arboriculture, l'activité principale

| Type de cultures                         | Superficie (ha) (1) |            |            |
|------------------------------------------|---------------------|------------|------------|
|                                          | 1979                | 1988       | 2000       |
| <b>Superficie agricole utilisée</b>     | <b>391</b>          | <b>414</b> | <b>423</b> |
| Terres labourables                       | 105                 | 93         | 92         |
| <i>dont céréales</i>                   | 55                  | 42         | 35         |
| Superficie fourragère principale        | 296                 | 332        | 328        |
| <i>dont superficie toujours en herbe</i> | 251                 | 281        | 272        |
| Vignes                                   | 9                   | 6          | 6          |
| Vergers 6 espèces                       | 24                  | 32         | 52         |

**Les exploitations de la commune pratiquent la polyculture.** Les cultures arboricoles sont très représentées, en premier lieu par les vergers, le cerisier (91,2 % des exploitations) et les vignes (23,5 %).

Elles représentaient 52 hectares de vergers en 2000 et 6 hectares de vignes.

**En 2009, l'estimation des superficies a quelques peu évolué, d'après le recensement effectué avec les agriculteurs locaux :**

- **39,69 hectares de vergers, en diminution,**
- **5,7 hectares de vignes, en légère diminution.**

Les vergers sont principalement des **cerisiers** pour 45 hectares en 2000 et des pêchers, nectariniers pour 4 hectares.

En 2010, le RGA confirme l'orientation économique principale des exploitations agricoles de Bibost vers la polyculture et le polyélevage.

**La commune de Bibost est sur le périmètre de 2 AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) et d'un IGP (Indication Géographique Protégée),** ce qui peut influencer la dynamique et la qualité de production de certains produits :

- **AOC Coteaux du Lyonnais (Blancs, Ros  s, Rouges) ;**
- **AOC Coteaux du Lyonnais Primeurs (Blancs, Ros  s, Rouges) ;**
- IGP Emmental Français Est Centre.

**Les aires AOC représentent une superficie de 88,69 hectares sur Bibost.**

**L'emprise au sol des cultures est marquée par une évolution importante des vergers entre 1988 et 2000.** Ce sont 62,5 % d'hectares en plus qui ont été cultivés. Bibost est marquée par ce type de culture et cela se ressent dans :

- Dans le paysage de la commune et la valorisation de son potentiel touristique ;
- Dans la patrimonialisation du territoire, les vergers ayant une image culturelle forte par rapport à certaines autres cultures ;
- Un apport environnemental important, notamment pour la retenue d'eaux et des terrains dans les pentes (tout type de culture) ;
- Des possibilités économiques en vente directe pour les agriculteurs et de valorisation des productions alimentaires, vectrices d'identité pour la commune.

**Les superficies fourragères représentent 77 % de la SAU des exploitations. En effet, de nombreuses exploitations sont tournées vers l'élevage de bovins, laitiers ou allaitants.**

|                                     | Nombre<br>Exploitations<br>2000 | Effectif |      |      |
|-------------------------------------|---------------------------------|----------|------|------|
|                                     |                                 | 1979     | 1988 | 2000 |
| <b>Total bovins</b>                 | 18                              | 268      | 373  | 318  |
| <i>Dont total vaches laitières</i> | 11                              | 188      | 178  | 129  |
| <b>Total volailles</b>              | 16                              | 664      | 520  | 546  |
| <b>Total ovins</b>                  | 9                               | 106      | 243  | 241  |

Source DDAF

La polyculture est nécessaire pour l'alimentation du bétail. A noter, que ces dernières années, les vaches allaitantes se développent, au détriment des vaches laitières.

**En 2009, les exploitations restent majoritaires avec 7 exploitations laitières et seulement 2 pour les vaches à viande. Les ovins sont présents dans 4 exploitations et également dans 2 exploitations de doubles actifs.**

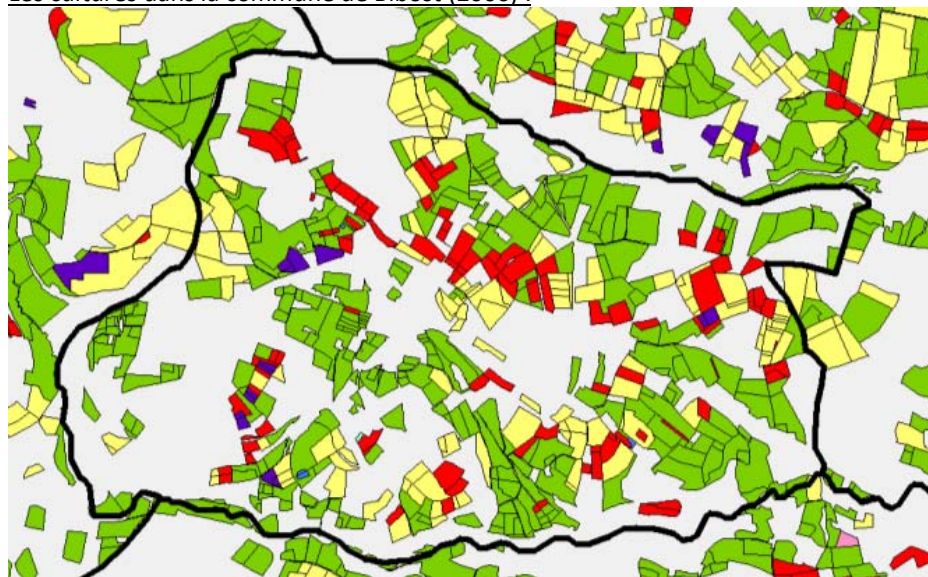
Aucun élevage de volailles n'est présent.



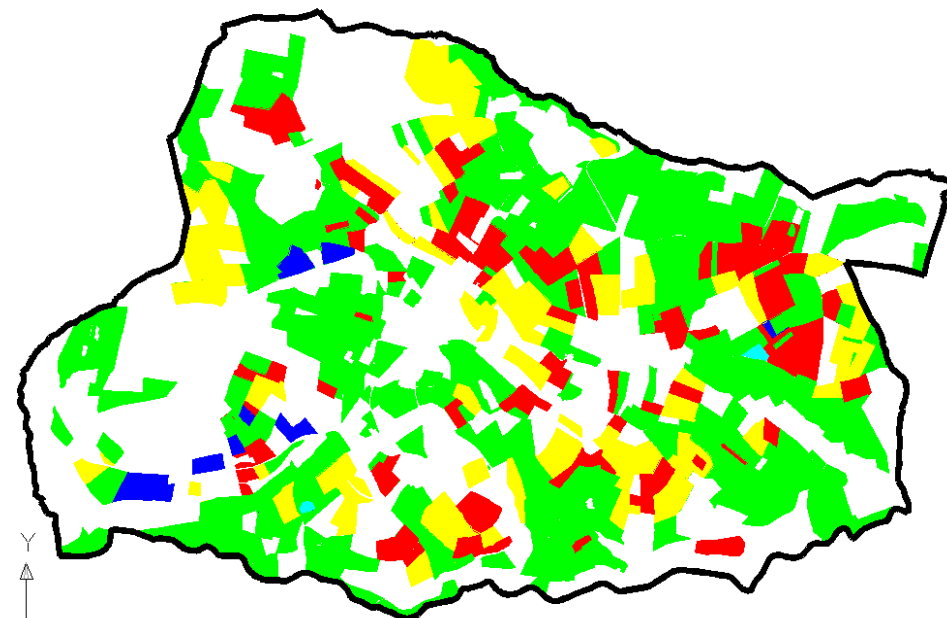
## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



Les cultures dans la commune de Bibost (2006) :



Les cultures dans la commune en 2009 (avec les agriculteurs locaux) :



Source : Diagnostic agricole du Pays de l'Arbresle

-  Vignes
-  Verger
-  Terres labourables
-  Prairies permanentes



## 4.1.7 Résumé de la situation agricole en 2009

| Numéro et nom de l'exploitation | Typologie de l'exploitation                      | Production                                                   | Surface totale | Surface sur Bibost | Caractéristiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                               | Professionnelle<br>47 ans                        | Lait, fruit, moutons et vignes                               | 13,11 ha       | 7,90 ha            | Règlement sanitaire départemental<br>CAD sur tous les terrains<br>Bâtiments en propriété, pas besoin de nouvelles constructions<br>Proximité de tiers, même s'il n'existe pas de problèmes de voisinage actuellement                                                                                                                                                      |
| 2                               | Professionnelle<br>47 ans                        | Lait, viande et fruits                                       | 26,43 ha       | 24,39 ha           | Règlement sanitaire départemental<br>Propriétaire des bâtiments, qui sont isolés, aucun tiers à proximité. Donc pérennité de l'exploitation assurée. Les bâtiments sont en bon état et en capacité suffisante.<br>Projet de construction d'un tunnel sur la parcelle n°B536, un peu à l'écart, mais sur un terrain plat.                                                  |
| 3                               | Professionnelle<br>32 ans                        | Vaches laitières, fruits (cerises et mirabelles)             | 41 ha          | 34 ha              | Règlement sanitaire départemental<br>Présence de deux sites de bâtiments à la Brosse et Curnilly.<br>Propriétaire des bâtiments, qui sont aux normes et en bon état. Présence d'un tiers à proximité à Curnilly.<br>Projet de construction d'une stabulation à Curnilly en 2010 (parcelles A 878, 969)<br><b>Situation de l'exploitation en zone de risque géologique</b> |
| 4                               | Professionnelle<br>35 ans                        | Fruits, viticulture, céréales (pas d'animaux)                | 29,52 ha       | 11,08 ha           | Présence de parcelles irriguées (2 ha)<br>Propriétaire des bâtiments, en bon état et en capacité suffisante                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5<br>GAEC                       | Professionnelle<br>2 exploitants de 54 et 27 ans | Lait, cerisiers, vignes                                      | 70 ha          | 50 ha              | Règlement sanitaire départemental<br>Propriétaire des bâtiments, stabulation aux normes<br>Projet de construction d'une habitation pour l'exploitant, de bâtiments agricoles pour du stockage de fourrage et matériel et un silo<br><b>Situation de l'exploitation en zone de risque géologique</b>                                                                       |
| 6                               | Professionnelle<br>54 ans                        | Lait et fruits                                               | 41 ha          | 20 ha              | Règlement sanitaire départemental<br>Propriétaires des bâtiments en bon état et en capacité suffisante<br>Absence de tiers à proximité<br>Projet de construction d'un tunnel sur la parcelle B205 à la Calonnière                                                                                                                                                         |
| 7                               | Professionnelle<br>53 ans                        | Fruit et fourrage (pas d'animaux)                            | 7 ha           | 7 ha               | Absence de bâtiment agricole et pas besoin d'un tel bâtiment. Pas de reprise possible des bâtiments mais des terrains. Pérennité incertaine de cette exploitation à terme.                                                                                                                                                                                                |
| 8                               | Professionnelle<br>52 ans                        | Lait et transformation fromagère vaches et chèvres, cerisier | 75 ha          | 34 ha              | Présence de contrat territorial d'exploitation<br>Propriétaire des bâtiments, en bon état, en capacité suffisante<br>Règlement sanitaire départemental<br>Projet de construction d'un tunnel                                                                                                                                                                              |



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



|               |                                                                                          |                                                                       |         |          |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               |                                                                                          |                                                                       |         |          | <i>(tous les terrains ne sont pas répertoriés sur la carte)</i>                                                                                                                                                                                                   |
| <b>9</b>      | Professionnelle<br>57 ans                                                                | Lait et cerisiers                                                     |         |          | Règlement sanitaire départemental<br>Location des bâtiments<br>Bâtiments anciens à rénover pour une reprise, mais terrains à proximité. Pérennité de l'exploitation incertaine.                                                                                   |
| <b>10</b>     | Professionnelle<br>56 ans                                                                | Cerisiers<br>(pas d'animaux)                                          | 3 ha    | 3 ha     |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>11</b>     | Professionnelle<br>55 ans mais reprise possible par son fils arboriculteur               | Ovins et vaches allaitantes                                           | 24,7 ha | 10,85 ha | Règlement sanitaire départemental<br>Superficie irriguée (0,45 ha)<br>Son fils installé à Lachassagne envisage de s'installer sur Bibost en reprenant uniquement les terrains, (sans élevage).<br><b>Situation de l'exploitation en zone de risque géologique</b> |
| <b>11 bis</b> | Professionnelle<br>34 ans<br>Siège sur Lachassagne mais projet de délocaliser sur Bibost | Arboriculture et viticulture                                          | 13 ha   | 8,05 ha  | Projet de construire un bâtiment (stockage matériel, habitation et local pour ramasseurs) sur la parcelle A344                                                                                                                                                    |
| <b>12</b>     | Double actif<br>39 ans                                                                   | Métailler ( <i>principal</i> )<br>Arboriculteur ( <i>secondaire</i> ) | 3,44 ha | 2,97 ha  | Corps de ferme à la Calonnière en propriété, bâtiment suffisant, pas de projet ni de problème                                                                                                                                                                     |
| <b>13</b>     | Double actif<br>39 ans                                                                   | Céréales, légumes, fruits et pâturages                                | 1,99 ha | 1,99 ha  | Pas de projet ni de problème, bâtiment suffisant                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>14</b>     | Double actif<br>52 ans                                                                   | Fruits et brebis                                                      | 1,96 ha | 1,96 ha  | Projet de construction d'un tunnel sur la parcelle A1086 ou 1087, à côté de l'habitation<br><b>Situation de l'exploitation en zone de risque géologique</b>                                                                                                       |
| <b>15</b>     | Double actif<br>50 ans                                                                   | Viticulture                                                           | 2,72 ha | 2,72 ha  | <b>Situation de l'exploitation en zone de risque géologique</b>                                                                                                                                                                                                   |
| <b>16</b>     | Double actif<br>58 ans                                                                   | Moutons et cerises                                                    |         |          | Présence d'un petit bâtiment sans avenir agricole                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>17</b>     | Double actif<br>41 ans                                                                   | Cerisiers                                                             | 1,42 ha | 1,39 ha  | Bâtiment agricole de stockage de matériel sur Savigny                                                                                                                                                                                                             |
| <b>18</b>     | Double actif<br>45 ans                                                                   | Cerisier                                                              | 0,61 ha | 0,61 ha  |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>19</b>     | Double actif<br>59 ans, sans succession à ce jour                                        | Cerisier et pâturage                                                  | 8,91 ha | 8,18 ha  | Parcelles irriguées (3,29 ha)<br>Habitation dans le Bourg et tunnel à Curnilly                                                                                                                                                                                    |





## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



Ce tableau a été réalisé lors d  une réunion spécifique portant sur la thématique agricole avec les agriculteurs locaux. Il s  agit de données pouvant évoluer, qui n  ont pas de valeur autre que celle de mieux affiner l  tat des lieux de l  activit   sur la commune.

**Il est à noter que la commune possède des bâtiments agricoles abritant des animaux. Aussi, il est important de préserver des distances d  loignement suffisantes** préconisées par la loi d  orientation agricole de 50 ou 100 mètres, en sachant qu  il est impératif de privilégier un espace tampon de minimum 100 mètres entre ces bâtiments et l  extension de l  urbanisation.

Par ailleurs, **la commune possède de bons terrains agricoles, puisque des travaux d  irrigation ont été réalisés sur le secteur entre « le Cherry » et « les Gouttes ».**

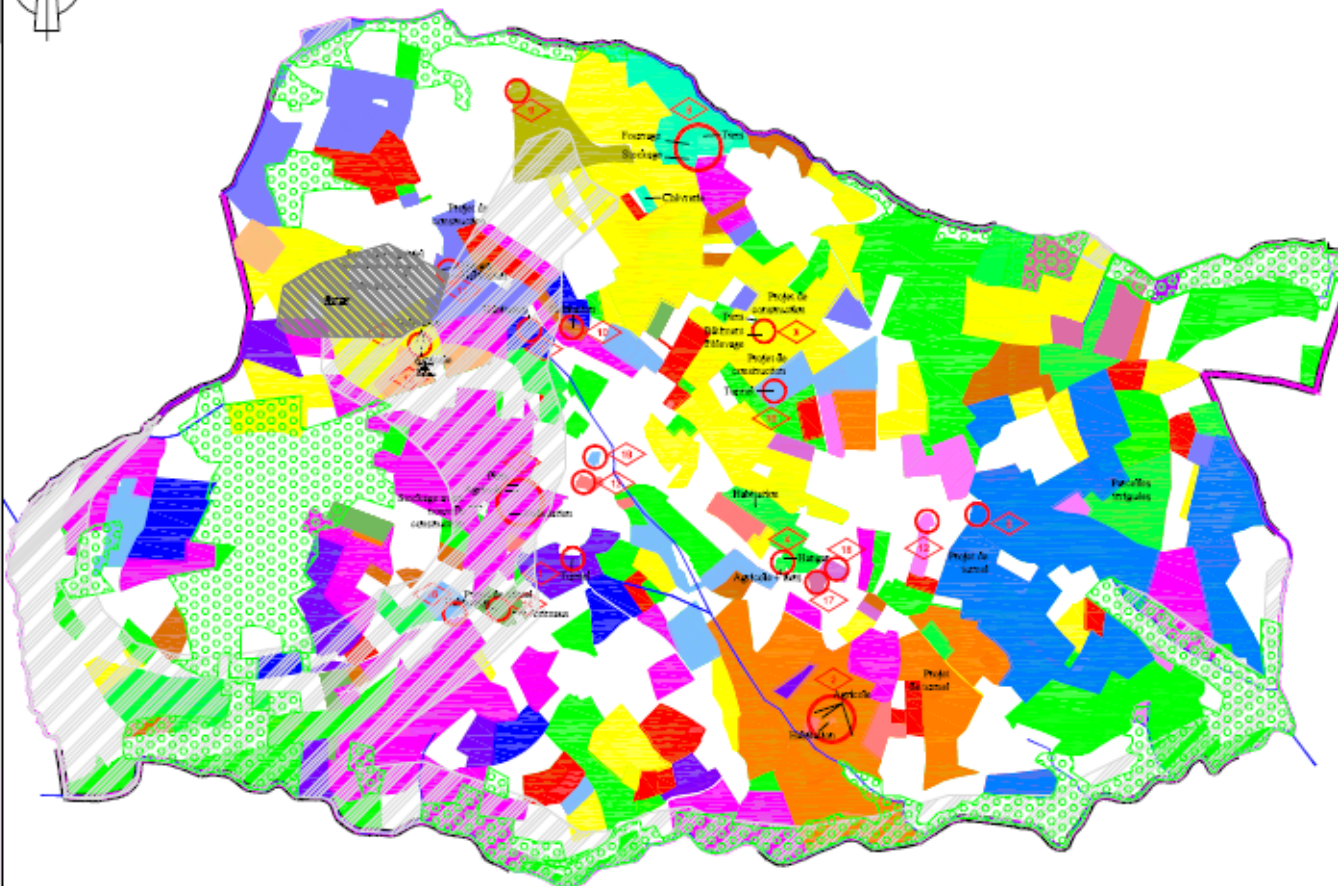
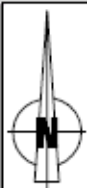
L  agriculture de Bibost est fortement présente et marque l  identit   et les paysages de la commune, de part les nombreux vergers, principalement des cerisiers. A l  inverse de la tendance du canton et du département, l  activit   agricole demeure dynamique et se développe sur la commune, avec une hausse du potentiel et du nombre d  exploitations, cultivant des terrains sur les communes voisines. L  activit   agricole reste très familiale, avec une main d  uvre nombreuse mais sans recours à des salariés. L  activit   se diversifie et se tourne vers la polyculture, avec de nombreuses exploitations laitières.

Il est précisé que la commune s  engage en parallèle du PLU dans une procédure de PENAP (Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains) visant à protéger l  espace agricole sur le long terme, en collaboration avec les organismes compétents, procédure non finalisée à ce jour.



## Elaboration du PLU de **BIBOST**

## Etat des lieux de l'agriculture





## 4.2 Un très faible niveau d'emplois sur la commune...

*La partie ne tient pas compte de l'activité agricole.*

### 4.2.1 Des entreprises majoritairement tertiaires et peu nombreuses

| Caractéristiques des établissements au 31 Décembre 2009    |           |              |             |                    |
|---------------------------------------------------------------|-----------|--------------|-------------|--------------------|
|                                                               | Total     | %            | 0 salariés | 1 à 9 salarié(s) |
| Agriculture, sylviculture et pêche                           | 24        | 53.3%        | 23          | 1                  |
| Industrie                                                     | 0         | 0.0%         | 0           | 0                  |
| Construction                                                  | 3         | 6.7%         | 2           | 1                  |
| Commerces, transport, services divers et réparations         | 15        | 33.3%        | 14          | 1                  |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 3         | 8.9%         | 1           | 2                  |
| <b>Ensemble</b>                                               | <b>45</b> | <b>100,0</b> | <b>40</b>   | <b>5</b>           |

Source : INSEE, RGP07

**Le listing des entreprises enregistrées au niveau de la chambre de commerce et d'industrie et de la chambre des métiers, fait état de 7 entreprises.** 4 entreprises sont inscrites au répertoire des Métiers : plomberie-chauffage, maçonnerie, menuiserie bois et préparation de plats cuisinés à emporter.

L'INSEE recense 16 entreprises au 1<sup>er</sup> Janvier 2010.

Aucune activité industrielle n'était présente sur la commune en 2007. Toutefois, une industrie du bois et ameublement, **une menuiserie, est présente depuis 2008 et ne dispose pas de salarié.** Son siège est implanté dans le bourg de Bibost et est restreint en surface. Cet artisan effectue principalement de la pose, ce qui limite considérablement les nuisances pour l'entourage.

**En terme de construction, il s'agit d'une entreprise de plomberie, zinguerie,** sanitaire, chauffage, énergie renouvelable, employant 4 salariés et crée avant 1983.

**Au niveau des commerces,** il s'agit :

- commerce d'élevateurs pour handicapés, crée en 2006 et ne comportant pas de salarié
- un garage, faisant le commerce de voitures, crée en 2008 et comptant entre 1 et 2 salariés

Un bar – restaurant –   picerie a fermé en 2006. Cette alimentation de proximité peut faire défaut, même si les besoins peuvent être satisfaits à Bessenay, à seulement 4 Km.

**En terme de services,** la commune dispose en 2009 :

- une entreprise de formation professionnelle d'adultes, crée en 2006 et ne comportant pas de salarié.
- Une activité immobilière, marchand de biens immobili  rs, crée en 2002 et ne disposant pas de salarié.
- un bar restaurant qui a rouvert récemment et ne disposant pas de salarié.
- Une esthéticienne.

**La commune comporte des entreprises de petite taille, de moins de 5 salariés.**

### 4.2.2 Aucune zone d'activités dans la commune

La commune ne dispose pas de zone d'activités dans son territoire. Aucun projet n'est également envisagé sur Bibost, du fait de sa situation, légèrement à l'écart des grands axes de communication.

## 4.3 ... compensé par un développement économique intercommunal

La communauté de communes du Pays de l'Arbresle est compétente en matière économique et, à ce titre, gère plusieurs zones d'activités.

Le Pays de l'Arbresle est riche d'un passé économique lié aux activités du tissage et de la mine, notamment. Aujourd'hui, de nombreuses petites et moyennes entreprises sont présentes dans de multiples domaines d'activités (le traitement du métal, la mécanique, la bijouterie...), ainsi que dans le secteur médical, sans compter l'artisanat, le commerce et l'agriculture.







## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



### Les créations ou extensions de zones d'activités

| Polarité     | Zones inscrites au POS/PLU avec maîtrise du foncier mais non aménagées | Typologie des zones | Création/Extension | Localisation | Assiette foncière en ha |
|--------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|--------------|-------------------------|
| 4            | Noyeraie II                                                            | structurante        | Extension          | Sarcey       | 6,2                     |
| 3            | La Plagne                                                              | structurante        | Extension          | Bully        | 7,4                     |
| <b>TOTAL</b> |                                                                        |                     |                    |              | <b>13,6</b>             |

| Polarité     | Zones inscrites au POS/PLU sans foncier maîtrisé | Typologie des zones | Création/Extension | Localisation            | Assiette foncière en ha |
|--------------|--------------------------------------------------|---------------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|
| 2            | Les Oncins                                       | de proximité        | Création           | St Germain s/l'Arbresle | 1,7                     |
| 2            | Les Paltières                                    | de proximité        | Création           | St Germain s/l'Arbresle | 4,8                     |
| 2-3          | La Perrolière                                    | de proximité        | Extension          | St Pierre / Sain Bel    | 3                       |
| 3            | Les Claricots                                    | de proximité        | Création           | Dommartin               | 3,5                     |
| <b>TOTAL</b> |                                                  |                     |                    |                         | <b>13</b>               |

| Polarité     | Zones à inscrire dans les PLU sous réserve d'études de faisabilité | Typologie des zones | Création/Extension | Localisation   | Assiette foncière en ha |
|--------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|----------------|-------------------------|
| 2            | Non dénommée                                                       | structurante        | Création           | Lentilly       | 12                      |
| 4            | La Roche                                                           | de proximité        | Création           | Courzieu       | 1,5                     |
| 3            | Grange Chapelle                                                    | de proximité        | Extension          | Savigny        | 1,5                     |
| 3-4          | SMADEOR                                                            |                     | Création           | Sarcey / Bully | 40                      |
| 2            | Montepy                                                            | de proximité        | Extension          | Fleurieux      | 3,3                     |
| 2            | Ponchonnière                                                       | structurante        | Extension          | Savigny        | 2                       |
| <b>TOTAL</b> |                                                                    |                     |                    |                | <b>60,3</b>             |

**TOTAL général : 275,2 ha dont disponibles à moyen/long terme : 86,9 ha**

Source : document d'orientation général approuvé sur le territoire de l'Arbresle

Ainsi, le territoire recense environ 90 hectares disponibles à court et long terme. Ce développement est nécessaire puisque le SCOT prévoit de créer 12 000 emplois supplémentaires d'ici 2020 sur le territoire du SCOT, pour atteindre un ratio emplois / actifs de 0,64.

L'intercommunalité a instauré la **taxe professionnelle unique** au taux de 14,82 %, inférieur à celui du Grand Lyon de 19,98 %.

**Bibost est plutôt une commune à vocation résidentielle, sans activités importantes sur son territoire. Elle ne retient pas ses salariés qui sont amenés à travailler ailleurs.**

### 4.4 Une petite activité touristique et de loisirs

#### 4.4.1 La présence de sites touristiques

La liste des sites touristiques sur le Pays de l'Arbresle :

- **Musée du Vieil Arbresle** : histoire de la ville et de l'activité tissage.
- **Train touristique des Monts du Lyonnais** de l'Arbresle à Ste Foy l'Argentière en passant par la Giraudière à la découverte de la vallée de la Brévenne.
- **Parc animalier de Courzieu** : Spectacles de vols de rapaces et "à la rencontre des loups" – aire de jeux et sentier naturaliste
- **Couvent Ste Mairie La Tourette** : couvent dominicain construit à Eveux par LE CORBUSIER. Haut lieu de l'architecture du XXe siècle, il est classé monument historique
- **Musée de la Mine à St Pierre la Palud** : cette exploitation fut l'une des plus importantes mines de pyrite d'Europe. Reconstitution d'une galerie souterraine, exposition de matériels, salles minéralogiques,
- **Musée lapidaire et vestiges de l'Abbaye St Martin de Savigny** : pierres sculptées provenant de l'abbaye : clefs de voûtes, chapiteaux, colonnes.
- **Un patrimoine bâti historique varié** :
  - château du Mas à Bessenay
  - chapelle St Roch XVIIe siècle à Bibost
  - château du XVe siècle à Bully
  - vestiges d'aqueduc romain à Chevinay
  - viaduc du village de Bibost et de Penon
  - quartier des hostelleries à Courzieu



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



- glacière    Eveux (parc du couvent Ste Marie La Tourette)
-   glise du XVe siècle à Fleurieux sur l'Arbresle
- four à pain au Morillon    Fleurieux sur l'Arbresle
-   glise romane    Nuelles
- ferme Reverdy    St Julien sur Bibost
- la chapelle de Ripan – Bessenay
- la chapelle de Fouillet – Sourcieux
- Notre Dame du Châtelet Sarcey
- **Un patrimoine naturel riche :**
  - les carrières de Glay : historiquement, ce lieu a connu une intense activité humaine avec l'extraction de la caractéristique "Pierre dorée" au 18e siècle et au 19e siècle. L'exploitation a définitivement cessé en 1947. Le site offre aujourd'hui des abris à une faune particulière : des chauve-souris qui génèrent un milieu naturel qui lui est propre. Il est reconnu comme Espace Naturel Sensible, mis en valeur et protégé.
  - Le bassin de la Falconni  re :    Sourcieux les Mines, retenue d'eau idéale pour la pratique de la pêche, dans un écrin de verdure, lieu calme propice à la rêverie.
  - L'aire de pique nique du cr  t d'Arjoux : site aménagé avec tables de pique-nique et sanitaires. Un sentier d'interprétation permet de découvrir des essences d'arbres et arbustes locaux.

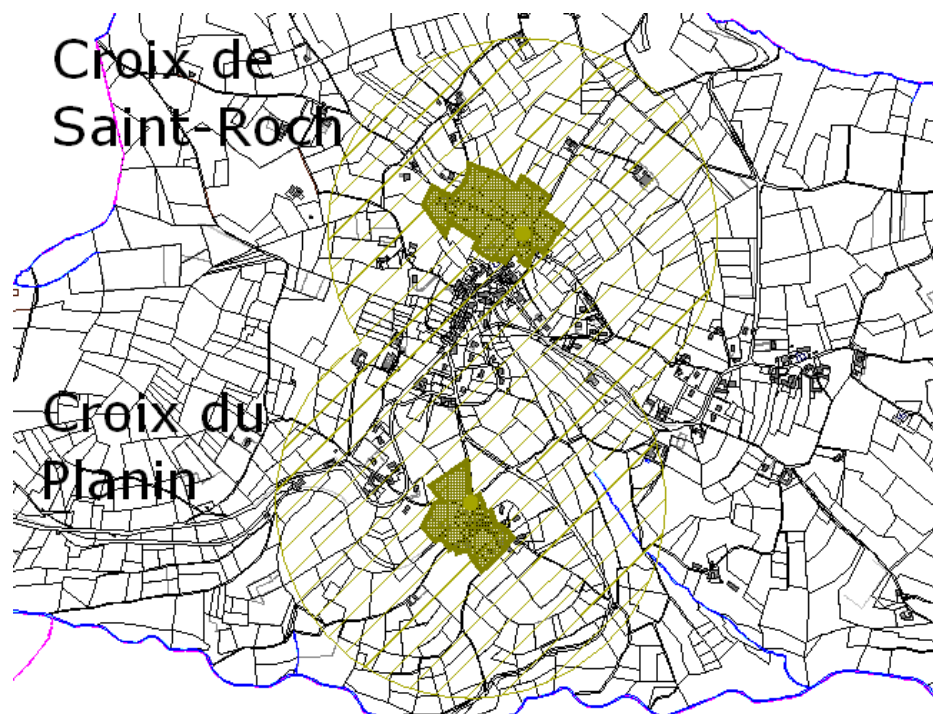


### Les sites touristiques



Source : site internet de la communauté de communes du Pays de l'Arbresle

Pour la commune de Bibost, elle possède deux croix inscrites à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, les croix de Saint-Roch et du Planin.

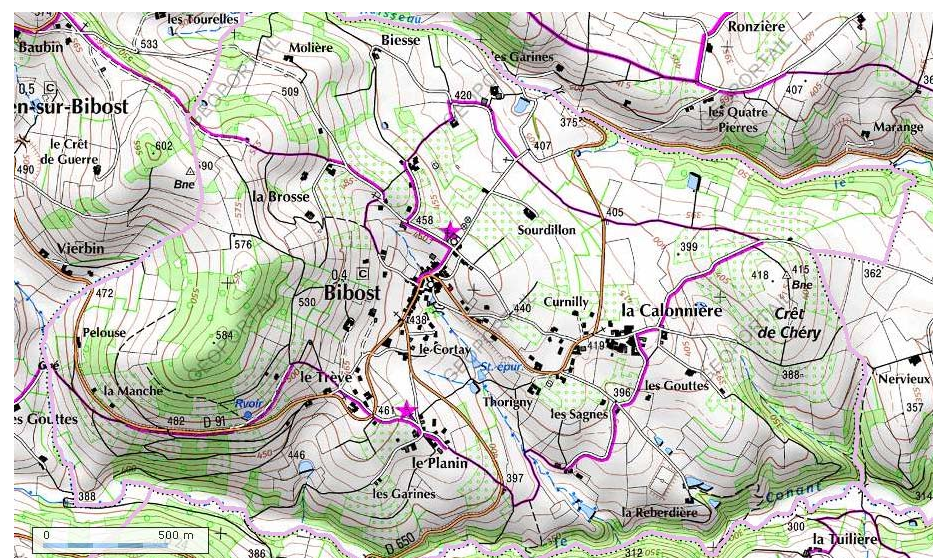


Zone de servitude des 500 m et les PPM, réalisation Réalités

## 4.4.2 La présence de sentiers de randonnée

Le Pays de l'Arbresle, via son office de tourisme intercommunal, publie des guides et des cartes recensant les sentiers de randonnées à travers les communes membres, dont Bibost.

Le département du Rhône a mis en place et entretient de nombreux sentiers de randonnées, dont un grand nombre passent dans le territoire du Pays de l'Arbresle. Ces sentiers sont classés par l'IGN.



Source : Géoportail

— Sentier de randonnée

## 4.4.3 L'absence de capacité d'accueil touristique

La commune n'est pas une destination touristique. Elle propose, en revanche, des loisirs verts et notamment la marche à pied ou la randonnée.

L'activité économique dans la commune est essentiellement représentée par l'agriculture, avec 22 exploitations en 2010. L'arboriculture reste prédominante et se couple de plus en plus avec l'élevage de bovins laitiers ou allaitants. Bibost appar  t ainsi essentiellement comme rurale et agricole, son territoire étant marqué par ces cultures.

Le tourisme ne s'y développe pas et la commune peine à retenir ses actifs, du fait d'une faible activité économique. L'enjeu consiste notamment à maintenir les services et commerces présents.

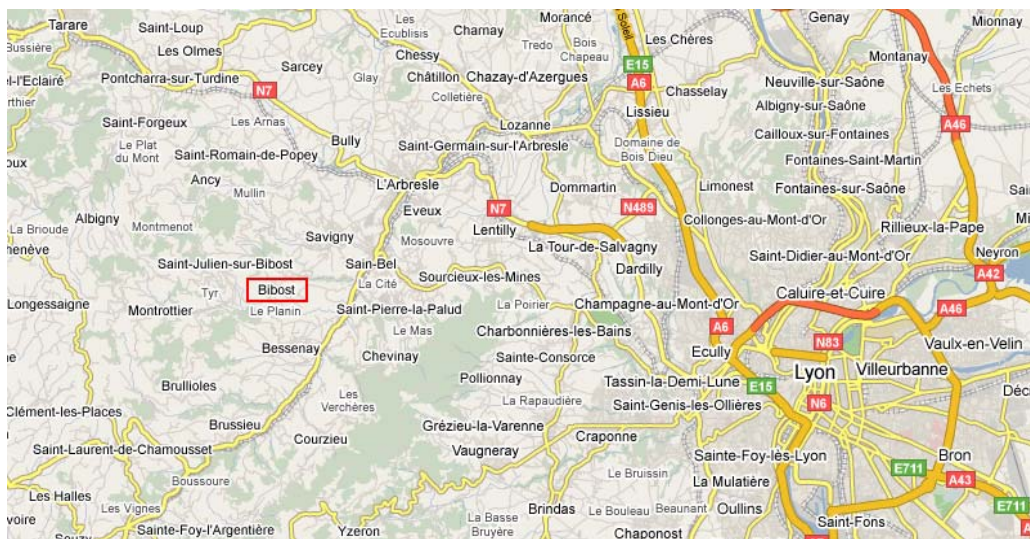
Toutefois, l'activité économique, gérée aujourd'hui au niveau intercommunal, permet à Bibost de conserver ses paysages, tout en étant à proximité de zones économiques importantes situées à proximité, notamment à Savigny, Bessenay. Il s'agit d'un avantage pour renforcer la vocation résidentielle, tout en évitant de devenir une commune dortoir et en préservant son dynamisme et son identité.





## 5 Des déplacements routiers difficilement inévitables

### 5.1 Une desserte facilitée en direction de l'agglomération lyonnaise



Source : Google Map

**La commune est située à proximité de deux axes routiers importants :**

- La RN 7, à 10 km, au niveau de l'Arbresle, qui conduit directement à l'agglomération lyonnaise, à l'autoroute A6 (Paris – Lyon) et au Nord de la Loire (région roannaise) ;
- La RD 389, à 5 km, vers Montrond-les-Bains puis Saint-  tienne et Feurs puis Clermont-Ferrand.

**Cette situation place le centre-ville à :**

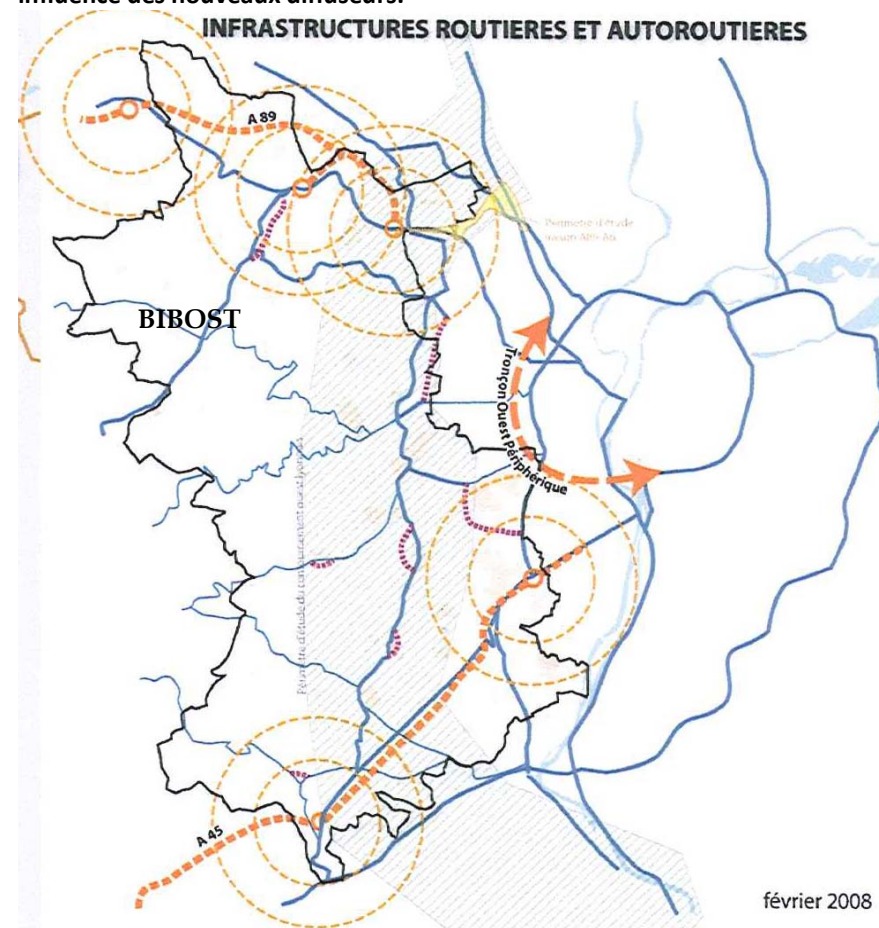
- 0h13 de l'Arbresle
- 00h36 de Lyon
- 00h43 de Montrond-les-Bains
- 01h10 de Roanne et Saint-Étienne

Il s'agit de temps de parcours optimal, qui peuvent être facilement multipliés par deux aux heures de pointe.

Plusieurs projets routiers sont envisagés sur cette partie Ouest de l'agglomération lyonnaise, à savoir :

- le Contournement Ouest de Lyon (COL)
- l'autoroute A 89 (Balbigny – la Tour-de-Salvagny)
- l'autoroute A 45 (Lyon – Saint Etienne)

**Le secteur de l'Arbresle est davantage impact   par l'arrivée de l'A 89.** L'enquête publique s'est déroulée en 2001 et l'utilité publique du projet a été prononcée en 2003. L'A 89 va ensuite rejoindre l'A 6. Une bifurcation est prévue à Fleurieux, avec un diffuseur sur l'Arbresle. **Toutefois, la commune de Bibost ne devrait pas être sous influence des nouveaux diffuseurs.**



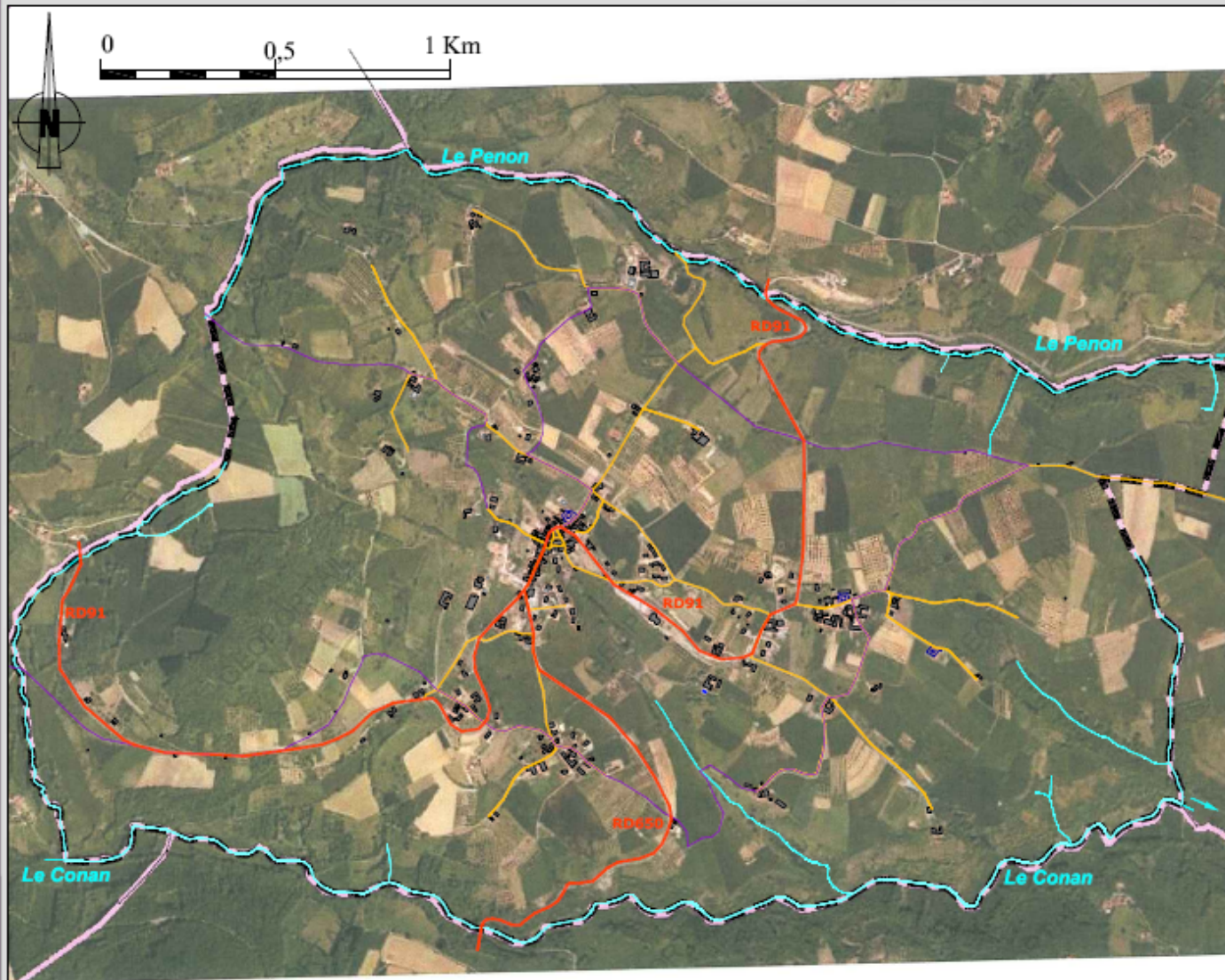
  vrier 2008





## Elaboration du PLU de **BIBOST**

### Hiérarchisation des voies



#### Etat des lieux :

- Limites communales
- Routes Départementales
- Voies Communales
- Sentiers balisés IGN
- Cours d'eau



### 5.2 Une bonne desserte routière communale

**La commune de Bibost est traversée par deux Routes Départementales :**

- la RD 91 en direction de Saint-Julien-sur-Bibost à l'Ouest et rejoignant la RD 389 à l'Est en direction de Sain Bel et l'Arbresle.
- la RD 650 partant du bourg de Bibost    Bessenay, vers le Sud.

Le long de ces routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la voirie routière. Cette disposition concerne l'ensemble des routes départementales, que les sections soient situées en campagne ou en agglomération.

**La commune dispose d'un maillage de voies communales qui mènent aux hameaux depuis le centre-bourg. Ces voies se terminent en impasse, devant les marques du relief.**

### 5.3 Le développement des transports collectifs

#### 5.3.1 Les transports ferroviaires

**Il n'existe pas de gare à Bibost, la plus proche étant localisée à Sain Bel (halte). La gare dessert l'Ouest Lyonnais et la gare de Lyon Saint Paul.** La liaison Sain Bel – Lyon Saint Paul est assurée toutes les vingt minutes en heure de pointe et toutes les trente minutes en heure creuse. Ces horaires apparaissent adaptés aux navettes domicile – travail. Le premier train part à 05h08 (possibilité de prendre les premiers trains à la Part-Dieu) et le dernier part de Lyon Saint-Paul à 23h15. La station Gorges-de-Loup est constamment desservie sur la ligne, qui donne l'accès au réseau du TCL, via la ligne D du métro.

L'arrêt de Sain Bel offre une bonne capacité de parking et est facilement accessible pour les bibolands. Toutefois, les conditions de circulation sont ralenties aux heures de pointe.

Temps de parcours :

- Gorges-de-Loup : 50 minutes
- Saint-Paul : 1h02

Les temps de parcours importants peuvent représenter un facteur limitant leur utilisation. Toutefois, les transports en commun permettent d'éviter les bouchons, la fatigue, du carburant,...

**Au niveau des orientations du SCOT**, il est envisagé d'engager la réflexion avec la Région, la SNCF et les autres partenaires dans le cadre du projet ferroviaire de l'Ouest Lyonnais pour prolonger la desserte voyageurs sur la ligne l'Arbresle / Sainte Foy-l'Argent  re et prévoir l'aménagement d'une gare à Bessenay « la Brévenne ».

**Ce projet concerne indirectement la commune de Bibost puisque étant située à seulement 4 Km de Bessenay, elle sera proche de la future gare ferroviaire.**

Dans le cadre du SCOT, il est également envisagé le développement des possibilités de rabattement en bus sur les différentes gares, ainsi que l'aménagement de parkings relais.

#### 5.3.2 Les transports urbains

**Bibost est desservie par la ligne de transport départemental à la demande n  319 de Saint Julien-sur-Bibost en direction de Montrottier et l'Arbresle.** Les arrêts desservis sont le Bourg et la Calonnière avec trois passages par jour et par sens en semaine. Les temps de parcours sont de 23 minutes vers l'Arbresle (gare SNCF) et de 18 minutes vers Montrottier. Dans la future offre de transports départementaux, mise en place en 2013, la commune sera desservie par du transport à la demande zonal, chaque habitant de la commune disposera alors d'un transport à son domicile pour tous motifs, avec des points de desserte définis par avance sur le territoire.

**Le département du Rhône assure un service de transport scolaire** pour les enfants demi-pensionnaires ou internes qui étudient dans un établissement public ou privé sous contrat le plus proche du domicile.

### 5.4 Les modes doux

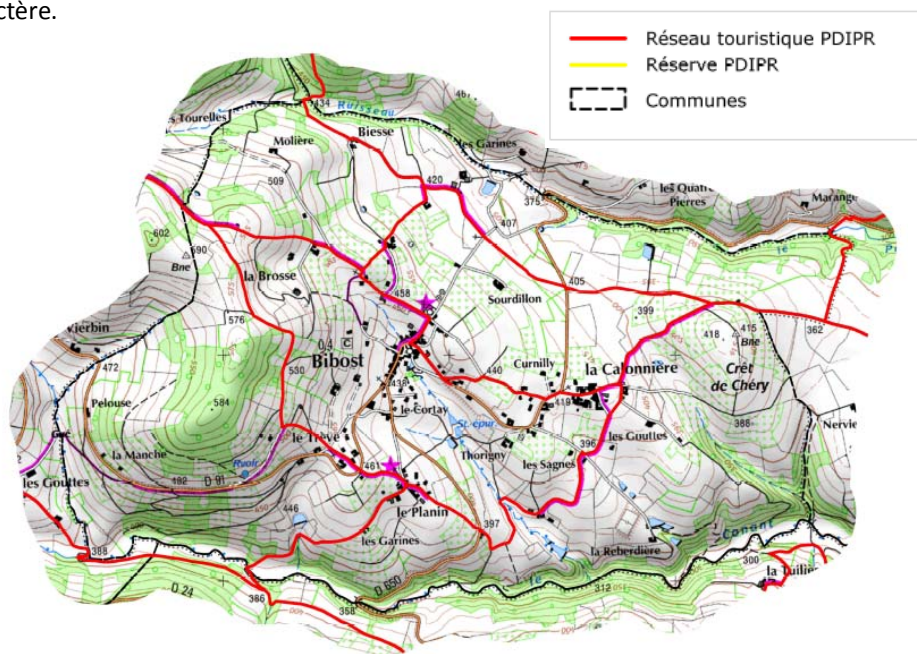
Le projet de territoire du Pays de l'Arbresle vise notamment à envisager l'organisation d'un schéma des liaisons douces à l'échelle de chaque commune, afin d'assurer un maillage entre les différents équipements, commerces, services et les zones d'habitat, ainsi que de réaliser un schéma d'organisation des modes doux sur le territoire (continuité des pistes cyclables, boucles cyclo-touristiques en cohérence avec le schéma directeur « vélo » du département).





Le Département a révisé son Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) en 2004 sur le secteur du Pays de l'Arbresle. La commune a délibéré et approuvé le 3 Juillet 2003 l'inscription des itinéraires concernés. Ces itinéraires devront être conservés ou en cas de projet susceptible de remettre en cause leur continuité, un itinéraire de substitution devra être mis en place.

Dans ce cadre, notamment un sentier de randonnée est présent sur la commune, circuit n°6 « balade autour de Bibost », représentant 8 Km. Ce sentier est caractérisé par de nombreux passages en balcon offrant de magnifiques points de vue sur la vallée de la Brévenne, des paysages de moyenne montagne, des hameaux et des fermes de caractère.



Extrait du PDIPR sur la commune de Bibost

La commune est desservie par des axes secondaires, mais reste à proximité des grands axes de communication. La desserte en transports en commun se fait par les bus du département ou par le train en gare de Sain Bel. Le projet de création d'une gare à Bessenay, « la Brévenne », peut inciter à terme l'utilisation de ces transports collectifs, source d'économie d'énergie. Les transports en commun dans la commune ne proposent pas une offre suffisante pour se passer du véhicule individuel, encore indispensable à Bibost. Les modes doux sont en voie de développement et cette thématique devra être appréhendée dans le cadre du PLU.

## 5.5 Des migrations très importantes

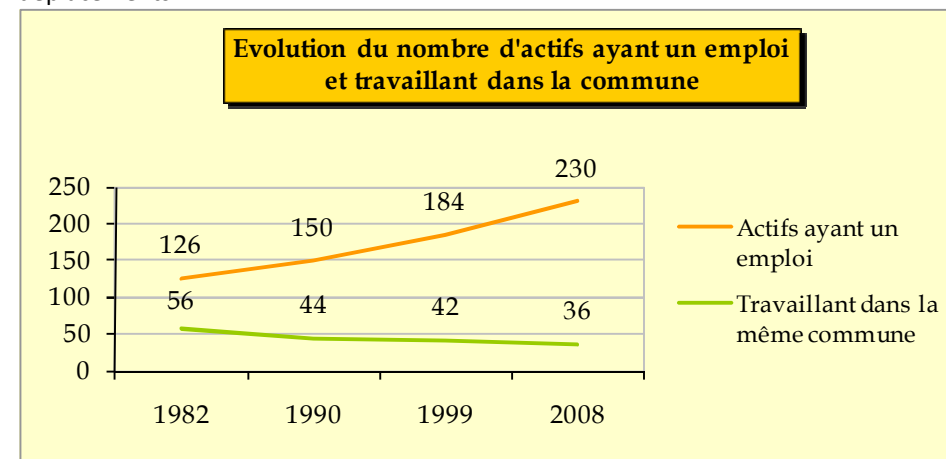
### 5.5.1 Les migrations domicile - travail

Bibost est une commune qui offre peu d'emplois. Les actifs sont donc plus nombreux que les emplois créés sur la commune, ce qui nécessite de se déplacer pour aller travailler. Sa vocation apparaît plutôt résidentielle et les migrations pendulaires demeurent importantes.

**Le nombre d'actifs travaillant à Bibost ne cesse de diminuer et représente seulement 15.6% des actifs ayant un emploi. En effet, les nouveaux arrivants viennent profiter du cadre vert mais conservent leur travail dans une autre ville.**

Le nombre total d'actifs ayant un emploi a augmenté de 82.5 % entre 1982 et 2008, tandis que, dans le même temps, les actifs travaillant dans la commune ont connu une baisse de 36 %.

L'activité agricole permet de maintenir un niveau d'emplois et de limiter certains déplacements.



Source : INSEE, réalisation Réalités



### 5.5.2 Les migrations domicile –   tablissement scolaire

Bibost possède une   cole maternelle et primaire de trois classes. Les enfants, jusqu'à 11 ans, sont donc scolarisés sur la commune. Des services sont instaurés pour limiter les déplacements, tels que la cantine. De nombreux enfants viennent à pied à l'  cole, limitant ainsi l'utilisation systématique de la voiture. Il est donc important de développer des zones d'habitat proches de ces équipements, et qui restent accessibles facilement à pied et de façon sécurisée.

|                 | Nombre d'élèves à Bibost inscrits dans un établissement d'enseignement | Lieu de résidence et étude à Bibost |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| de 3 à 6 ans   | 20                                                                         | 19                                     |
| de 7 à 11 ans  | 29                                                                         | 26                                     |
| de 12 à 15 ans | 29                                                                         | 0                                      |
| de 16 à 18 ans | 22                                                                         | 0                                      |
| + de 18 ans     | 8                                                                          | 0                                      |

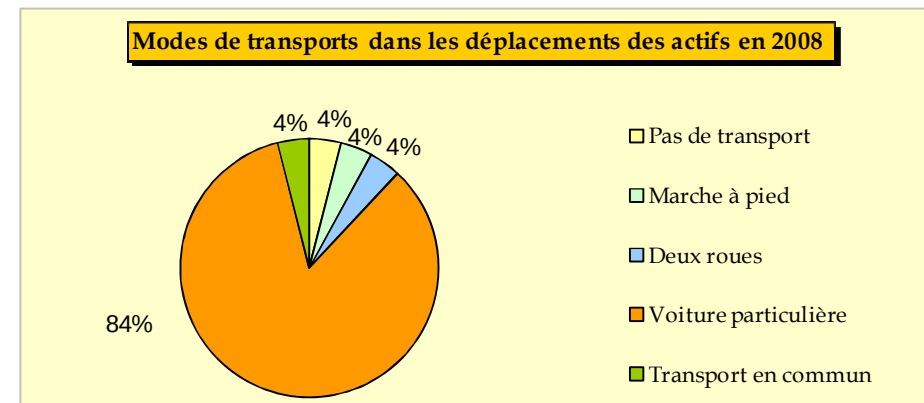
Source INSEE

Par la suite, les élèves sont dirigés vers le coll  ge de l'Arbresle et le lycée de Sain Bel ou le lycée technique de l'Arbresle, et éventuellement vers Tarare. Un ramassage scolaire est instauré pour le lycée à Sain Bel, ainsi que vers Tarare.

Les migrations pendulaires sont nombreuses sur la commune et nécessaires du fait du faible nombre d'emplois, seule l'activité agricole permet de limiter les déplacements. L'absence de ramassage scolaire pour l'  cole maternelle et primaire renforce l'utilisation de la voiture, même si de nombreux élèves se déplacent à pied. Il est important de créer des sentiers sécurisés pour ces trajets de faible distance.

### 5.6 La voiture demeure un élément incontournable pour les déplacements

L'utilisation de la voiture reste importante dans la commune, notamment par les actifs bibolands, avec 72 % des déplacements domicile - travail.



Source : INSEE, RGP08, réalisation Réalités

Les actifs se rendant au travail par des moyens motorisés (voiture et deux roues) représentent 84 % du total des navettes domicile – travail.

**La communauté de communes incite à la mise en place du covoiturage.** Une aire de covoiturage a été créée sur le territoire « l'Aire de la Brévenne ». Implantée sur la commune de Bessenay, cette aire a été réalisée à l'intersection de la RD 24 et la RD 389. 8 places de parking sont désormais réservées aux covoitureurs qui souhaitent partager leur trajet et se retrouver sur une aire aménagée. Simple d'accès et ouvert à tous, le covoiturage est une solution économique, écologique et conviviale que nous pouvons tous adopter de façon occasionnelle ou régulière.

Les transports « propres » sont faiblement représentés, seulement 4 % des actifs marchent à pied. 4 % d'entre eux n'ont pas besoin de se déplacer, les agriculteurs bien souvent.

**Les actifs bibolands sont dépendants du véhicule personnel pour se rendre sur leur lieu de travail.** Ils sont plus de trois-quarts à utiliser ce mode de transport pour travailler dans les communes périphériques et l'agglomération lyonnaise. Il est important de développer le co-voiturage et les transports collectifs, ainsi que les modes doux pour les trajets de faible distance. La voiture reste également nécessaire pour les achats, les loisirs,...





### 5.7 Un stationnement insuffisant

La commune de Bibost ne dispose que de peu de places de stationnement dans son bourg. Il existe quelques petites poches de stationnement :

- 1. Une dizaine de places de stationnement au niveau de la mairie, parking généralement occupé et ne permettant pas de satisfaire l'ensemble des besoins lors de réunions, conseils municipaux,...
- 2. Une petite dizaine de places de stationnement au droit de l'Eglise : il est nécessaire de conserver quelques places pour des occasions spécifiques mais l'objectif est de libérer la voiture de cet espace pour recréer une place de village, lieu de convivialité et rencontre, espace public à aménager comme préconisé par le SCOT.
- 3. Une petite dizaine de places de stationnement au cœur du centre-bourg, le long de la RD 91, place Marcel Second. Ces places permettent de répondre aux besoins des commerces existants, même s'ils ne sont pas nombreux aujourd'hui, il convient de conserver des déposes-minute pour d'éventuels commerces à venir. Sinon, il peut être intéressant de poursuivre l'aménagement du bourg en redonnant une nouvelle vocation à cette place, moins routière.
- 4. Quelques places sont présentes rue de la Fontaine mais pour les besoins des habitations existantes, en sachant que la pente rend plus difficile le stationnement.



- 5. Le stationnement se réalise également le long de la rue principale, la RD 91, sans que ce soit véritablement matérialisé. Il s'agit d  j d'une rue étroite, sans sécurité pour les modes doux, avec des carrefours difficiles et le stationnement longitudinal peut accentuer ces difficultés. Il est à préciser qu'en période hivernale le stationnement n'est pas possible à cet endroit, du fait de la neige.



*Le long de la RD 91, côté Nord*



*Le long de la RD 91, côté Sud*

- 6. Au niveau de l'  cole, l'accès se réalise depuis la RD 91. Il existe une petite dizaine de places de dépose minute mais qui ne sont pas suffisantes. L'  cole accueille 76 élèves et aux entrées et sorties, le stationnement se réalise de façon anarchique sur une route départementale, engorgeant la voie.





- 7. Le secteur sportif dispose d'un parking suffisant, mais reste éloigné du centre-bourg et ne peut être utilisé pour les autres équipements et services (200 m de l'  cole, 300 m de la place Marcel Second).



- 8. Au Nord du bourg, il existe une ancienne entreprise de transport disposant d'un parking important, mais restant privé à ce jour.



- Les lotissements réalisés disposent de places de stationnement.



Au total, il peut être comptabilisé à peine 40 places de stationnement dans le bourg, pour les besoins des équipements (mairie,   cole,   glise) et des commerces, mais aussi des logements, sans compter le stationnement du secteur sportif. Toutefois, ces stationnements ne sont pas suffisants et engendrent un stationnement anarchique aux entrées et sorties d'  cole et le soir et les week-ends sur la RD 91, route départementale circul  e, pour les besoins des habitations du bourg.

Il est à préciser que la période hivernale rend encore plus difficile cette situation en ne permettant pas le stationnement le long des voies (   cause de la neige).

Par ailleurs, le centre-bourg dispose de logements à réhabiliter ou de grands logements occupés par des personnes seules, qui peuvent muter dans l'avenir. Ces logements ne disposent pas de places suffisantes dans le domaine privé et accentuent le problème sur le domaine public. Selon le recensement de 2010, 22 % des ménages ne dispose d'aucun emplacement réservé au stationnement, ce sont principalement les logements du centre-bourg. L'arrivée de nouveaux ménages à terme dans le bourg, avec un





minimum de 2-3 voitures par ménage, va rendre encore plus difficile cette situation. En effet, le nombre de voitures par ménage reste faible, mais va certainement s'amplifier dans le futur avec l'arrivée de ménages actifs. Seulement 55,5 % des ménages bibolands disposent de 2 voitures ou plus en 2010 et 37,7% d'une seule voiture, donc 6,8% n'ont pas de voiture. Etant donné la localisation de la commune et l'absence de desserte en transport en commun concurrentiel, la nécessité d'une ou plusieurs voiture(s) par ménage est souvent indispensable.

La commune a également un projet de créer au minimum 5 logements locatifs sociaux, par réhabilitation ou démolition-reconstruction d'un bâtiment en plein cœur de bourg. Toutefois, ce projet ne pourra voir le jour si la commune ne crée pas du stationnement à proximité, du fait de l'impossibilité de créer du stationnement sur la parcelle concernée.

Enfin, il est important de pouvoir aménager qualitativement certains endroits stratégiques, certaines places, en supprimant au maximum la voiture.

**En conclusion, le nombre de places de stationnement n'est pas suffisant dans le Bourg. La configuration rend difficile la création de parkings    proximité immédiate des équipements. Aussi, il convient de créer de petites poches de stationnement à l'écart mais tout en restant à une distance acceptable des équipements, services et logements, pour pratiquer la marche à pied. Il s'agit d'une thématique importante à prendre en compte dès à présent dans l'aménagement du bourg, le confort des habitants et pour éviter le développement de la vacance dans le bourg, (au recensement de 2010 seulement 4 logements vacants, soit moins de 2 %).**

### 5.8 Des entrées de bourg à mettre en valeur

#### → L'entrée Est

L'entrée Est en provenance de Sain Bel (RD 91) est identifiable par la présence d'un front bâti sur le côté droit et d'un bâtiment public sur la gauche (centre d'animation situé en contrebas de la voie). Les réseaux aériens affectent la perception de cet espace. Notons le traitement qualitatif de l'espace autour de la salle polyvalente.



*Entrée Est (RD 91)*

#### → L'entrée Ouest

L'entrée Ouest en provenance de Saint Julien-sur-Bibost (RD 91) est identifiable par la présence d'un front bâti sur le côté droit et d'un alignement végétal dense sur la gauche. Aucun seuil ne marque précisément l'entrée.



*Entrée Ouest (RD 91)*



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



### → L'entrée Sud

L'entrée Sud en provenance de Bessenay (RD 650) est identifiable par la présence d'une urbanisation ancienne (hameau le Cortay). Aucun seuil ne marque précisément l'entrée.



*Entrée Sud-Ouest (RD 650)*

**Bibost reste proche de grands axes, notamment la RN 7 en direction de l'agglomération lyonnaise accessible à une trentaine de minutes ; ce qui explique son attractivité.**

**Le faible niveau d'emplois sur la commune explique les migrations pendulaires et l'utilisation quasi-exclusive de la voiture. Les transports en commun se développent, avec la halte ferroviaire à sain Bel et le projet de gare à Bessenay « la Brévenne », ce qui peut inciter les actifs à l'utilisation de ce mode de transport. Les transports urbains restent peu utilisés, si ce n'est par les étudiants. Le covoiturage est encouragé, avec l'aménagement de l'aire de la Brévenne. Tous ces modes sont à encourager dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable.**

**Quant aux modes doux, ils restent bien évidemment à développer, notamment pour des courts trajets à l'intérieur de la commune, entre les zones d'habitat et les équipements.**

**Il est important de signaler la thématique du stationnement insuffisant en centre-bourg, qui pose aujourd'hui problème pour les équipements et l'habitat, et qui pourra encore s'accentuer et s'amplifier à l'avenir si rien n'est mis en place pour résorber ce manque.**





## 6 Un faible niveau d'équipements et de services de proximité

### 6.1 Un niveau d'équipements minimum

**La commune dispose d'un faible niveau d'équipements et reste donc très dépendante des communes voisines** pour les équipements, les services, en matière de santé, de loisirs ou culturels mais également au niveau des commerces.

**La commune dispose de :**

- une mairie ;
- un local technique communal, à proximité de la salle des fêtes ;
- un centre d'animation ;
- un terrain de sports (football) et de ses vestiaires ;
- un terrain de boules (jeux de boules lyonnaises) ;
- une   cole maternelle et primaire de trois classes, accompagnée d'une cantine.

**Il est projet   de restaurer l'  cole de Bibost**, notamment pour la rendre accessible aux personnes à mobilité réduite.

**Les autres équipements publics sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.** Aucune étude énergétique n'a été réalisée pour les bâtiments publics.

Un bar – restaurant –   picerie a fermé en 2006. Cette alimentation de proximité peut faire défaut, même si **les besoins peuvent être satisfaits à Bessenay, à seulement 4 Km**. Un bar restaurant a réouvert en 2009. Un artisan en plomberie est présent sur la commune.

**Des services à domicile sont proposés**, tels que l'aide ménagère, les soins,...

**En matière social et de santé, la commune de Bessenay dispose des établissements suivants :**

- pour personnes handicapées : institut Médico Educatif "La Cerisaie"
- pour les personnes âgées : maison de Retraite "Le Calme de l'Etang"
- petite enfance : multiaccueil "les griottes"

### 6.2 Une dynamique associative

**La commune compte 22 associations dans tous les domaines** (sportifs, culturels, scolaires...).

La participation à la vie du village à travers ces associations facilite l'intégration des nouveaux habitants.

**Il n'existe pas d'association agrée de l'environnement.**

### 6.3 Des services publics satisfaisants

#### 6.3.1 Une collecte et un traitement des ordures ménagères gérés au niveau intercommunal

Bibost a délégué cette compétence à la communauté de communes du Pays de l'Arbresle. Pour l'élimination et le traitement des déchets, la CCPA adhère au Syndicat Mixte d'élimination, de traitement et de valorisation des déchets Beaujolais Dombes (SYTRAIVAL), depuis 1978.

Bibost est concernée par :

- Le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés du Rhône approuvé en décembre 2003 ;
- le plan départemental de gestion des déchets du BTP finalisé en juin 2003.

**La collecte des ordures ménagères :**

La collecte des ordures ménagères est hebdomadaire et réalisée en porte à porte par la société Sita Moos (bac gris).

Ces déchets, non recyclables, sont collectés et acheminés à l'usine d'incinération de Villefranche-sur-Saône.

**Le tri sélectif :**

Depuis 2000, la collecte sélective est mise en place sur l'ensemble du territoire communal. Ce tri sélectif s'effectue en porte à porte tous les 15 jours (bac jaune pour les journaux, magazines, revues, emballages ménagers recyclables). Un conteneur est présent sur la commune pour le verre.



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU

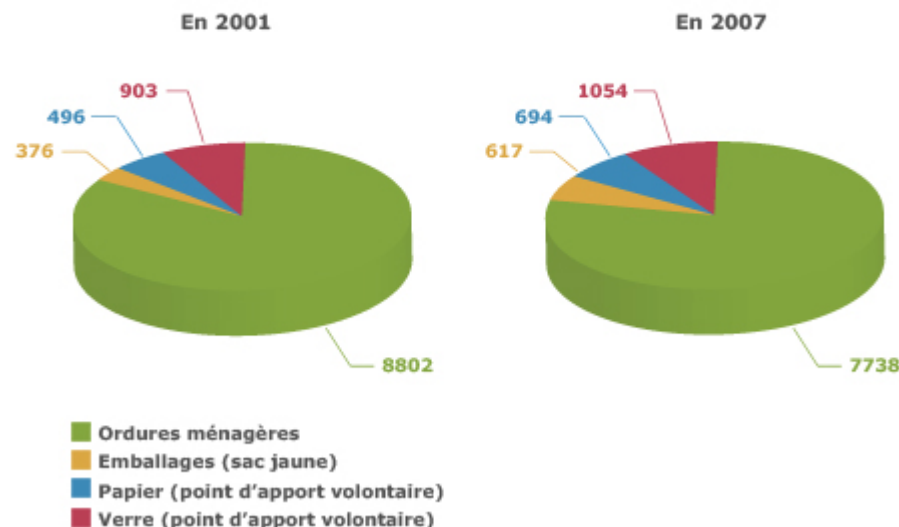


Au 1<sup>er</sup> janvier 2009, la communauté de communes a réorganisé la collecte, afin de favoriser encore le tri sélectif par :

- Le remplacement des sacs par des bacs
- La création de points de regroupement des bacs dans les hameaux
- La réorganisation de la fréquence de la collecte
- L'amélioration des circuits de collecte

L'objectif est de réduire la quantité des ordures ménagères destinées à l'incinération. Les performances du tri sont encourageantes, avec une progression de 33 % entre 2001 (1 775 tonnes de tri sélectif collectés, soit 272 kg par habitant) et 2007 (2 365 tonnes de tri, soit 241 kg par habitant).

Evolution et répartition du tri dans les déchets sur la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (en tonnes) :



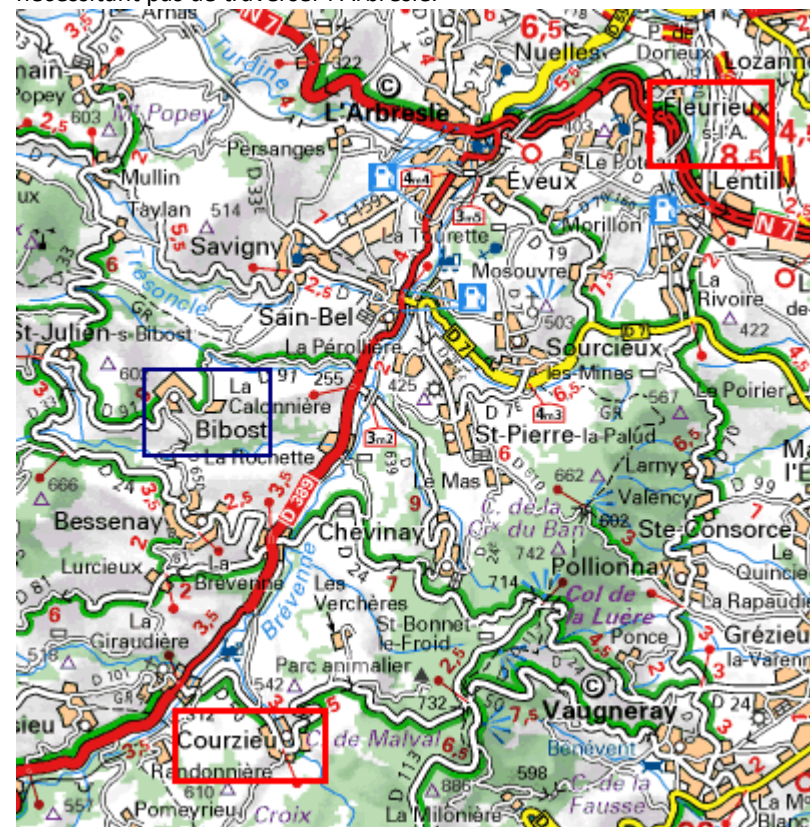
En 2007, les emballages triés représentent 19 kg par an et par habitant. Toutefois, les efforts doivent encore être poursuivis et il s'agit également d'apprendre à bien trier, pour éviter les refus de collecte (présence de déchets non compatibles dans le tri sélectif) représentant 20 % en 2007.

### Déchetterie :

La communauté de communes compte deux déchetteries :

- Déchetterie de Brévenne, à Courzieu ;
- Déchetterie de Fleurieux-sur-l'Arbresle.

La déchetterie de Courzieu apparaît la plus proche de la commune, située à 13 km et ne nécessitant pas de traverser l'Arbresle.



Source : site Viamichelin, réalisation Réalités

### Déchets du bâtiment, déchets inertes :

Afin de mettre en œuvre les pistes d'action retenue, une charte de gestion des déchets du BTP a été signée en 2005 entre l'État, des représentants de l'ADEME, des organisations professionnelles du bâtiment, des maîtres d'ouvrage, des maîtres d'œuvre et des collectivités territoriales.



En particulier, l'article 5 précise que les communes ou leurs établissements publics s'engagent à :

- Lutter contre les dépôts sauvages ;
- Inciter à, voire initier, la mise en place d'installations de stockage des déchets inertes dans les conditions réglementaires en vigueur ;
- Etablir des diagnostics sur les déchets de chantier à une échelle pertinente ;
- Ne pas interdire les centres de tri ou de stockage notamment dans les documents d'urbanisme sans avoir préalablement étudié les flux et l'offre en déchets.

D'après le plan départemental de gestion des déchets du BTP, **la partie du département dans laquelle se trouve la commune de Bibost ne possède pas de centre de stockage des déchets inertes**. En cohérence avec le SCOT de l'Ouest lyonnais, il conviendra que le PLU permette, le cas échéant, l'accueil d'installations de traitement (recyclage, valorisation stockage) des déchets.

### 6.3.2 Un assainissement individuel encore important

La commune a procédé à un Schéma Directeur d'assainissement dont les résultats ont été rendus en mai 2007.

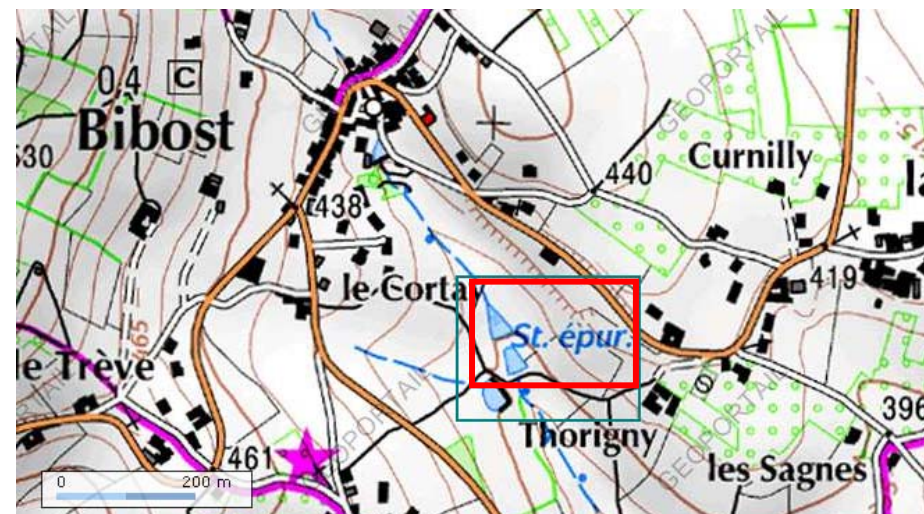
Le zonage d'assainissement est en cours de réalisation, à la suite de la présentation du rapport du Schéma Directeur d'assainissement.

**Le bourg-centre est relié au réseau d'assainissement collectif par un réseau principalement séparatif**. La commune assure elle-même la gestion de ses réseaux. Aucun problème de fonctionnement (pas de mise en charge, problème d'odeur, colmatage,...) n'est recensé.

Les effluents sont acheminés vers la station d'épuration située au Sud du Bourg, en amont du talweg :



Station de traitement



Source : Géoportail

Cette station est constituée de **deux bassins de lagunage naturel** mis en place en 1990 (ancienne station). Cette filire a été complétée en 2002 par un **filtre planté de roseaux de type phragmifiltre**.

La capacité nominale est de **350 équivalents habitants**. Actuellement, moins de 300 équivalents habitants (280 en 2007) sont raccordés ; la station n'est donc pas en surcharge de pollution et peut donc recevoir de nouveaux raccordements.

Le bilan du SATESE effectué en 2005 met en évidence de faibles charges polluantes par rapport à celles attendues (ratio théorique). D'après ces bilans de fonctionnement, la station fonctionne en nette sous charge de pollution ; les charges traitées correspondent au tiers de sa capacité nominale. La qualité des eaux traitées est très bonne sur l'ensemble des paramètres de traitement. Le fonctionnement de la station est satisfaisant.

**Les conclusions du schéma directeur d'assainissement font ressortir que le fonctionnement actuel de la station (1/3 de sa capacité nominale) permet d'envisager le raccordement de l'ensemble des zones constructibles prévues au POS.**

Pour l'année 2011, la station d'épuration est conforme ERU, mais non en réglementation locale (prescriptions du dossier loi sur l'eau non atteintes pour la DBO et la DCO).





Le schéma directeur d'assainissement attire l'attention sur le cours d'eau du Conan qui doit faire l'objet d'une attention particulière en terme d'assainissement, en maîtrisant les rejets sur l'ensemble du bassin versant (assainissement collectif et individuel).

L'étude de zonage d'assainissement révisé a défini les secteurs en assainissement collectif et ceux en individuel. Actuellement, uniquement le Bourg est raccordé au réseau public. **La Municipalité envisage de définir en assainissement collectif les deux hameaux suivants :**

- **hameau du Planin :** (21 habitations) : raccordement au système d'assainissement collectif existant du Bourg.
- **hameau de la Calonnière :** (40 habitations) : réalisation d'un petit système d'assainissement collectif, de type filtre planté de roseaux ou filtre à sable vertical, dimensionné pour 150 équivalents habitants, localisé à proximité du hameau des Sagnes, parcelle n°528.

Tous les autres secteurs sont prévus en assainissement non collectif. **La communauté de communes du Pays de l'Arbresle est dotée d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).** En 2006, 77 foyers disposaient d'un assainissement individuel.

**En matière de gestion des eaux pluviales,** le schéma directeur d'assainissement précise que le réseau d'assainissement, principalement séparatif, permet une bonne évacuation des eaux pluviales. Aucun problème de fonctionnement (mise en charge, débordement,...) n'a été signalé.

Pour les zones d'urbanisation future, il est primordial de favoriser des espaces verts (pelouses) afin de limiter le ruissellement et le recours aux techniques alternatives de traitement des eaux pluviales est de plus en plus justifié. Il peut s'agir d'infiltration par puits, de bassin de rétention avec débit de fuite et rejet par infiltration, noues, chaussées réservoir, chaussées poreuses, récupération des eaux,...

**Cette étude préconise la réalisation d'études spécifiques dans le cadre des projets d'aménagement afin de définir les ouvrages de rétention, d'infiltration ou d'évacuation appropriés et correctement dimensionnés, tenant compte de l'urbanisation et des infrastructures existantes et à venir.**

**La commune a approuvé l'actualisation de son zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales.** Se reporter au mémoire des annexes sanitaires (pièce annexe du PLU).

### 6.3.3 Une alimentation satisfaisante et suffisante en eau potable

Bibost est membre du Syndicat des Eaux des Monts du Lyonnais et de la Basse Vallée du Gier pour la gestion de l'eau (adduction, traitement et distribution). Ce syndicat regroupe 74 communes dont 47 dans le département du Rhône et 27 dans celui de la Loire.

Le délégataire du service affermé est la SDEI Rhône-Saône, filiale de la Lyonnaise des Eaux.

#### Les ressources du syndicat

Le syndicat tire la presque totalité de ses ressources, soit environ 3 millions de m<sup>3</sup>, des 6 puits forés à 150 mètres dans la nappe alluviale du fleuve Rhône, au niveau de l'île du Grand Gravier à Grigny, immédiatement au Nord de Givors. Ces puits, profonds de 14 mètres, sont exploités à un débit de 150 m<sup>3</sup>/h, soit un total de 900 m<sup>3</sup>/h, donnant un volume journalier de 18 900 m<sup>3</sup> pour un pompage de 20 heures. La population desservie étant de 45 000 habitants, les besoins de pointe à raison de 300 l /J/hab s'élèvent à 13 500 m<sup>3</sup>/Jour.

Avant distribution, l'eau subit une désinfection préventive par injection de chlore.

#### Le réseau principal du syndicat

Le réseau principal du syndicat se composait d'une artère en diamètre 500 mm de la station de pompage jusqu'au réservoir de Riverie de 3 000 m<sup>3</sup>. Pour arriver à ce réservoir principal, situé sur une hauteur et qui dessert gravitairement la presque totalité du réseau, trois stations relais étaient utilisées.

Le syndicat a engagé depuis quelques années la réalisation d'un important programme de renforcement de ses capacités de transit des eaux pompées. Ces travaux ont principalement consisté à doubler la chaîne élévatoire entre Grigny et les réservoirs de Sainte Catherine, par construction à Grigny d'un réservoir de 1 000 m<sup>3</sup> d'eau d'exhaure équipé de deux groupes de pompes de 550 m<sup>3</sup>/h, à Chassagny et à Saint Didier, d'un réservoir de 2 000 m<sup>3</sup> et d'une station de reprise identique dans chaque cas à celle de Grigny. Ces différents points étant reliés par 17,6 kilomètres de canalisations de refoulement en diamètre 800 mm.

Du réservoir de Sainte Catherine/Riverie, la conduite principale, successivement en diamètres 500 mm, 450, 400 et 300 mm, alimente au passage les réservoirs de Saint Symphorien-sur-Coise, Meys et Haute-Rivoire. Puis elle se partage en deux conduites en diamètre 250 mm, l'une partant vers l'Est au réservoir de Montrottier, l'autre vers l'Ouest au réservoir de Panissières.





L'alimentation en eau potable du syndicat est sécurisée, en cas d'incident sur le réseau ou de pollution accidentelle de la ressource, par une interconnexion avec les syndicats voisins. Ainsi, deux s  curisations du réseau d'eau potable sont réalisées :

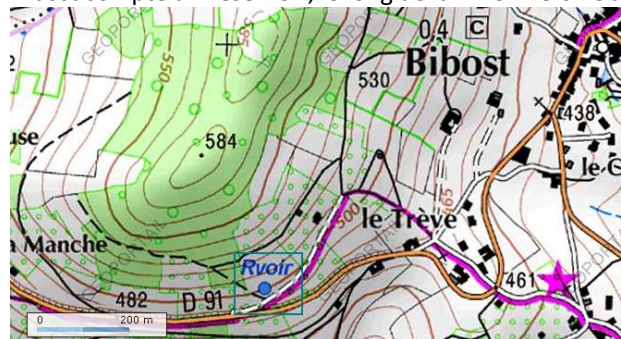
- avec le syndicat des eaux Saône – Turdine : point d'interconnexion    Biesse    Bibost, 7 000 m<sup>3</sup>
- avec le syndicat Rhône Sud : point d'interconnexion    Givors, 7 000 m<sup>3</sup>.

### Les caractéristiques de Bibost

La commune ne dispose **pas de captage du syndicat** dans son territoire. **Toutefois, elle est incluse en partie dans le périmètre de protection du captage d'eau souterraine « le Martinet »**, situé sur la commune de Savigny, et appartenant au syndicat intercommunal des eaux (SIE) la Brévenne, qui alimente environ 400 personnes. Ce captage, qui exploite la nappe alluviale de la Brévenne, bénéficie d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date des 25 Février et 8 Mars 2011.

D'après le schéma directeur d'assainissement, la commune a consommé 21 296 m<sup>3</sup>, répartis en 228 abonnés en 2005. La consommation domestique (sans les gros consommateurs) s'élève à 19 523 m<sup>3</sup>, soit **un ratio de consommation de 117 l / j / hab.** ce ratio est assez caractéristique des communes rurales.

Bibost compte **un réservoir**, le long de la RD 91 vers l'Ouest.



Source : Géoportail

### 6.3.4 Une défense assurée contre les incendies

Le centre d'urgence le plus proche se situe à Bessenay (4 km).

Plusieurs dispositifs permettent d'assurer la défense incendie sur la commune avec les réservoirs et de nombreux poteaux incendie :

- 6 poteaux dans le Bourg-centre

- 2 poteaux dans le lieu-dit de la Brosse
- 1 poteau dans le hameau du Tr  ve
- 1 poteau dans le hameau du Planin
- 1 poteau dans le lieu-dit « La Pelouse »
- 1 poteau dans le lieu-dit « La Manche »
- 1 poteau dans le lieu-dit « Curnilly »
- 1 poteau dans le lieu-dit « la Varenne »
- 1 poteau dans le lieu-dit « la Calonnière »

La commune possède un maillage dense de poteaux de protection contre les incendies.

### 6.3.5 Les réseaux secs

La commune de Bibost n'est pas traversée par des lignes électriques haute-tension, ni par des canalisations de gaz.

Elle a réalisé l'enfouissement des réseaux secs rue du Souvenir français en 2007.

La communauté de communes du Pays de l'Arbresle adhère au Syndicat Rhodanien de Développement du câble (SRDC), regroupant 145 communes et ayant comme compétence ce qui est du domaine des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication.

Bibost est raccordée au réseau câblé num  ricable.

**Bibost dispose de peu d'équipements, services et commerces et reste donc dépendante des communes alentours. La ville de Bessenay permet de répondre à de nombreux besoins, à seulement 4 kilomètres.**

**En matière de réseaux, la commune adhère à plusieurs groupements, ce qui permet de limiter les investissements. Aussi, elle n'enregistre pas de problème particulier en termes de gestion des déchets, d'alimentation en eau potable et de réseaux secs. A noter que l'enfouissement des réseaux sera à poursuivre lors des futurs aménagements. Pour l'eau potable, elle devra prendre en compte le périmètre de protection du captage du Martinet présent sur la commune de Savigny. En matière d'assainissement, le schéma directeur prévoit de nombreux travaux avec la réalisation de deux unités de traitement collectif pour les hameaux du Planin et de la Calonnière. Quant au bourg, la station de traitement dispose de capacités suffisantes pour recevoir les effluents des zones d'urbanisation future présentes au POS. Il sera nécessaire de porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales pour les futurs secteurs de développement de l'habitat, notamment sur des zones pentues.**



## B – ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

### 1 Le contexte physique

La présentation du contexte géographique est indispensable pour comprendre un territoire. Les facteurs physiques (relief, géologie, climat) conditionnent en effet la répartition de la végétation et de la faune d'un territoire, et contribuent à l'identité d'un paysage.

#### 1.1 Un relief marqué offrant des vues magnifiques

Bibost est une commune des Monts du Lyonnais, au relief assez marqué, dont les sommets sont boisés, les pentes occupées par les vergers, les vignes et quelques cultures et les vallées par les prairies.

Cette commune vallonnée est orientée selon une pente Nord/Sud assez prononcée, en direction de la vallée de la Brévenne. Le village se situe à une altitude de 420 mètres. Le point le plus bas est situé au Sud-Est, dans la vallée du Conan, à 295 m et le point le plus haut est situé sur la colline surplombant le bourg, à l'Ouest, culminant à 585 m d'altitude, soit une amplitude de 290 m.

La commune est classée partiellement en zone de montagne

**Ce relief permet de disposer de points de vue magnifiques aussi bien sur les communes voisines que sur le Bourg de Bibost.**



*Vue sur Bessenay depuis la RD 91 en entrée de Bourg*



*Vue sur Saint Julien-sur-Bibost depuis la RD 91 au niveau de la Pelouse*





## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



*Des vues en direction de L'Arbresle depuis la colline de la Brosse culminante de la commune (ici, 584 m)*



*Vue sur le Planin depuis la RD 91 en entrée de Bourg*



*Vue sur le Bourg depuis la chapelle Saint-Roch*

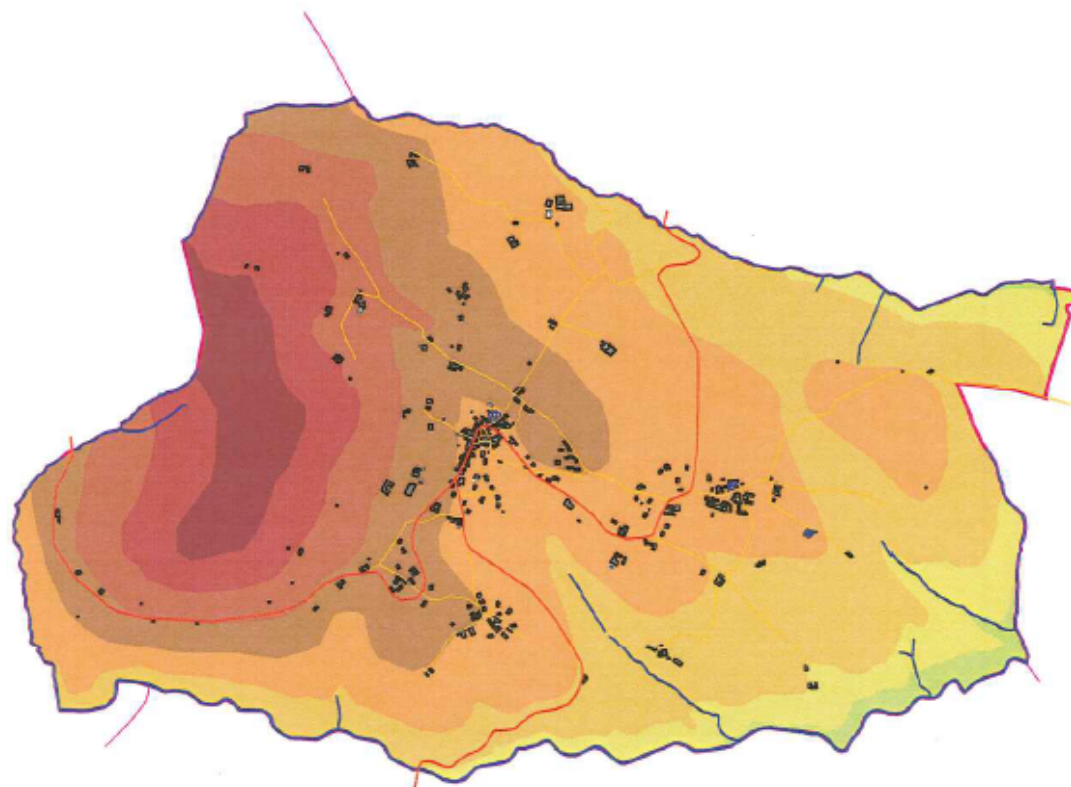


## Elaboration du PLU de **BIBOST**

### Nivellement



0 0.5 1 Km



#### Etat des lieux des terrains exploités :

- Limites communales
- Routes Départementales
- Voies Communales

- 280 - 320 m
- 320 - 360 m
- 360 - 400 m
- 400 - 440 m
- 440 - 480 m
- 480 - 520 m
- 520 - 560 m
- 560 - 600 m

- Bâtiments



34, Rue Georges Fosse  
42300 ROANNE  
Tél. : 04 77 67 83 06  
Email : [urbanisme@realites-63.fr](mailto:urbanisme@realites-63.fr)  
Dossier 36009 - Juin 2009





### 1.2 La géologie et l'hydrogéologie

La commune de Bibost repose sur une formation primaire (série de la Brévenne). La série de la Brévenne est essentiellement **volcanique**, elle est constituée par des tufs et laves, auxquels sont associés des métasédiments d'origine volcanique.

Les documents graphiques joints au schéma départemental des carrières approuvé le 18 Juillet 2001, font apparaître que **le territoire de Bibost comporte des zones éléments ou préjugés favorables de roches plutoniques, sans contrainte environnementale majeure.**

**La commune de Bibost ne présente pas de nappe phréatique notable.** Les failles au travers de cette formation (roche) accentuent la perméabilité du sol en profondeur.

De manière générale, la nature des sols sur la commune de Bibost semble peu propice à l'infiltration des eaux pluviales.

### 1.3 L'eau, un élément naturel très présent sur le territoire

Le territoire de Bibost est compris dans le bassin versant du Rhône. La commune est comprise, dans ses limites communales, entre le Conan au Sud et le Penon au Nord. Tous deux se jettent dans la Brévenne. Cette dernière se jette dans l'Azergues au niveau de Lozanne puis dans la Saône et le Rhône.



*La station d'épuration, en aval du Bourg*



*Le ruisseau Penon*

Les étendues d'eau de la commune sont particulièrement nombreuses. Les étangs s'échelonnent le long des talwegs qui s'écoulent en direction du Conan.

**Bibost dispose d'un cadre naturel assurant une certaine diversité des paysages, avec un relief offrant de nombreuses vues tant sur le Bourg que sur les communes voisines et la présence des cours d'eau du Conan et du Penon, ainsi que de plusieurs points d'eau, offrant une diversité paysagère.**



## 2 Les enjeux environnementaux et les contraintes

### 2.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement.

Cet inventaire différencie deux types de zone :

- **Les ZNIEFF de type 1** sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européen.
- **Les ZNIEFF de type 2** concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois, l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Une richesse écologique ayant été décelée, elle doit être prise en compte.

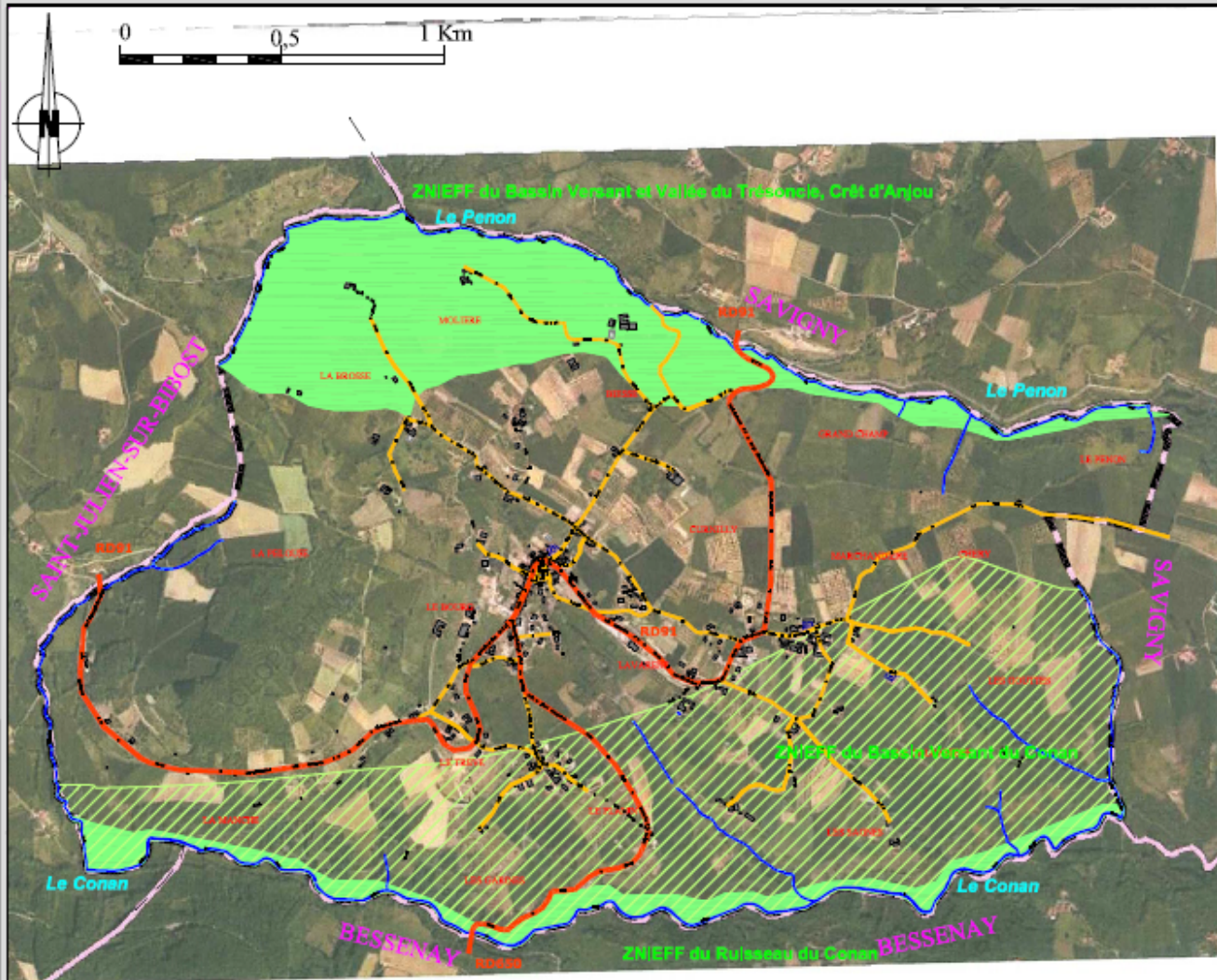
**La commune de BIBOST compte trois périmètres de ZNIEFF sur son territoire : deux ZNIEFF de type I et une de type II :**

- **ZNIEFF de Type I du Ruisseau du Conan** : cette zone s'étend de la source du ruisseau jusqu'à la confluence avec la Brévenne. Les eaux bien oxygénées et peu polluées de cette rivière abritent des espèces sensibles (écrevisses à pattes blanches et barbeau méridional).
- **ZNIEFF de Type I du Bassin Versant et Vallée du Trésoncle, crêt d'Arjoux** : cet espace boisé et de prairies abrite de nombreuses espèces remarquables. Cependant, le secteur situé sur la commune de Bibost est limité.
- **ZNIEFF de Type II du Bassin Versant du Conan** : cette zone délimite le haut bassin du Conan.



## Elaboration du PLU de **BIBOST**

### Les protections environnementales



#### Etat des lieux :

- Limites communales
- Routes Départementales
- Voies Communales

#### Protection de l'environnement :

- ZNIEFF de Type I
- ZNIEFF de Type II





## 2.2 Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse

Le SDAGE a été approuvé par le préfet par arrêté n°96-652 du 20 décembre 1996 et révisé le 20 Novembre 2009 par arrêté préfectoral du préfet coordonnateur de bassin (NOR : DEV00927244A). Les orientations du SDAGE sont déclinées en dix objectifs et en règles de gestion précises. Elles sont l'expression politique de la volonté de tous les acteurs et gestionnaires de l'eau :

- Poursuivre la lutte contre la pollution,
- Garantir une qualité de l'eau à la hauteur des exigences des usages,
- Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines,
- Respecter le fonctionnement naturel des milieux,
- Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables,
- Mieux gérer avant d'investir,
- Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés,
- S'investir plus efficacement dans la gestion des risques,
- Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire,
- Renforcer la gestion locale et concertée.

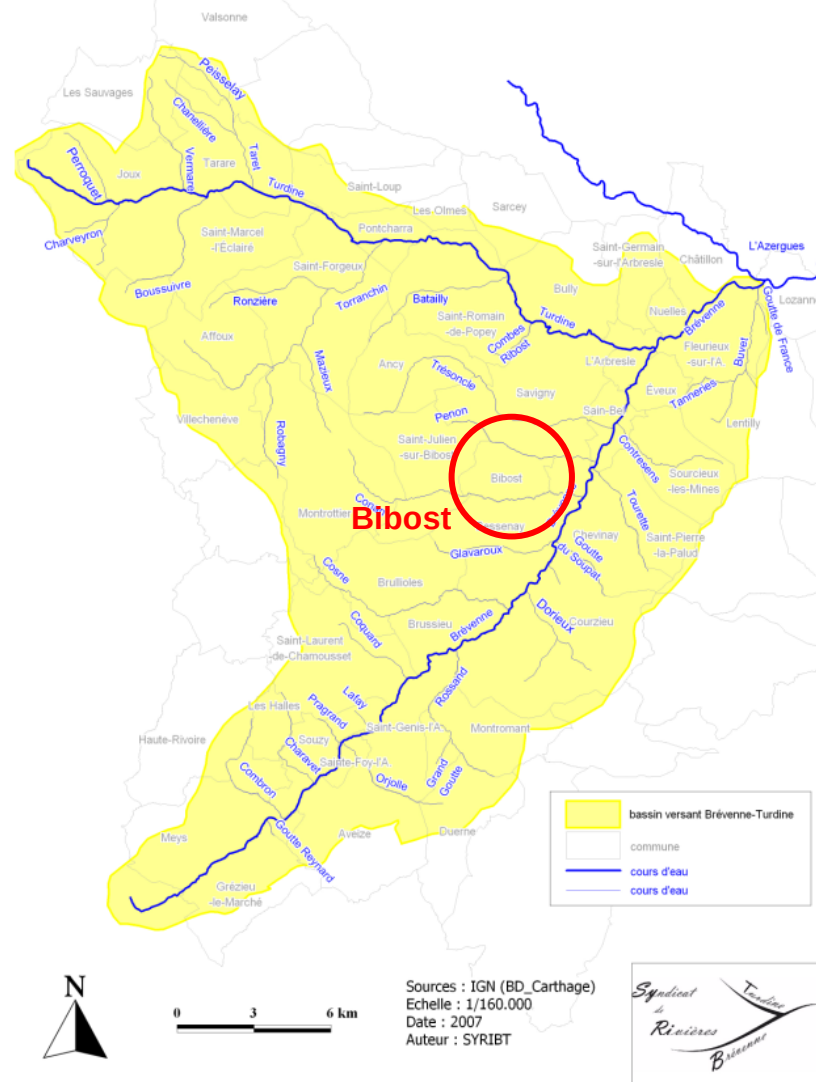
Le SDAGE sera révisé en 2009 pour intégrer l'objectif d'atteinte du bon état écologique des milieux en 2015 fixé par la directive cadre sur l'eau. Il précisera les objectifs de qualité (bon état, bon potentiel,...) à atteindre pour chaque « masse d'eau » (rivière, lac, eau souterraine,...) et les échéances associées (2015, 2021, 2027). Il définira également les orientations fondamentales à retenir pour atteindre ces objectifs et seront accompagnés d'un programme de mesures à mettre en œuvre.

## 2.3 Le Contrat de Rivière Brévenne - Turdine

La commune fait partie intégrante du **Contrat de Rivière Brévenne – Turdine**.

Les parties aval des vallées Brévenne et Turdine sont fortement urbanisées et occupées par de nombreuses zones d'activités, alors que les secteurs amont sont essentiellement agricoles (élevage bovin prédominant) et d'habitat dispersé. Les **46 communes** du bassin versant Brévenne – Turdine comptent environ **66 000 habitants**.

**CARTE 7 : RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET COMMUNES DU BASSIN VERSANT BREVENNE-TURDINE**







Un contrat de rivière est un document signé entre le porteur de projet (ici le Syndicat de Rivières Brévenne – Turdine), les maîtres d'ouvrage des actions inscrites (par exemple un syndicat d'assainissement, une commune, un syndicat agricole), et des partenaires financiers et/ou techniques (l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée et Corse, la Région Rhône-Alpes, le Conseil Général du Rhône, l'Etat). Il propose et planifie sur une durée de 6 ans un ensemble d'actions visant à améliorer le fonctionnement et la qualité générale des milieux aquatiques.

### Le Contrat de Rivière se décline autour de cinq objectifs :

- Reconquérir une bonne qualité des eaux,
- Réhabiliter, protéger et mettre en valeur les milieux aquatiques et riverains,
- Mieux gérer les inondations et mieux informer la population sur les risques naturels liés à l'eau,
- Initier une gestion quantitative raisonnée et concertée de la ressource en eau,
- Pérenniser la gestion globale de l'eau et des cours d'eau sur le bassin versant.

Le Syndicat de Rivières Brévenne – Turdine (SYRIBT) a été créé le **1er janvier 2006**. Il pilote le contrat de rivières Brévenne - Turdine, programme les travaux (110 actions) qui vont se dérouler sur la période 2009-2014.

Son périmètre d'intervention répond à une logique géographique, il concerne l'ensemble du bassin versant Brévenne Turdine : il couvre les **46 communes** du bassin versant par l'intermédiaire des **6 intercommunalités adhérentes au SYRIBT**: la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle, la Communauté de Communes du Pays de Tarare, la Communauté de Communes Chamousset-en-Lyonnais, le Syndicat Intercommunal d'Assainissement des Hauts du Lyonnais, la Communauté de Communes des Pays du Bois d'Oingt, la Communauté de Communes Beaujolais Val d'Azergues.

## 2.4 Une commune soumise au phénomène d'eutrophisation

Bibost est comprise dans une **zone sensible à l'eutrophisation**. Il s'agit de la modification et la dégradation d'un milieu aquatique, lié en général à un apport exagéré de substances nutritives, qui augmentent la production d'algues et de plantes aquatiques. Les inconvénients principaux de l'eutrophisation sont la diminution de la biodiversité et de la qualité de l'eau en tant que ressource. Elle a des effets négatifs sur le tourisme (avec

souvent comme conséquences visibles la perte de transparence, développement d'odeurs et envasement), qui sont des indices de problèmes :

- Augmentation du volume d'algue,
- Augmentation de la biomasse du zooplancton gélatineux,
- Dégradation des qualités organoleptiques de l'eau (aspect, odeur, couleur, saveurs),
- Envasement plus rapide et apparition de vase putride, sombre et malodorante,
- Développement de phytoplancton toxique,
- Développement de pathogènes par diminution de la pénétration des UV qui ont un pouvoir désinfectant,
- Diminution de l'acide biotique,
- Diminution de la biodiversité (animale et végétale),
- Diminution du rendement de la pêche (il est cependant possible que cela produise l'effet contraire).

Parfois les algues peuvent boucher les prises d'eau, les filtres, entraver le fonctionnement d'écluses voire du moteur de petits bateaux pour les algues filamenteuses.

## 2.5 La prise en compte des risques

Bibost est concernée par des risques qui restent limités sur la commune.

### 2.5.1 Un risque d'inondation

Bibost est traversée par les ruisseaux du Conan et du Penon, affluents de la Brévenne. Elle a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle au titre des inondations et coulées de boues en 1983, 2000 et 2003.

**Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI) Brévenne – Turdine a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 Mai 2012.**

Il concerne 47 communes dont Bibost.

La commune de Bibost n'est pas soumise à des phénomènes d'inondation par débordement de cours d'eau. Elle est uniquement concernée par les mesures de maîtrise de ruissellement des eaux pluviales. En conséquence, les cartes d'aléas et d'enjeux n'ont pas été réalisées. La commune est classée sur la totalité de son territoire en zone blanche du PPRNPI.



### 2.5.2 Un faible risque géologique

La commune a été recensée sur « la cartographie des instabilités et aptitude à l'aménagement sur le territoire du département du Rhône, hors COURLY » (DDE du Rhône et Conseil Général du Rhône, étude CETE de Lyon de Décembre 1989).

Il a été identifié :

- **un petit secteur présentant des niveaux moyens de glissement de terrain déclaré coulée boueuse au niveau du lieu-dit « la Brosse ».** Les aménagements nécessitent des dispositions particulières. Il est indispensable de réaliser des études spécifiques (géologiques et géotechniques).
- **Plusieurs secteurs présentant des risques faibles de ravinement, reptation ou glissements de terrain légers,** et nécessitant des précautions modérées. Il est préconisé de réaliser des études légères permettant de définir les secteurs sensibles.

Dans le cadre de la révision du POS, la commune a réalisé une étude géologique, dont les prescriptions sont intégrées au dossier de PLU.

### 2.5.3 Un très faible risque sismique

**La commune est située dans la zone de sismicité 2 sur 5 :** aléa faible, nécessitant des prescriptions parasismiques particulières pour certaines constructions.

### 2.5.4 Un risque minier

**Bibost est concernée par une ancienne concession de mines.** Il s'agit de la concession de mines de cuivre, plomb, sulfate de cuivre et de fer de Saint-Bel dont le titre minier est encore valide, et pour laquelle la procédure d'arrêt des travaux est en cours (arrêté préfectoral de premier donné acte du 14 avril 2008).

Un plan de prévention des risques miniers concernant la concession de Saint-Bel est prévu à terme.

**En l'état actuel des connaissances de la DRIRE, une zone d'anciens travaux miniers peut impacter la commune de Bibost au lieu-dit « le Penon ».**

D'après le dossier d'arrêt des travaux miniers déposé par la Compagnie Industrielle et Minière et communiqué en 2007 à la commune pour avis lors de la procédure d'arrêt des travaux miniers, et d'après les informations à la disposition de la DRIRE Rhône-Alpes, une zone d'aléa minier est présente à l'extrême Nord-Est de la commune de Bibost Cet aléa est dû à une ancienne galerie de recherche dite "galerie Bibost". Étant donné que la DRIRE Rhône-Alpes ne connaît pas le mode de traitement qu'a eu cette galerie pour sa mise en sécurité, laissant possible la présence de vides résiduels proches de la surface du terrain, une zone d'aléa effondrement localisé doit être défini au droit de cet ouvrage. **En conséquence, il est demandé de rendre (ou de conserver) inconstructibles les parcelles concernées (Section A - Feuille 8 - Parcelles 732, 731, 733).**

**Bibost est concernée par des protections environnementales, notamment en ce qui concerne le ruisseau du Conan, ainsi que par plusieurs dispositifs visant à préserver une bonne qualité de l'eau (SDAGE, contrat de rivières).**

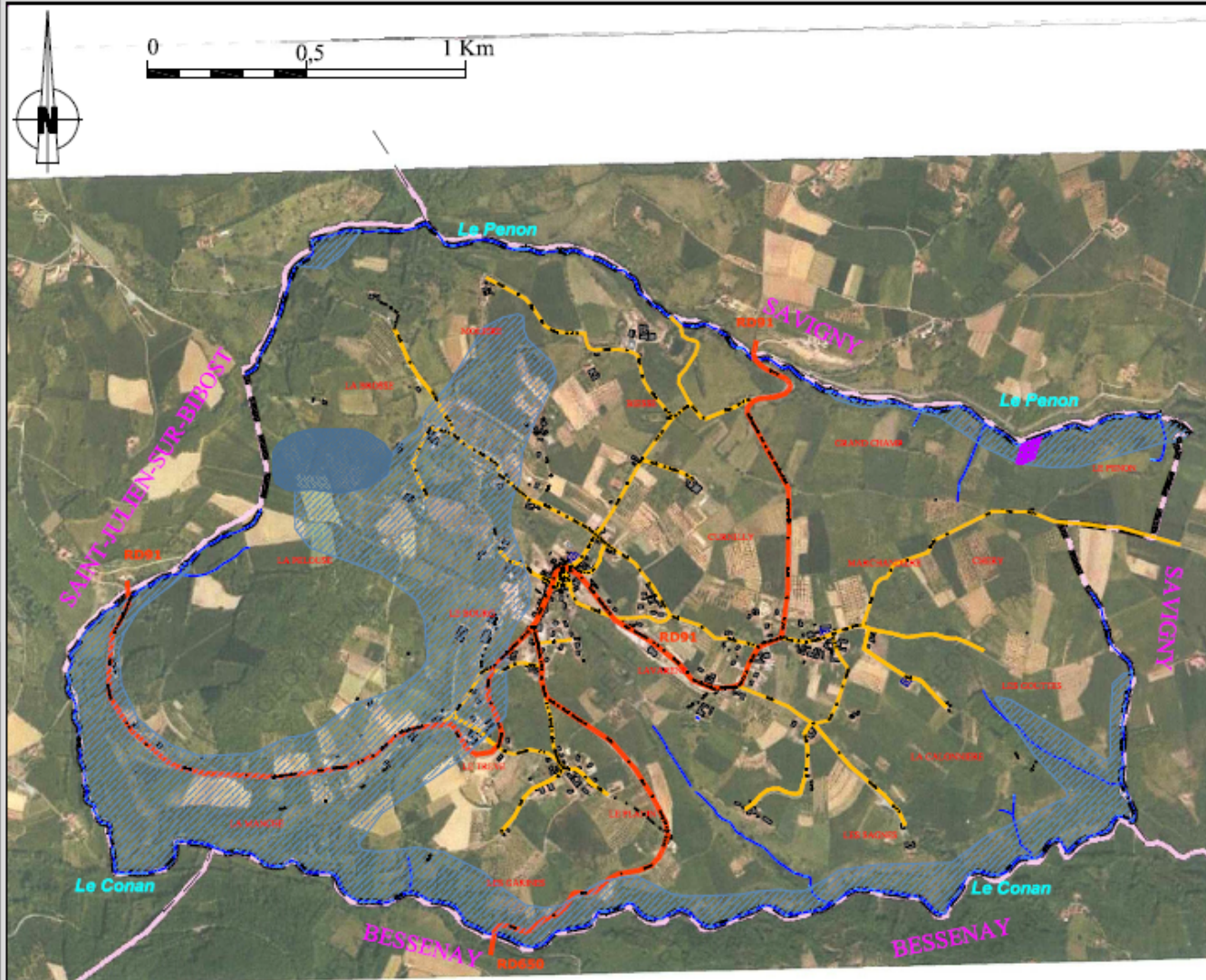
**En matière de risques, la commune doit porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales, aux zones de risques miniers et géologiques, ainsi qu'aux abords des cours d'eau, en sachant que ces secteurs sont situés de façon excentrée, si ce n'est pour la zone d'aléa faible du risque géologique qui se rapproche du Bourg et qui a nécessité une étude plus approfondie.**

**La commune ne comporte pas de nuisances particulières en matière de bruit, d'installation classée, de sol pollué,...**



## Elaboration du PLU de BIBOST

### Les risques



#### Etat des lieux :

- Limites communales
- Routes Départementales
- Voies Communales

#### Risque d'inondation :

- Cours d'eau
- Zone blanche du PPRNI

#### Risque minier :

- Galerie de recherche de la concession de mines de Sain Bel
- Secteur Inconstructible

#### Risque géologique :

- Aménagement nécessitant des prescriptions modérées (risque faible)
- Aménagement nécessitant des dispositions particulières (risque moyen)



### 3 L'occupation du sol

#### 3.1 Le couvert végétal

Les principes de gestion de l'espace agricole et forestier sont les suivants :

-   quilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles
- Pérennité de l'activité agricole
- Gestion économe des espaces et maîtrise foncière
- Protection et préservation des espaces agricoles et naturels périurbains
- Préservation de l'environnement et du patrimoine paysager

##### 3.1.1 Un paysage agricole de vergers, de vignes et de pâtures

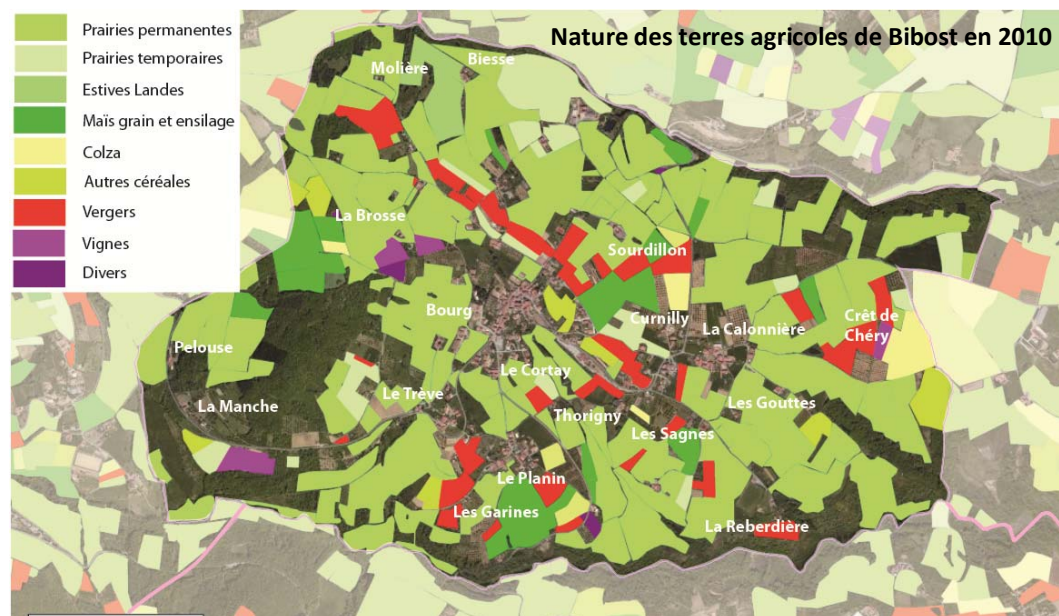
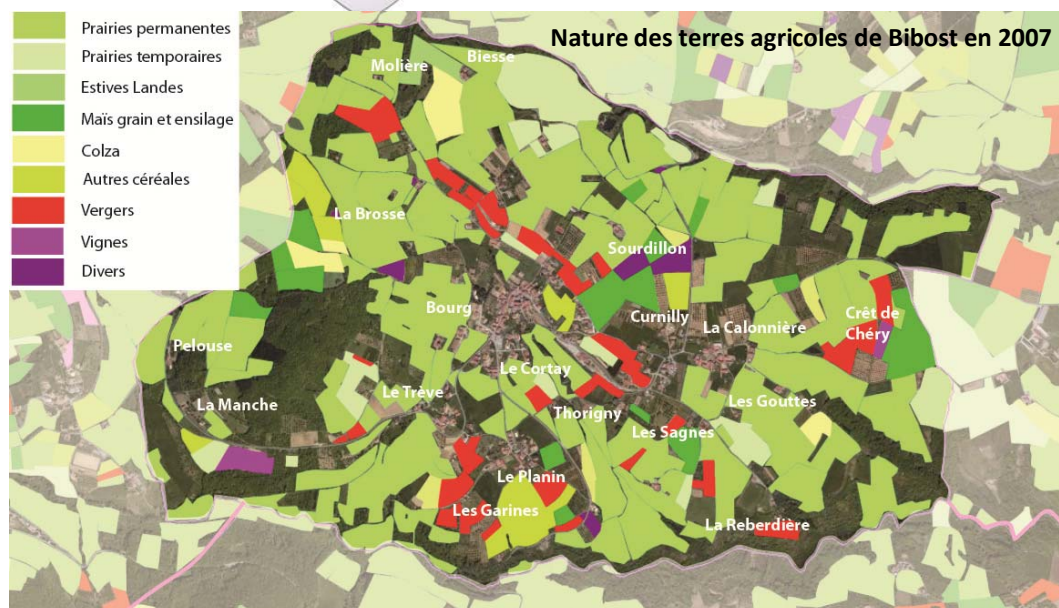
L'agriculture, dans ses fonctions économique, environnementale et sociale, participe à l'aménagement du territoire et tend vers un mode de développement durable. Le projet d'urbanisme, dans cet objectif de développement durable, doit intégrer et assurer la protection des terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique et biologique, donc économique, en les préservant de l'urbanisation et des pressions foncières, nuisibles à leur exploitation et à leur pérennité.

Bibost fait partie de la région agricole des Monts du Lyonnais. La commune s'étend sur une superficie de 535 hectares. Les exploitations de la commune pratiquent la polyculture et le poly-élevage.





## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



### Evolution des surfaces déclarées à la PAC entre 2007 et 2010 :

Les terres agricoles déclarées à la PAC sont très présentes sur la commune, traduisant son caractère rural.

Entre 2007 et 2010, la nature des terres agricoles a très peu évolué, confirmant la pérennité des exploitations en place :

- Les vergers ne sont généralement pas déclarés à la PAC. Ils se situent en majorité autour des zones urbanisées, et entre Molière et Thorigny, sur le plateau surplombant le bourg de Bibost.
- Des parcelles de maïs et de céréales sont également présentes sur le territoire. Le maïs tend à se développer davantage entre 2007 et 2010, prenant le pas sur les autres céréales, notamment sur les secteurs de la Brosse et le Planin.
- Les prairies sont majoritaires sur Bibost. On les trouve à proximité à la fois des zones urbanisées et des boisements. Elles ont un rôle de transition entre les typologies d'espaces et représentent des espaces de respiration.



### ▪ **Les vergers**

Les cultures arboricoles sont très représentées, en premier lieu par les vergers, et plus particulièrement les cerisiers.



*Entre Le Bourg et Thorigny*



*   l'Ouest du Tr  ve*



*La Brosse*

### ▪ **La vigne**

Des vignes sont également présentes sur le territoire communal qui bénéficie de deux appellations d'origine contrôlée (Coteaux du Lyonnais et Coteaux du Lyonnais Primeurs).



*Vue en direction du Planin*

Ces cultures marquent fortement le paysage biboland, notamment sur les coteaux exposés plein Sud. Elles structurent le paysage avec des lignes de force très marquées, des alignements d'arbres, créant une identité au territoire.

### ▪ **Les pâtures et les cultures fourragères, caractéristiques d'un paysage d'élevage**

Les exploitations fourragères et en herbe sont bien représentées également, à 79,4% chacune. Elles complètent généralement aujourd'hui l'arboriculture.

Les cultures se situent davantage sur les terrains plats, en fond de vallée, ou remplacent parfois des terrains autrefois vou  s aux vignes et vergers. Cette complémentarité est intéressante au niveau paysager et environnemental, créant une diversité bénéfique pour les yeux mais également pour la faune et la flore.



*Cultures – centre Bourg*

Cette parcelle cultivée est située en plein centre Bourg, en contrebas de l'  cole et pourrait éventuellement trouver une autre vocation.





### 3.1.2 Des boisements de feuillus

Le principal massif boisé de Bibost est localisé au Sud-Ouest du territoire communal, au lieu-dit la Pelouse, sur une butte qui culmine à 584 m. Il s'agit d'un boisement composé essentiellement d'un mélange de feuillus.



Quelques boisements sont également présents au Nord-Ouest de la commune, près des hameaux de la Brosse, Molière et Biesse. Ce sont principalement des boisements de feuillus. Les quelques résineux présents sur le territoire sont des boisements spontanés, ils sont principalement représentés par des pins sylvestres.

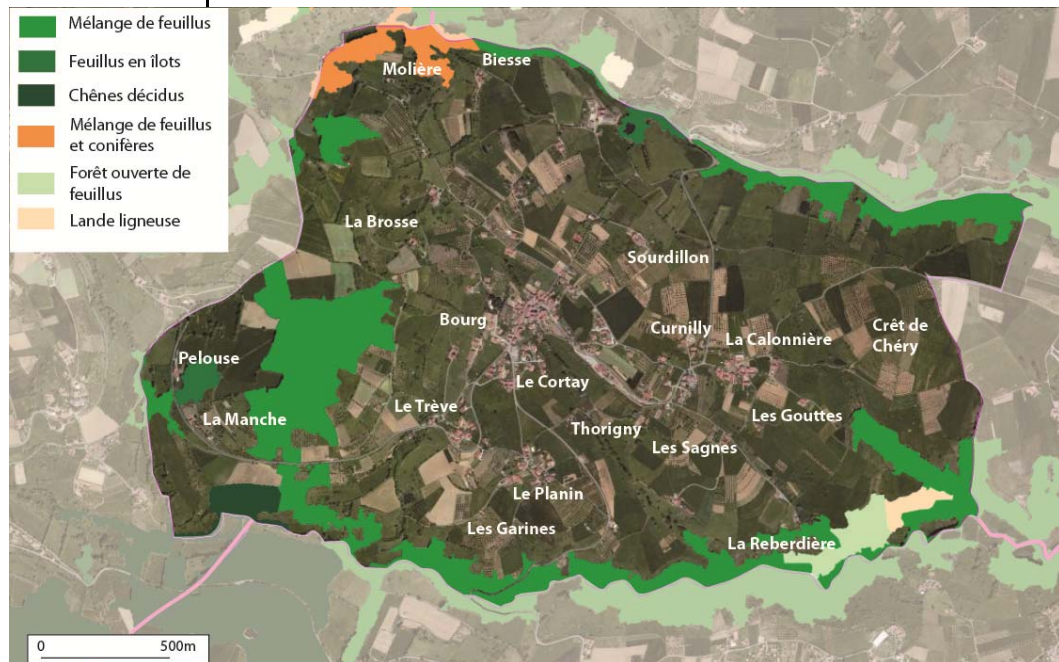
En limite communale Sud-Ouest, on trouve un boisement de Chêne D  cidus, appartenant au Bois Dumas situé sur les communes de Bessenay et Saint-Julien-sur-Bibost.

Les autres boisements sont situés en limite communale Nord et Sud. Il s'agit des ripisylves des ruisseaux le Penon (au Nord) et le Conan (au Sud).

A noter que la ripisylve Sud est plus diversifiée, puisqu'elle accueille une forêt ouverte de feuillus et des landes ligneuses.

La commune de Bibost se trouve dans la « R  gion15 » de l'arrêté du Schéma régional de gestion sylvicole. L'inclusion dans ce périmètre implique des prescriptions en matière d'entretien et d'utilisation en fonction des grandes familles de peuplements qui y sont présents.

La commune de Bibost ne fait pas l'objet d'une réglementation des boisements.

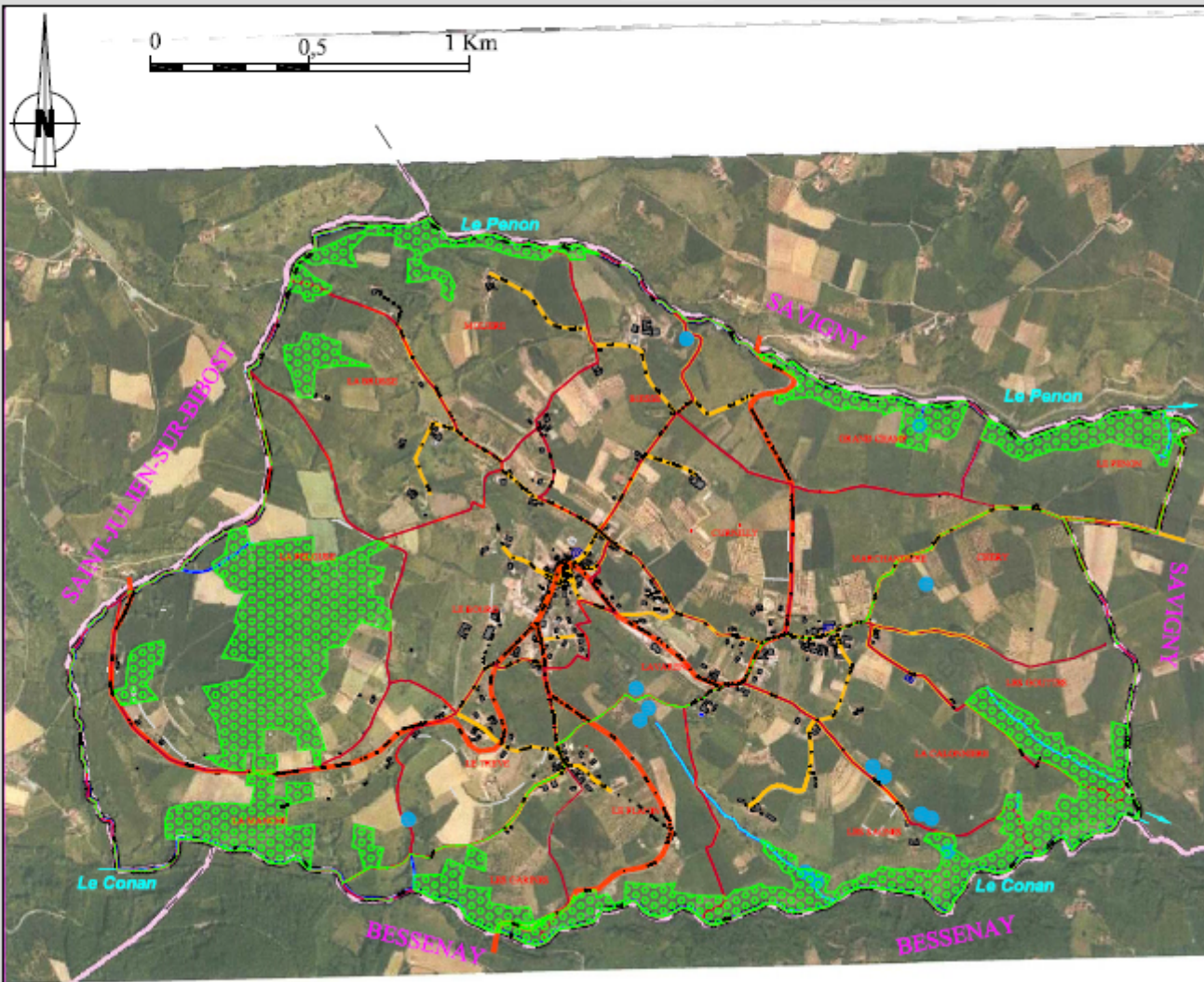


**Le caractère agraire des paysages se fonde sur la présence de champs, de près, de vignes, de vergers, avec un système caractéristique de l'élevage bovin et de l'agroforesterie. Les vergers, surtout de cerisiers, sont nombreux, Bibost étant « la capitale de la cerise ». Des activités qui montrent tous les signes de vitalité. Généralement, le relief dicte l'organisation de l'espace et les usages liés : la pente, la gestion de l'eau.**



## Elaboration du PLU de **BIBOST**

### La répartition de l'habitat sur le territoire



Etat des lieux des terrains exploités :

- Limites communales
- Routes Départementales
- Voies Communales
- Espaces boisés
- Cours d'eau
- Barrages et retenues d'eau
- Bâtiments





## 3.2 L'occupation humaine

### 3.2.1 Une organisation spatiale tripolaire

La commune de Bibost compte plusieurs secteurs urbanisés, le principal étant le bourg, implanté dans un talweg et s'étendant au Sud jusqu'au secteur de Trève, ainsi que deux hameaux, notamment la Calonnière, implanté en crête à l'Est du Bourg et le Planin, au Sud du Bourg.

Bibost compte également de nombreux autres hameaux et bâtiments agricoles isolés, répartis sur le territoire communal.

Les développements récents ont été en partie réalisés entre le bourg et la Calonnière, de façon linéaire le long de la RD 91 et le long de la voie communale qui la surplombe (au Nord).

Ce sont les voies de communication qui ont guidé l'urbanisation et c'est encore vrai aujourd'hui.

*Les différentes morphologies urbaines sont illustrées par des cartes IGN.*

#### 3.2.1.1 Un centre ancien dense ayant fait l'objet d'extensions



Maisons  
mitoyennes

Habitat  
pavillonnaire

Alignement  
des façades

Situé à mi-hauteur sur le talweg qui descend en direction du Sud-Est, le secteur du Bourg est relativement central sur le territoire communal.

Le centre ancien est dense, concentré et assez linéaire par rapport à la forme actuelle de ce Bourg (qui s'est étoffé par la suite). Il se caractérise par une **continuité urbaine des maisons**, mitoyennes ou non, et implantées à l'alignement des voies. Les bâtiments sont de type R+1+combles maximum.



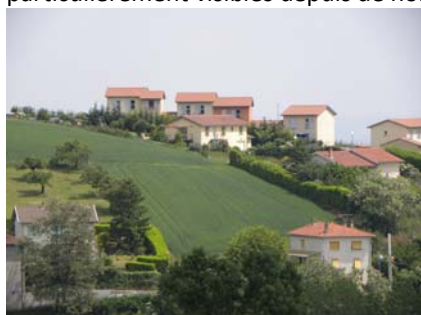
Dans la plupart de ces bâtiments, le **rez-de-chaussée était occupé par des commerces**, les nombreuses transformations de vitrines en témoignent. Les anciens commerces ont souvent été transformés en habitation, les vitrines étant soit bouchées par de la maçonnerie, soit fermées par des rideaux.



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



Un secteur d'habitat pavillonnaire a été créé le long d'une voie parallèle à la RD 91. Cette voie rejoint le hameau de la Calonnière. Les maisons mitoyennes sont implantées en ligne de crête, ce qui les rend particulièrement visibles depuis de nombreux points de vue.



Maisons mitoyennes



Le Bourg accueille les équipements publics.



Salle polyvalente



Ecole



La Mairie

Un habitat pavillonnaire linéaire s'  st d  velopp     à l'Ouest du Bourg, grimpant sur le coteau, et sans connexion avec le réseau de voies communales autour du bourg.



Ouest du Bourg

Ces quartiers, **souvent construits ex-nihilo en périphérie des bourgs**, s'intègrent mal dans l'urbanisme traditionnel (voies en impasse, hétérogénéité de style...) et s'isolent du village.

Alors que le Bourg était construit en limite du coteau, les nouvelles extensions pavillonnaires ont peu à peu gravi ce coteau et se sont même implantées en ligne de crête, bénéficiant de magnifiques vues lointaines. Toutefois, il est important de prendre en compte cette co-visibilité et respecter au mieux l'organisation et la morphologie traditionnelles du Bourg. **Aussi, il convient aujourd'hui de mieux relier ces secteurs d'habitat, de créer des liaisons entre eux et d'éviter d'autres départs d'urbanisation linéaire ou sur des secteurs plus éloignés ou trop visibles.**





Urbanisations récentes en  
ligne de crête  
Quid de cet espace  
intermédiaire ?  
Bourg ancien

*Vue sur le Bourg depuis la RD 91 – Le Tr  ve*



Quid de cet espace  
intermédiaire ?

*Vues sur le Bourg depuis la RD 91 – Le Tr  ve*



*Vues sur le Bourg depuis la RD 91*

### 3.2.1.2 Des hameaux plus ou moins denses

**A l'origine, les bâtiments agricoles étaient implantés au milieu des terres exploitées,** répartis sur tout le territoire agricole communal. Ils sont à l'origine de la constitution des hameaux et groupements de constructions que l'on peut identifier en parcourant le territoire. Cette répartition très dispersée sur le territoire est un héritage de l'activité agricole.

**Quelques hameaux ont conservé leur caractère agricole,** leur situation étant moins propice au développement urbain. Il s'agit des hameaux de Biesse, Pelouse, les Gouttes, etc. Les bâtiments agricoles, mêmes récents, se sont construits en continuité des fermes. Ils ont une vocation agricole clairement identifiée, les développements pavillonnaires sont très limités.

Trois hameaux de part leur position privilégiée ont connu un essor important :

- La Calonnière aux abords de la RD 91,
- Le Tr  ve, également aux abords de la RD 91,
- Le Planin.



## La Calonnière



Centre ancien  
dense

Habitat  
pavillonnaire

Le hameau ancien est constitué d'importants bâtiments agricoles, implantés de part et d'autre à l'alignement des voies communales, à l'Est de la RD 91. Il s'agit d'un **hameau dense et concentrique**.

**Le développement pavillonnaire s'est réalisé de façon déconnectée, en discontinuité**, notamment pour respecter les distances d'éloignement avec les bâtiments agricoles. Il s'est créé sur des terrains situés de l'autre côté de la RD 91, pouvant ainsi engendrer des problèmes d'accès, de visibilité et de sécurité routière. Les maisons ont davantage gravi le coteau et sont donc plus perceptibles. **Cette urbanisation reste plus lâche, dispersée et donc consommatrice d'espace.**



Entrée sur la RD 91



Vue depuis Les Sagnes

## Le Trève



Le Trève

Le secteur du Trève est situé au Sud du Bourg. Il est composé à l'origine par d'anciennes fermes, au Nord de la RD 91 (dans le virage).

**Par la suite, ce secteur s'est étoffé au Nord, en direction du Bourg.** Les zones constructibles du POS permettent de rejoindre ce hameau au Bourg, mais ne sont pas entièrement construites. **Aussi, faut-il créer cette continuité, d'autant qu'une exploitation agricole est présente entre les deux, ou mieux vaut-il conserver une coupure verte ?**

Par ailleurs, quelques constructions ont traversé la RD 91 et se sont implantées plus au Sud, en direction du hameau du Planin. **Il est important de conserver une coupure verte entre les deux secteurs et d'éviter le développement d'une urbanisation linéaire de part et d'autre de la VC 5.**



Continuité ou  
coupure verte ?

Coupure verte à favoriser

Le Trève





## Le Planin



Le Planin

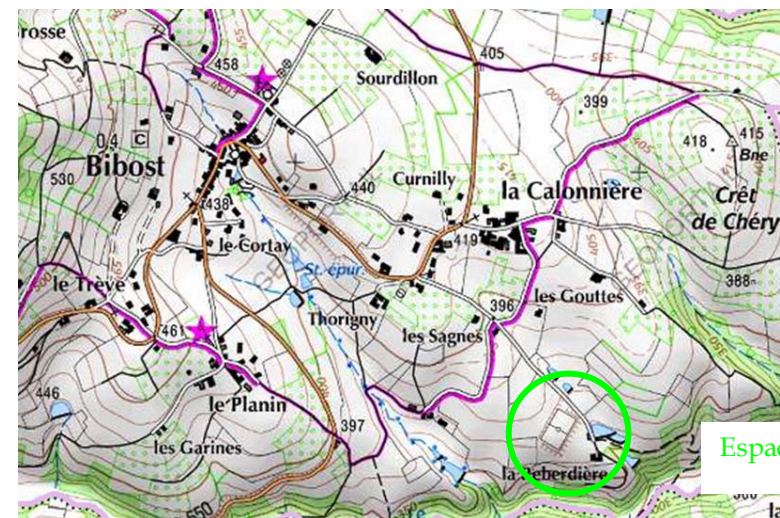


Le Planin depuis la Reberdi  re

Le hameau du Planin est situé au Sud du Bourg, non loin de la RD 650 en direction de Bessenay. Il s'est construit à l'alignement des voies communales, de façon relativement dense. **L'urbanisation réalisée par la suite n'a pas bouleversé sa morphologie et s'est réalisée de façon concentrique, renforçant le caractère de hameau.** Il reste éventuellement quelques dents creuses à combler. Il est important de ne pas développer l'urbanisation au Nord, de façon linéaire le long de la VC 5 en direction du hameau du Tr  ve.

## 3.2.2 Des équipements sportifs dispersés

Les équipements sportifs sont situés à l'extrême Sud-Est de la commune, près du hameau de la Reberdi  re. Une voie communale relie ces équipements à la RD 91.



Espace sportif



Equipements sportifs

**Cet éloignement permet de limiter les nuisances par rapport à l'habitat. Toutefois, il est important de prévoir des liaisons modes doux sécurisées pour rejoindre ces équipements, et limiter ainsi l'utilisation de la voiture.**



### 3.3 L'analyse de la consommation foncière

#### 3.3.1 La consommation foncière 1989-2012

La consommation foncière a été réalisée à partir :

- Des données agricoles transmises par la CCPA (données de 2009), des données recensées lors de la réunion agricole réalisée par le bureau d'études et le recensement des parcelles déclarées à la PAC en 2010,
- De la carte forestière datant de 2008 et disponible sur Géoportail,
- Des cadastres de 1989 et 2010, ainsi que le recensement des dernières opérations,
- De la photographie aérienne de 2008, disponible sur Géoportail.

La consommation foncière des espaces construits a été réalisée à la parcelle. Toutefois, concernant les fermes ou les bâtiments anciens implantés sur de grandes parcelles, l'espace construit a été défini en fonction de l'occupation réelle sur la parcelle, par interprétation de la photographie aérienne de 2008, afin d'avoir une estimation plus juste.

Cette démarche est soumise à une marge d'interprétation sur l'occupation de la parcelle. Il s'agit d'une estimation réalisée par le bureau d'études et non de chiffres définitifs.







## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU

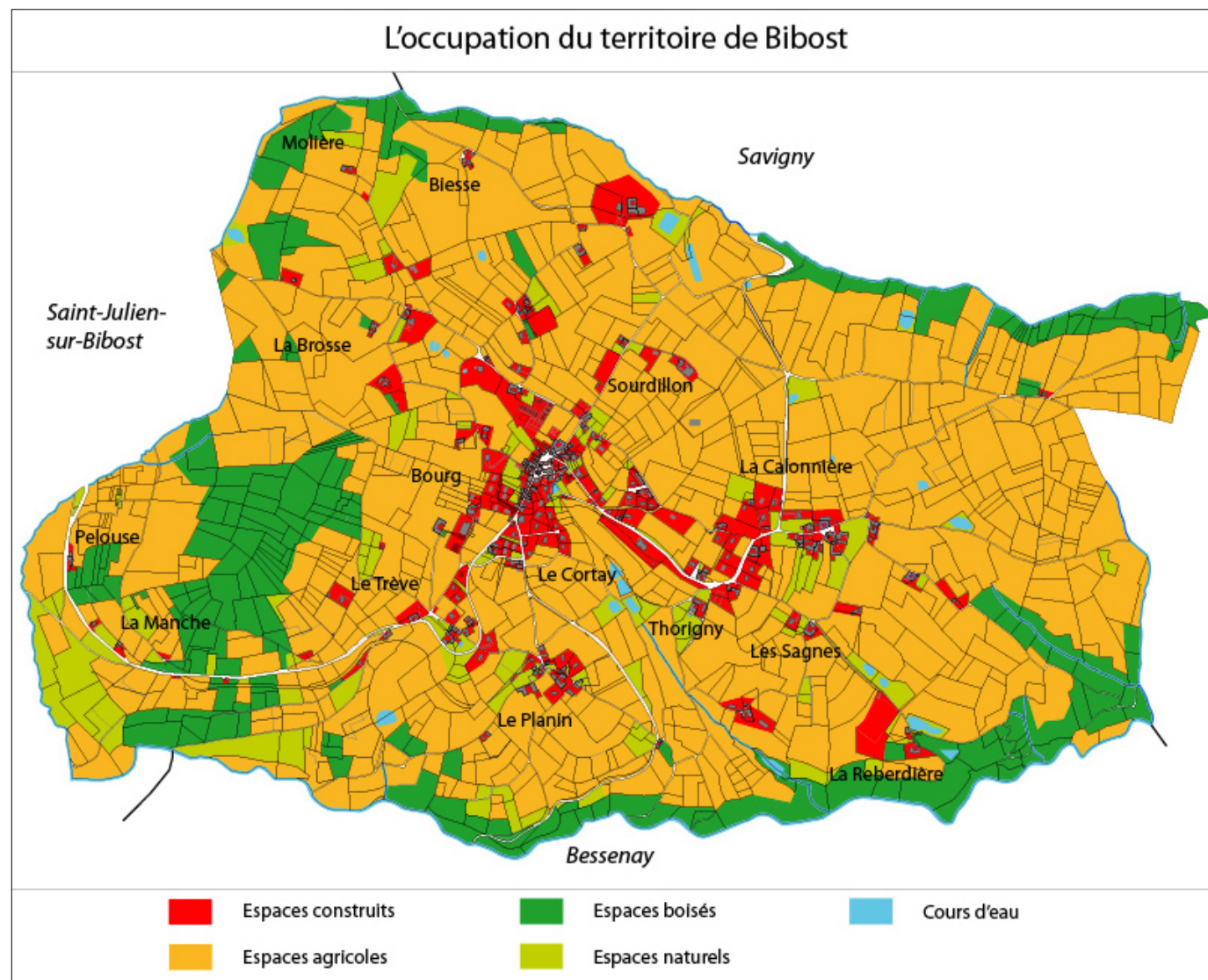
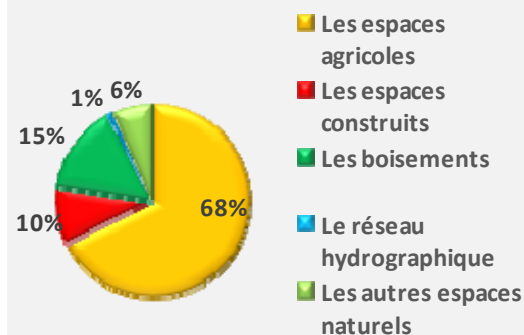


Bibost est un territoire possédant une faible superficie puisqu'elle représente 535 ha.

L'occupation de la commune se répartit de la manière suivante :

- 362 ha d'espaces agricoles
- 52 ha d'espaces construits ou aménagés
- 80 ha de surfaces boisées
- 4.5 ha de plans d'eau et cours d'eau
- 35.5 ha de surfaces naturelles (ces espaces correspondent à des arrières de parcelles, jardins, terrains en friche et autres parcelles n'ayant pas de statut agricole et n'étant pas boisées)

### OCCUPATION DU TERRITOIRE



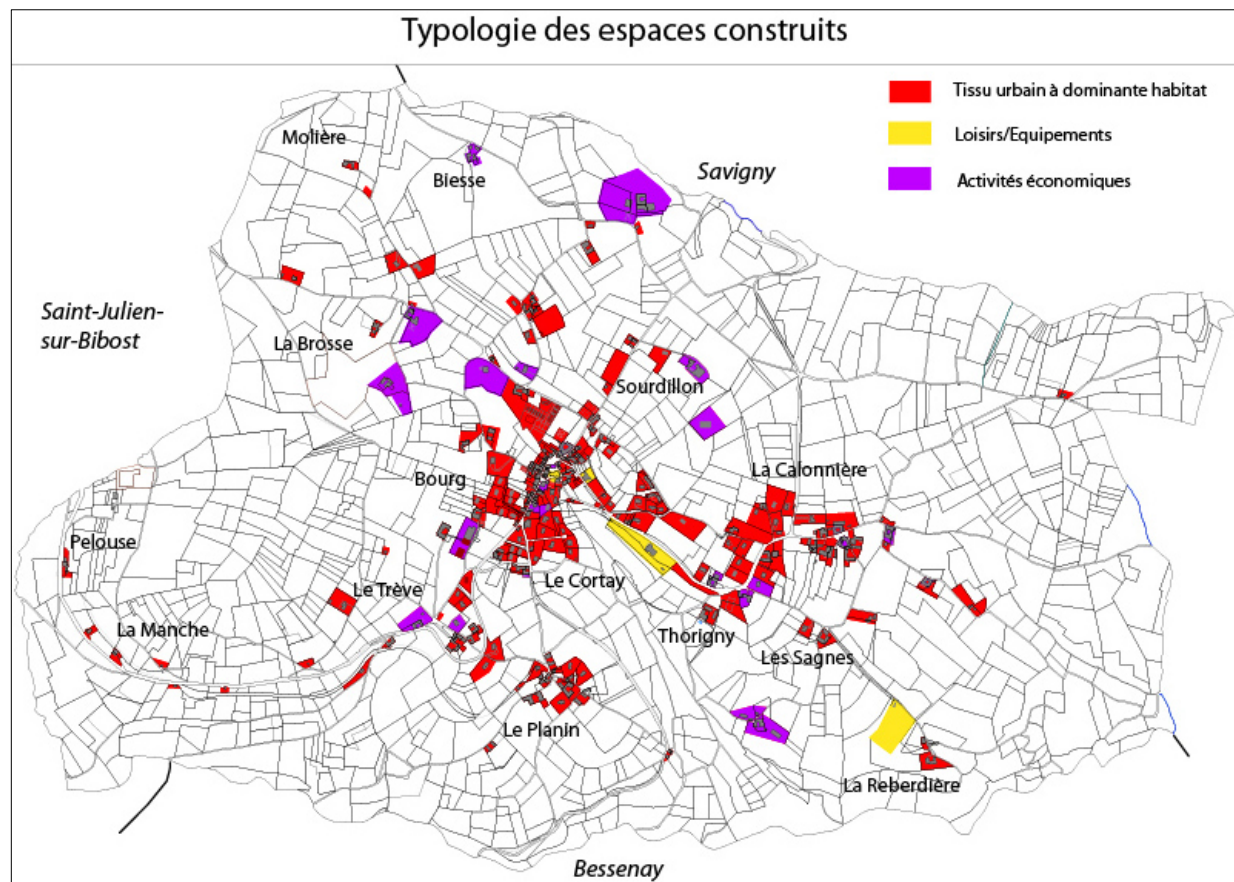
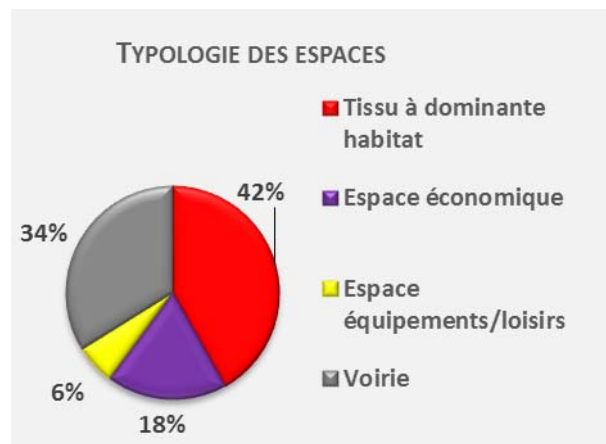




## Les espaces construits :

Ils représentent 52 ha sur la commune, soit 10% du territoire communal. Ils se répartissent de la manière suivante :

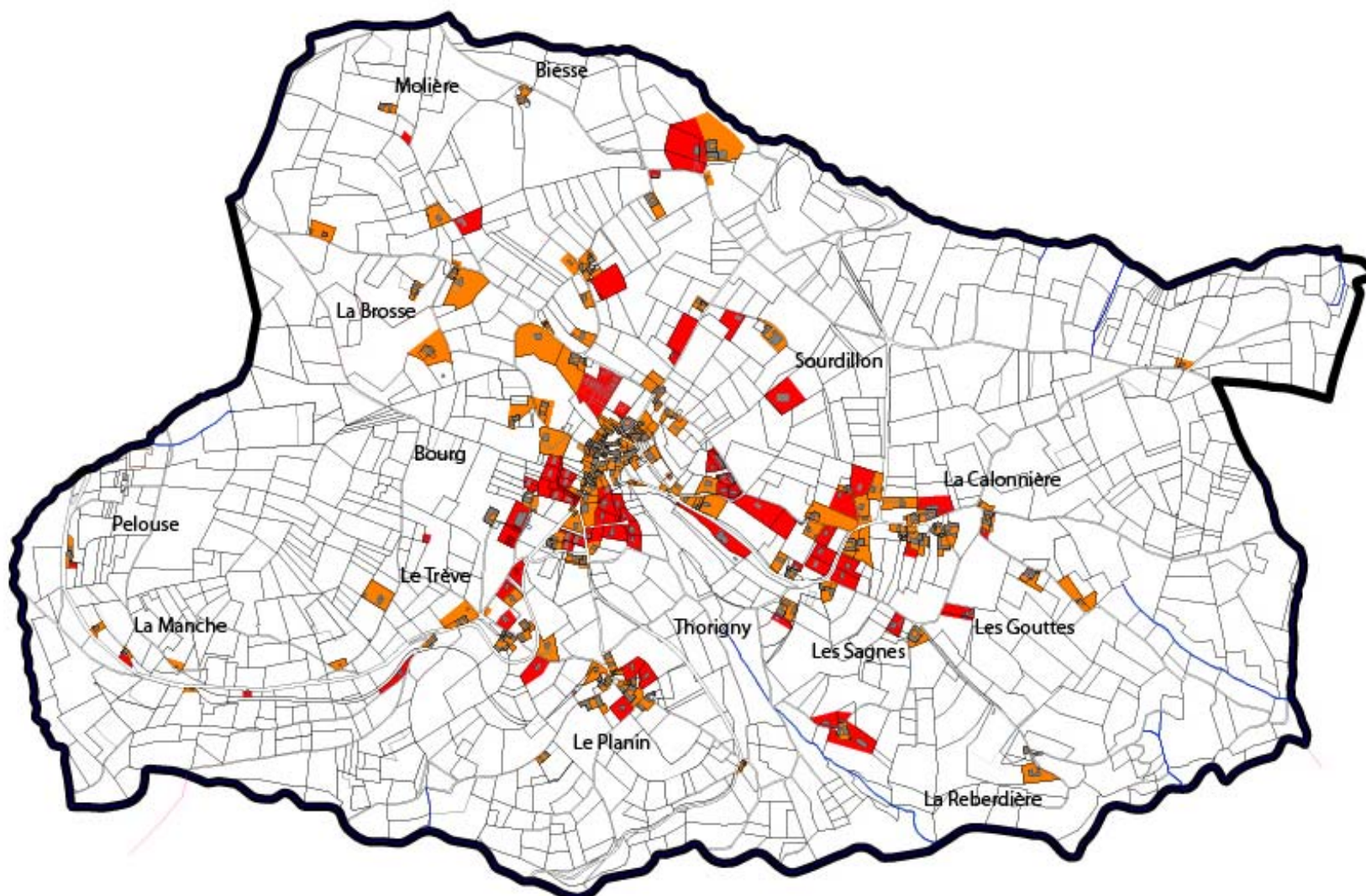
- 21 ha à vocation d'habitat
- 9.2 ha à vocation économique (dont 9 ha pour les bâtiments agricoles et les sièges d'exploitation), soit 1.7% du territoire communal, avec les activités commerciales du centre bourg
- 3 ha à vocation d'équipements et de loisirs (terrain de foot, boudrome,   glise, mairie,   cole), soit 0.6% du territoire.
- 17 ha pour la voirie, soit 3.2% du territoire





## Evolution des espaces construits entre 1989 et 2012

■ Espace construit en 1989    ■ Espace construit en 2012    ■ Territoire communal





## L'évolution de la consommation foncière entre 1989 et 2012 :

L'espace construit défini ici correspond aux parcelles construites et/ou aménagées. Il ne prend pas en compte la voirie.

Les espaces construits représentaient :

- 19.5 ha en 1989
- 33 ha en 2012.

|                                                                        | 1989    | 2012  | Evolution<br>1989-2012 | Evolution<br>moyenne<br>annuelle |
|------------------------------------------------------------------------|---------|-------|------------------------|----------------------------------|
| <b>Population</b>                                                      | 351     | 494   | +41%                   | +1.8%                            |
| <b>Logements</b>                                                       | 179     | 219   | +22.4%                 | +0.97%                           |
| <b>Espace construit total (et pas<br/>seulement pour de l'habitat)</b> | 19.5 ha | 33 ha | +69%                   | +3%                              |

De manière générale, les espaces construits et/aménagés (hors voirie) ont augmenté de façon plus importante que le nombre de logements et d'habitants, sur la période. Cela s'explique en partie par les agrandissements/extensions des exploitations agricoles, dont l'implantation se fait, en général, sur de grandes parcelles.

L'espace construit représentait 19,5 ha en 1989, soit 3.6% du territoire communal.

Il était alors organisé autour du bourg et de 3 principaux hameaux :

- La Calonnière
- Le Planin
- Le Tr  ve

De l'habitat isolé était présent. Il s'agit en majorité de fermes traditionnelles implantées sur de grandes parcelles, agricoles en partie.

Entre 1989 et 2012, l'espace construit a augmenté de 13,5 ha, soit une augmentation de 69 %, représentant 41 % de l'espace construit total.

Ainsi, en 2012, l'espace construit et/ou aménagé (hors voirie) de Bibost s'élève à 33 ha, soit 6.2 % du territoire communal.

## Evolution des espaces construits et/ou aménagés par secteur entre 1989 et 2012 :

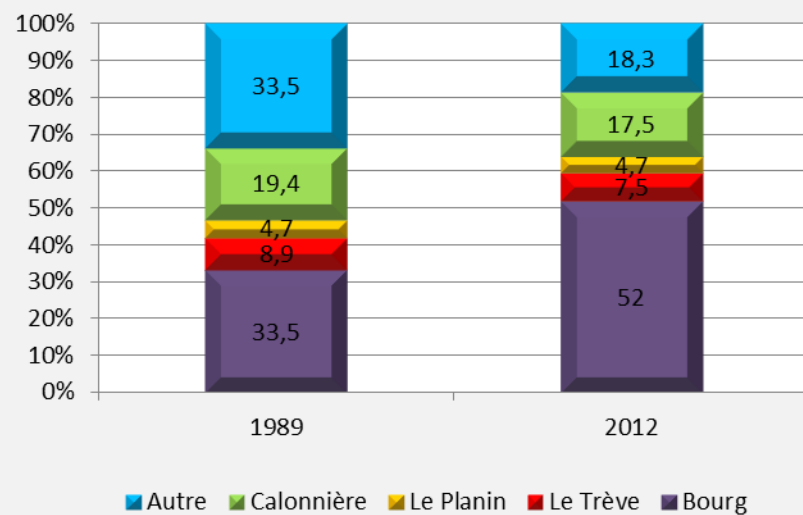
| Secteurs              | 1989        | 2012        | Evolution en ha<br>1989-2012 | Evolution<br>moyenne en %<br>1989-2012 |
|-----------------------|-------------|-------------|------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Bourg</b>          | 6 ha        | 10.5 ha     | + 4.5 ha                     | + 75 %                                 |
| <b>La Calonnière</b> | 3.5 ha      | 5.6 ha      | + 2.1 ha                     | + 60 %                                 |
| <b>Le Tr  ve</b>      | 1.6 ha      | 2.4 ha      | + 0.8 ha                     | + 50 %                                 |
| <b>Le Planin</b>      | 0.8 ha      | 1.4 ha      | + 0.6 ha                     | + 75 %                                 |
| <b>TOTAL</b>          | <b>11.9</b> | <b>19.9</b> | <b>8</b>                     | <b>+ 67 %</b>                          |

Il est important de préciser que les principales zones urbanisées, que sont le bourg et les 3 hameaux, concentrent la moitié de l'espace construit entre 1989 et 2012. A contrario, la moitié de l'espace construit s'est réalisé en dehors de ces zones bâties, principalement pour des besoins agricoles, et pour des équipements sportifs et de loisirs.





Répartition de l'espace construit en %





L'évolution de la consommation foncière entre 1989 et 2012 a permis de renforcer le statut de centralité du bourg de Bibost, puisque ce dernier représente, en 2012, 52 % des espaces construits, contre 33.5 % en 1989.

Les autres secteurs isolés de la commune, l'activité agricole notamment, ont un poids qui a diminué en 2012 par rapport à la répartition totale, le bourg prenant une importance majeure.

### ▪ Le Bourg

Sur le bourg, l'espace construit a augmenté de 4.5 ha, passant de 6 ha en 1989 à 10.5 ha en 2012.

On note 4 principales extensions entre 1989 et 2012:

- Au Sud-Ouest du bourg, le lotissement Le Panorama s'est réalisé entre le bourg et des bâtiments anciens, sur 8 314m<sup>2</sup>.
- Une extension du bourg s'est réalisée en épaisseur, sur la partie Sud-Est du centre. Elle représente 1.3 ha.

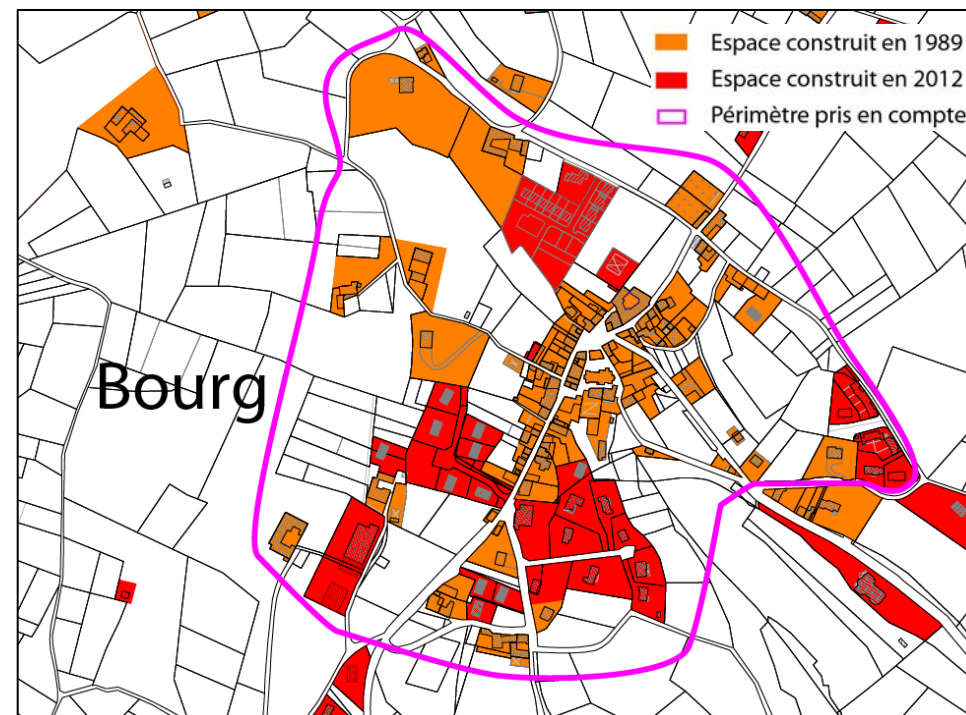
Ces deux extensions se caractérisent par l'implantation de maisons individuelles, en milieu de parcelle.

- Au Nord Ouest du bourg, le lotissement du Clos du Verger s'est implanté entre 2007 et 2011, en continuité du bourg. Il s'agit d'une opération accueillant une typologie de logements plus diversifiée, avec notamment de l'habitat groupé, qui s'étend sur 8 333m<sup>2</sup>.
- Le lotissement Lavarenne s'est quant à lui implanté en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg. Il accueille à la fois de l'habitat groupé et de l'habitat individuel, sur 5 589m<sup>2</sup>, lotissement plus ancien.

Des espaces libres sont encore présents au sein du tissu urbain, notamment sur les parties Nord et Est du Bourg, entre les nouveaux lotissements et le tissu ancien.

Etant donné la forte densité du tissu urbain ancien, les possibilités de division foncière sont faibles.

Evolution de la consommation foncière du bourg de Bibost :



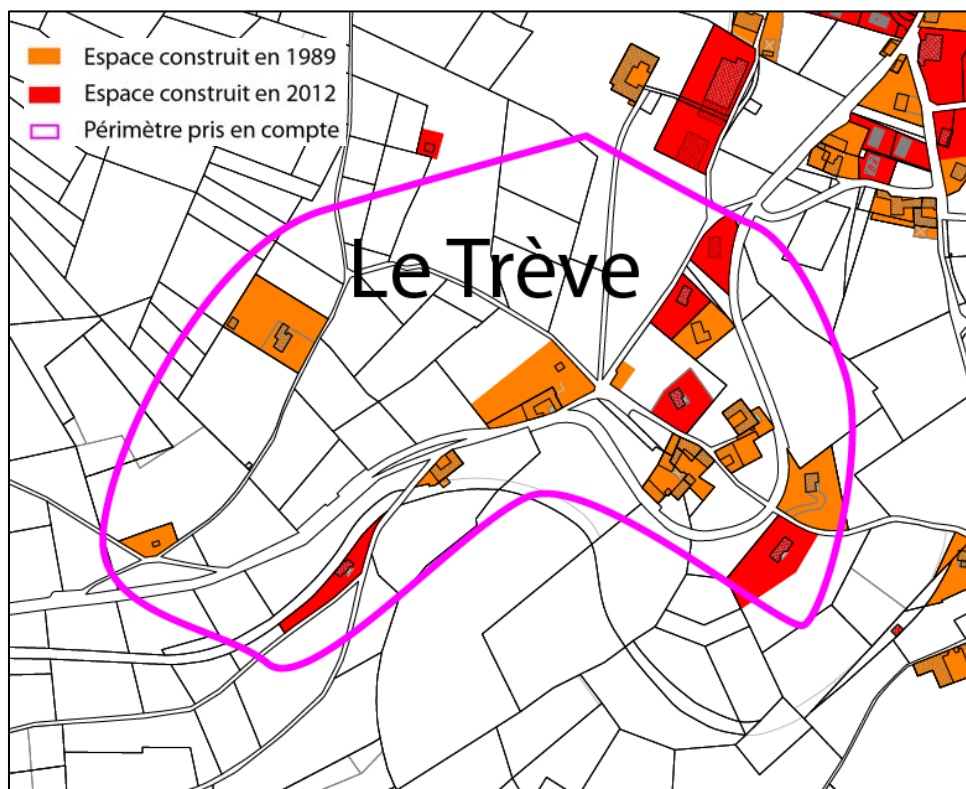
Source : Réalités



## ■ Le Tr  ve :

Au lieu-dit le Tr  ve, l'espace construit représente 2.4 ha en 2012, contre 1.6 ha en 1989. L'évolution foncière consommée entre 1989 et 2012 correspond à l'implantation de maisons individuelles, de manière discontinue.

Evolution de la consommation foncière du lieu dit Le Tr  ve :

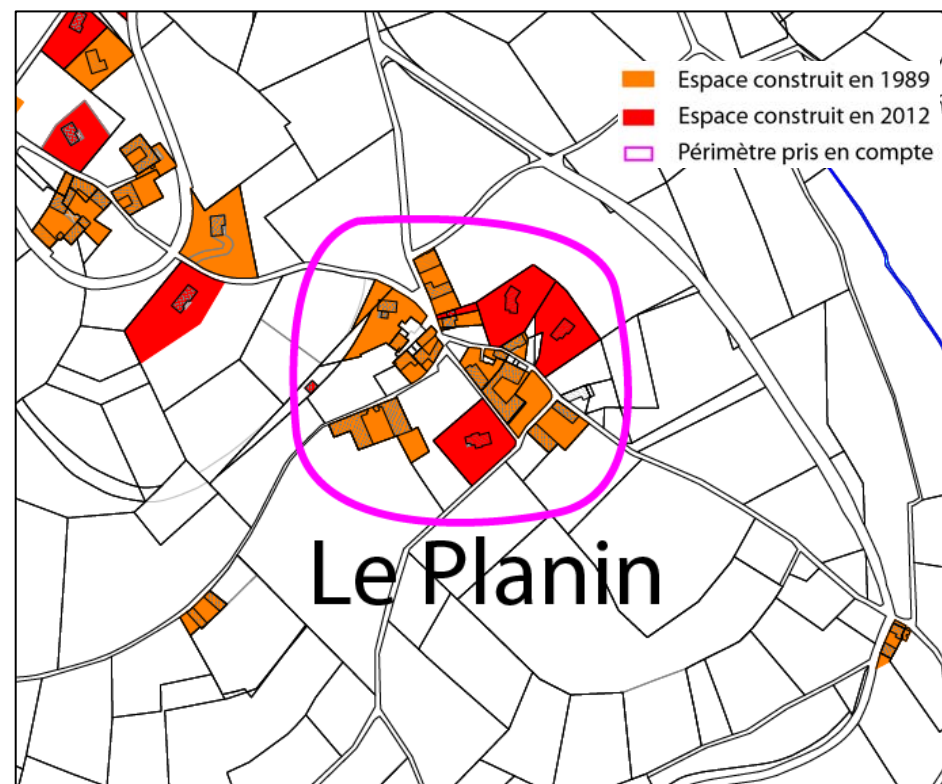


Source : Réalités

## ■ Le Planin

L'espace construit a augmenté de +0.6 ha, passant de 0.8 ha en 1989 à 1.4 ha en 2012. Cela s'explique par la construction de maisons individuelles, implantées en continuité immédiate du hameau, permettant à ce dernier de conserver son organisation urbaine autour du carrefour et de le conforter.

Il existe quelques possibilités de comblement de dents creuses.



Source : Réalités





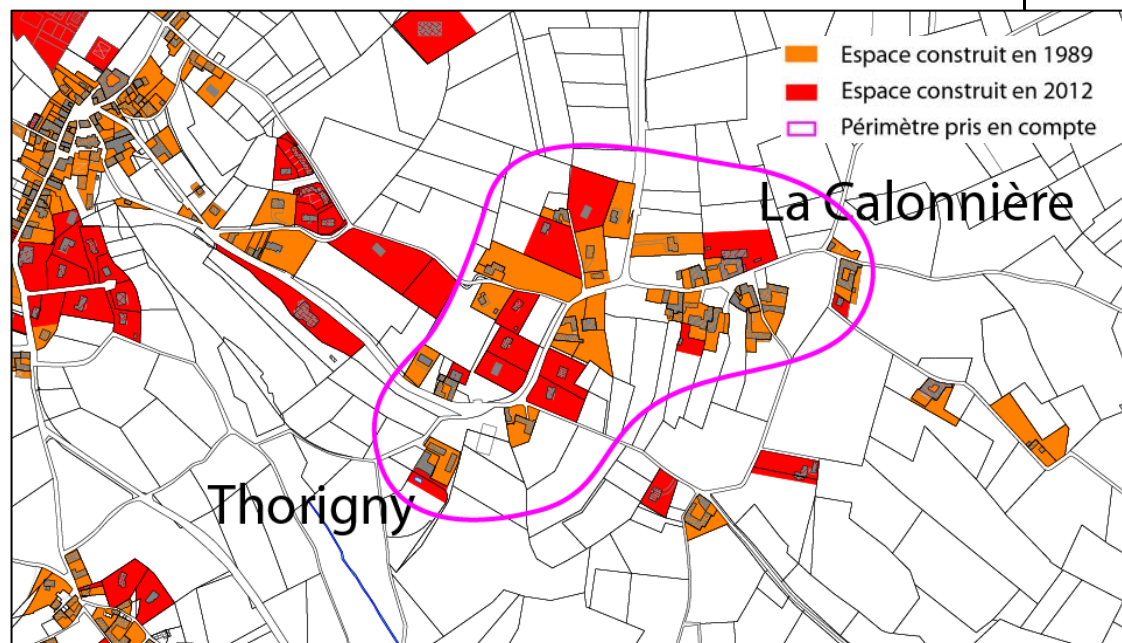
### ▪ **La Calonnière**

Ce hameau était composé en 1989 d'un noyau ancien à l'Est et d'une urbanisation plus diffuse à l'Ouest, comportant des maisons individuelles mais aussi du bâti ancien. L'implantation de constructions a peu à peu permis de créer une seule entité urbaine.

En 1989, l'espace construit représentait 3.5 ha. Il s'agit, en majorité, de bâtiments ayant ou ayant eu une vocation agricole.

Toutefois, on note peu de bâtiments implantés sur de grandes parcelles, ce qui implique une densité à la parcelle relativement forte.

Evolution de la consommation foncière de la Calonnière :



Source : Réalités

En 2012, l'espace construit a augmenté de 2.1 ha sur les 5.6 ha que compte le secteur, soit 37% de l'espace construit total des hameaux.

Cela se traduit par la construction de maisons individuelles entre les deux hameaux, mais également par l'extension de bâtiments existants.

Ces nouvelles constructions sont implantées sur de grandes parcelles, impliquant une réflexion sur de possibles divisions parcellaires.

L'implantation de la salle d'animation – espace de loisirs et de maisons individuelles à l'Ouest du secteur connecte ce dernier au bourg.

### ▪ **Les autres écarts**

Les autres écarts sont principalement à vocation agricole en 1989. L'extension de leur tissu urbain est principalement due à l'agrandissement des exploitations agricoles. Pour exemple, l'exploitation située sur le chemin de la Cave (Au Sud des Sagnes) est passée de 1 039m<sup>2</sup> en 1989 à 7 365 m<sup>2</sup>.



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



Le bourg de Bibost, 1965



Le bourg de Bibost, 1984



Le bourg de Bibost, 2001



Le bourg de Bibost, 2008



Source : IGN, Géoportail

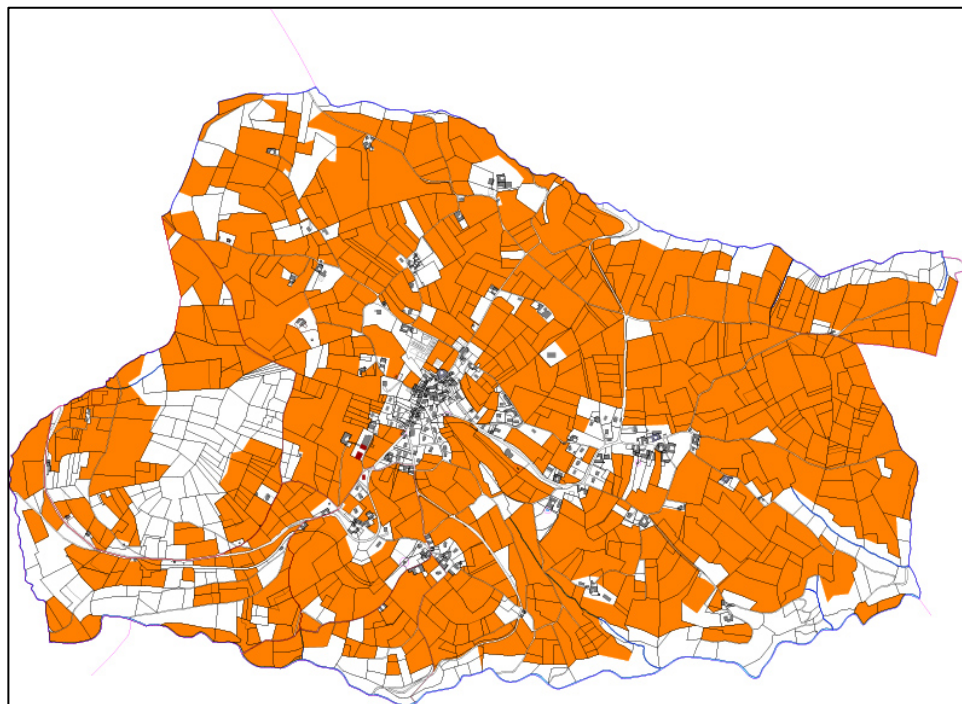




### L'évolution de l'espace agricole :

En 2012, l'espace agricole est l'occupation du sol principale sur Bibost puisqu'il représente 362 ha, soit 69 % du territoire communal.

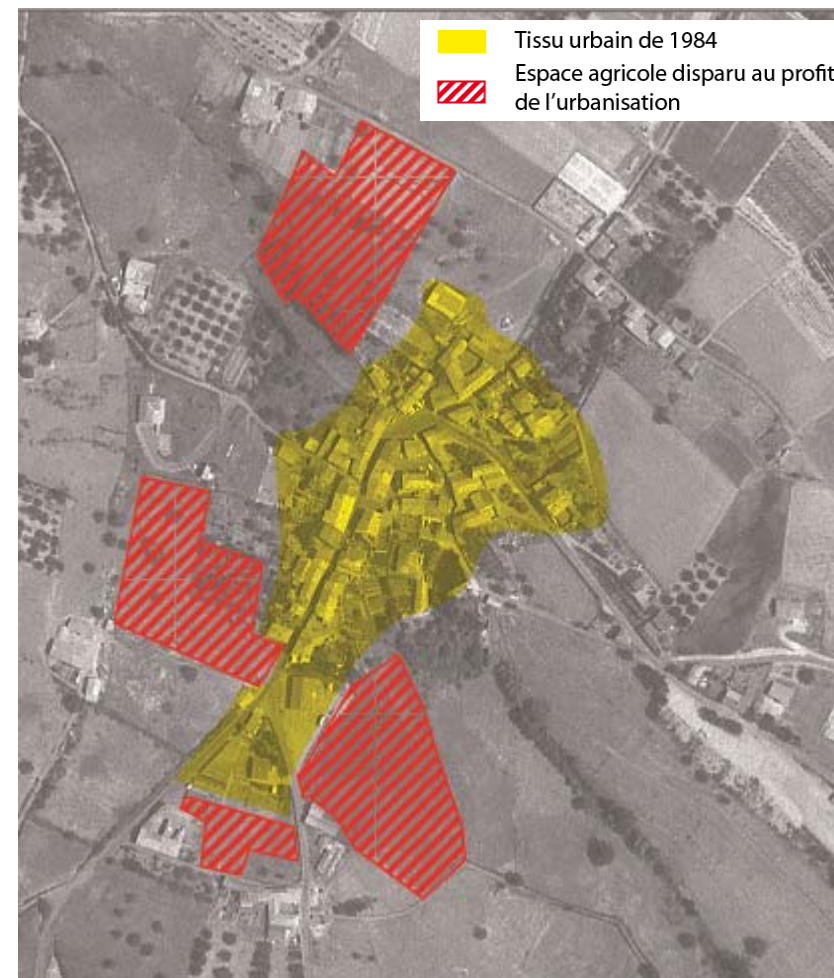
#### Localisation des terres agricoles de Bibost :



Source : Réalités

Entre 1989 et 2012, le grignotage de l'espace construit sur l'espace agricole représente un peu moins d'une dizaine d'hectares (environ 8 ha). Il s'agit principalement des extensions du bourg et de certaines exploitations agricoles.

### Les surfaces agricoles remplacées par les extensions du bourg :



Source : Photographie aérienne IGN 1984, Réalisation : Réalités





### L'évolution de l'espace naturel :

L'espace construit et aménagé a augmenté de 13,5 hectares entre 1989 et 2012. Près de 60 % ont été pris sur de l'espace agricole, environ 8 hectares, et donc plus de 40 % sur de l'espace naturel, soit 5,5 hectares environ.

### L'évolution des boisements :

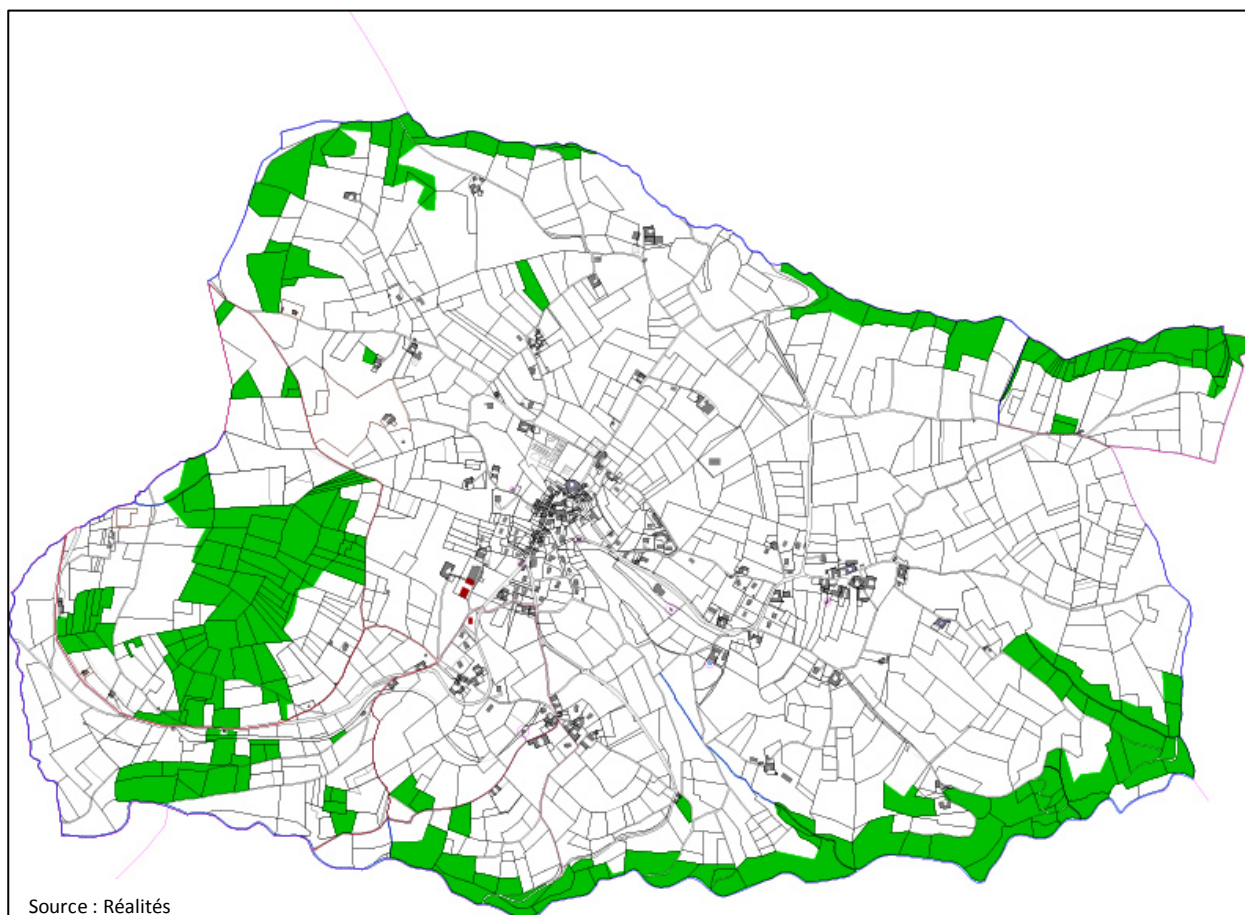
Depuis 1989, les espaces boisés ont très peu évolué. Ils représentent en 2012, 80 ha, soit 18% du territoire communal. Le massif situé au lieu-dit Pelouse n'a pas évolué entre 1989 et 2012. Il représente environ 30 ha.

La ripisylve du Conant a également peu évolué. Cependant, on note une densification des boisements sur des parcelles autrefois davantage naturelles que boisées, traduisant un développement des boisements naturels, notamment sur la partie Sud-Est de la commune.

La ripisylve Nord, du ruisseau le Penon a également peu évolué. On note également très peu d'évolution sur le secteur Nord-Ouest, dont les boisements laissent peu à peu place à l'agriculture.

Ce maintien des boisements, en tant que massifs, ripisylve ou alignement d'arbres se retrouve sur l'ensemble de la commune. Cela traduit une forte dynamique agricole qui se maintient, sur Bibost.

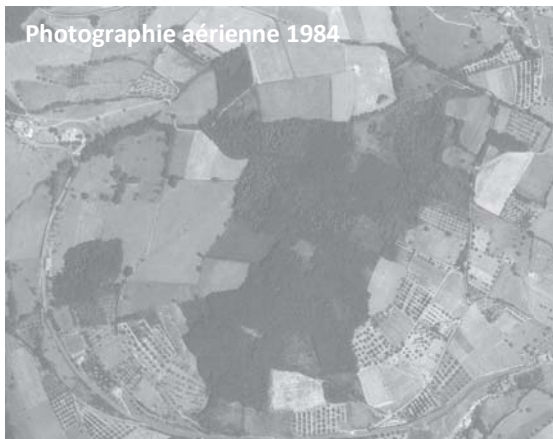
Localisation des principaux boisements de Bibost



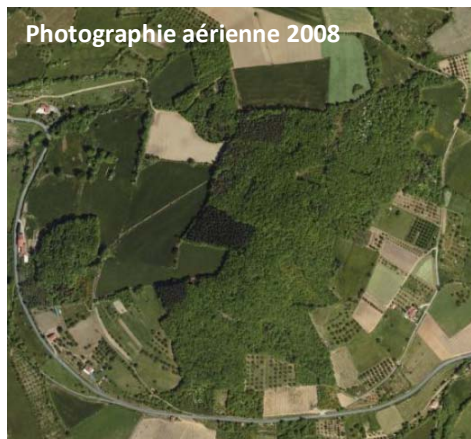
Source : Réalités



Photographie aérienne 1984



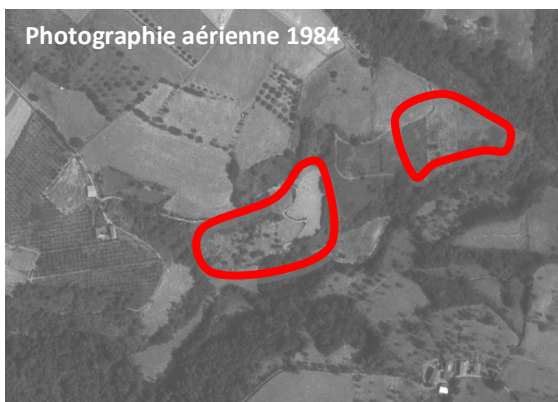
Photographie aérienne 2008



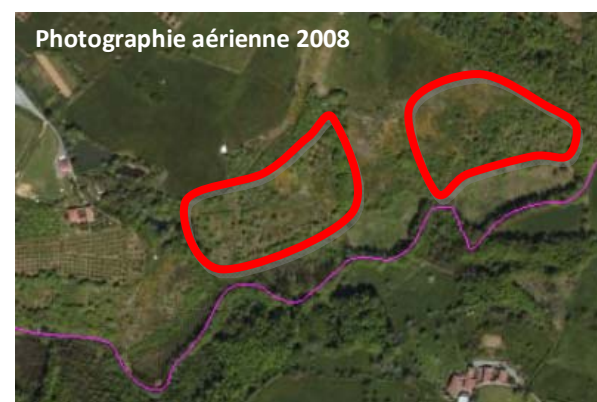
Le massif situé sur Pelouse : un maintien des boisements

La ripisylve du Conant : un développement modéré des boisements

Photographie aérienne 1984



Photographie aérienne 2008





## 3.3.2 L'analyse de la densité

L'espace construit à vocation d'habitat de Bibost est estimée en 2012 à 21 ha, pour une estimation d'environ 219 logements. La densité globale sur la commune s'élève autour de 10 logements à l'hectare. Cela représente une moyenne de 960 m<sup>2</sup> par logement.

En un peu plus de 20 ans, la commune de Bibost a consommé une moyenne d'environ 5 800 m<sup>2</sup> par an, pour environ 1.7 logement par an, en considérant l'espace construit et aménagé global pour l'habitat, l'activité économique et les équipements de loisirs. On estime une moyenne de 3 400 m<sup>2</sup> consommé par logements (tout compris : économie, services, équipements, agriculture,...).

Le SCOT de l'Ouest Lyonnais prévoit, pour les prochaines opérations, une densité résidentielle moyenne brute comprise entre 20 et 25 logements à l'hectare.

Il prévoit également une densité minimale par typologie d'habitat :

- De 10 à 20 logements à l'hectare pour de l'habitat individuel
- De 20 à 50 logements à l'hectare pour de l'habitat groupé
- 50 et plus logements à l'hectare pour du collectif.

Les lotissements du Clos du Verger et de Lavarenne, grâce à la diversité de logements qu'ils proposent, possèdent une densité de l'ordre de 20 logements à l'hectare.

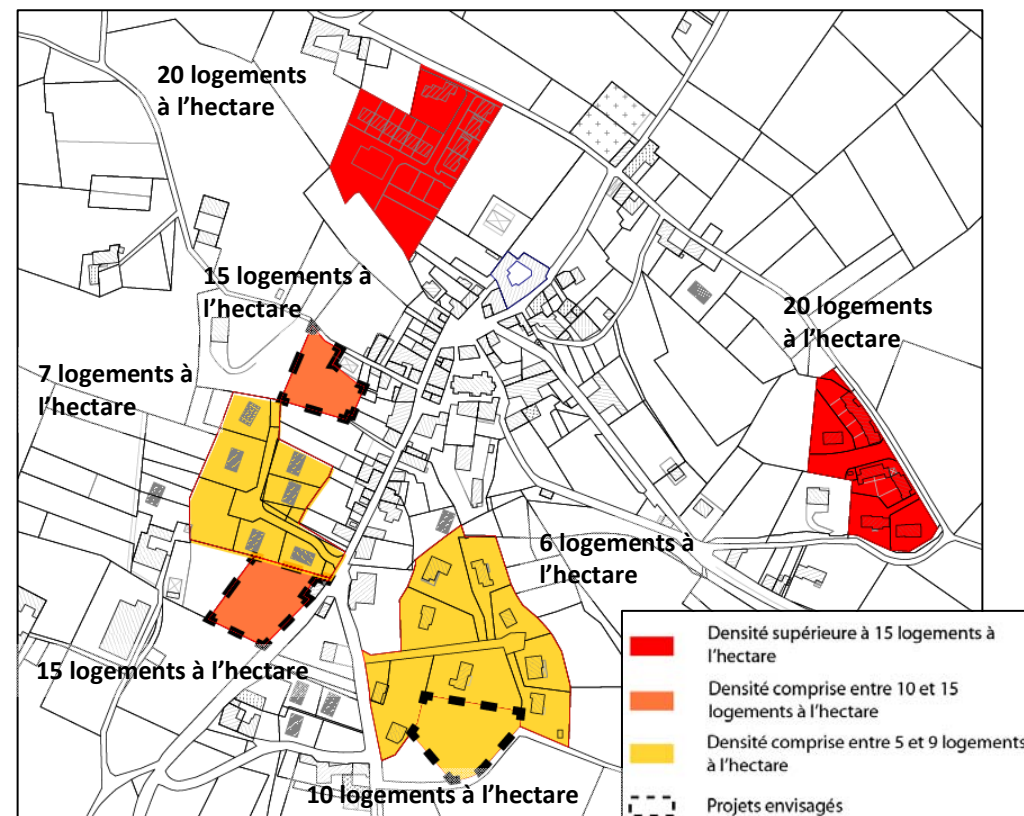
Les autres opérations, accueillant exclusivement de l'habitat individuel sont en dessous du seuil minimal prévu par le SCOT.

L'ensemble des dernières opérations possèdent une densité moyenne brute de 12.3 logements à l'hectare, ce qui ne correspond pas aux objectifs du SCOT.

Les projets envisagés, localisés sur la carte ci-après, envisagent également une densité inférieure à celle prévue par le SCOT. Toutefois, sur les secteurs Sud, il s'agit de parcelles inscrites en continuité du centre bourg, mais en extension urbaine. Afin de favoriser une transition entre le tissu urbain et l'espace agricole, une densité inférieure à 20 logements à l'hectare peut se justifier.

Pour répondre aux objectifs du SCOT, et assurer une densité raisonnable et minimale de 20 logements à l'hectare, il est impératif de cumuler les formes d'habitat, en privilégiant notamment l'habitat groupé ou intermédiaire.

La répartition de la densité dans le centre bourg :



Source : Réalités





### 3.4 Des formes architecturales de plus en plus variées

#### La longue histoire de la commune se reflète dans l'évolution de l'urbanisation.

Au milieu des propriétés agricoles, les anciennes fermes étaient disposées en fonction du relief, de l'exposition et des vents dominants. Ces constructions se présentent sous la forme suivante : **les fermes de gr  s rosés en U**.

Généralement, les bâtiments adoptent les caractéristiques suivantes :

- R+1 (quelquefois avec combles),
- Bâtiments disposés généralement en « U » et parfois en « L »,
- Toiture généralement à quatre pans (parfois à deux pans) couverts de tuiles canal de couleur rouge,
- Ouverture plus haute que large, sauf pour les ouvertures en attique éclairant les combles.

L'**habitat actuel** se démarque également par une multiplication des découpages des volumes, et par l'uniformisation des couleurs et des plantations. La multiplication de ce type de bâtiments peut conduire à une banalisation du territoire.

La permanence du modèle de fermes, leurs légères modulations de volumes et leurs proportions régulières sont des éléments de stabilité dans le paysage des Monts du Lyonnais.

#### 3.4.1 Les bâtiments traditionnels

Les constructions, antérieures aux années 1950, sont caractérisées par leur style propre aux Monts du Lyonnais.

L'**ensemble des bâtiments séparés** est constitué de la façon suivante : maison d'habitation et grange sont de même volume et sont organisés autour d'une cour, parfois fermée par des annexes ou un mur d'enceinte.



Le Tr  ve



Le Tr  ve



Molière



Le Planin



La Calonnière





### 3.4.2 La maison de Bourg

La maison de bourg est implantée à l'alignement de la voie, formant ici un village-rue très marqué.

Une toiture à deux ou quatre pans, en tuiles, abrite généralement **deux niveaux**.

La maison de bourg possède un rez de chaussée, autrefois essentiellement voué au commerce (ou à l'artisanat).

La couleur des façades joue un rôle important dans l'image de la commune et son attractivité, sa vitalité.



Maisons de Bourg



### 3.4.3 L'habitat contemporain

L'architecture s'est déconnectée du site, de son histoire et de ses contraintes, à tous les niveaux :

- volumes (formes basses, de plain pied et utilisant une grande surface au sol) ; formes plus complexes, bien souvent longue et étroite (largeur d'une pièce), en L, en V ou en équerre avec une tour centrale. => Volumes radicalement différents de la maison haute traditionnelle
- rapport à la pente totalement faussé, d'énormes terrassements sont nécessaires pour créer des plates-formes au lieu de tirer parti de différents niveaux naturels
- matériaux et couleurs (de tous styles, fonction des modes.. )
- clôtures, voisinage et voies : on s'isole le plus possible, du village comme des voisins derrière de hauts murs, le paysage de la rue devient austère et peu

attrayant; derrière le b  ton vert des thuyas, et l'aspect de la campagne bocagère change.

**Quelques lotissements (comme celui du Cortay) ont réussi par leur organisation et leur homogénéité    tempérer ce tableau**, et à donner une ambiance champêtre malgré tous les aménagements d'abords typiquement urbains des lotissements plus récents.



Lotissement du Cortay



Le Cortay

#### ■ L'implantation des bâtiments



Le Bourg, sortie Est RD 91– implantation du bâtiment en ligne de crête





## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



Entre Le Bourg et Curnilly

**L'implantation des bâtiments en ligne de crête est éviter.** Cet espace est particulièrement sensible, les constructions se détachent sur l'horizon et sont visibles depuis de nombreux points de vue.



Sourdillon

### ■ **La forme des bâtiments**



### *Lotissement à l'Ouest du Bourg*

Dans ces constructions pavillonnaires récentes, le gazon a détrôné la pelouse et la haie de thuyas la haie champêtre.

Plus récemment la charpente est devenue fermette et la "maison sur catalogue" réservée à l'usager des grandes agglomérations a fait son apparition dans les campagnes.

Les matériaux et les couleurs ont subi également l'influence de l'industrialisation et les enduits extérieurs plastiques et monochromes ont envahi de leur monotonie les hameaux et les villages.

### ■ **Les toitures / panneaux solaires / lucarnes**

A noter une grande variété des toitures (pentes et couvertures), y compris sur un même bâtiment ou un groupe de constructions.



Le Bourg



Le Planin







## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



*Le Bourg*

Les **panneaux solaires** sont aujourd'hui en plein développement, dans une logique d'économie d'énergie et de développement durable. Leur insertion sur la pente des toitures assure une bonne insertion paysagère.



*Le Trève*

### ▪ **Les matériaux et les couleurs**

Le matériau bois est de plus en plus utilisé dans l'architecture moderne, constituant un bon isolant, il reste un matériau économe en énergie. **Toutefois, il est important de ne pas confondre le matériau bois et le modèle de construction.** Ainsi, les formes architecturales empruntées à d'autres régions, tels que les chalets sont en rupture totale avec l'architecture traditionnelle.

Selon la forme du bâtiment et la teinte utilisée, le bois s'intègre plus ou moins dans le paysage. Les teintes dorées et la peinture blanche sont à éviter. Les teintes foncées et le bois naturel (gris) s'intègrent très bien.



*Le Bourg*



*Le long de la RD 650 – Sud*

### ▪ **Les végétaux et les clôtures**

Les clôtures contribuent également à l'intégration (ou non) des bâtiments. Dans l'idéal, la végétation locale est à conserver, éventuellement à compléter par des plantations en bosquets, également d'essences locales.

**La haie variée d'essences locales est une variante à la haie monospécifique classique (thuyas, lauriers,...), beaucoup plus intéressante par son aspect, ses couleurs, son entretien limité et parce qu'elle permet de préserver la biodiversité et les paysages locaux.**



*Le Planin*



*Lotissement à l'Ouest du Bourg*



### 3.4.4 Les bâtiments agricoles récents

**Les constructions agricoles récentes se trouvent dans l'environnement immédiat des exploitations agricoles.** Elles sont pour la plupart issues de la conjonction de la Politique Agricole Commune et des nouvelles conditions de l'élevage suite à la disparition de certains agriculteurs.

Ces bâtiments sont pour la plupart des évolutions des hangars industriels dont ils sont le sous produit. En conséquence, peu d'entre eux ont conservé les rapports avec le site et la nature des produits du terroir (bois et pierre). Ils sont le plus souvent réalisés en matériaux de substitution (bacs acier, tôles pr  laqu  es, charpente métallique, parpaings, etc...). De plus, leur impact dans le paysage d   à leur volume est quelquefois lourd.

**Toutefois les exemples d'intégration sont plutôt positifs dans la commune. L'implantation par rapport au relief est réussie (déblais/remblais limités), les matériaux sont bien intégrés (bois).**



*Entrée de Bourg Ouest RD 91*



*En direction de Biesse*



*Fond de vallée, sous les Sagnes*



*La Reberdi  re*

### 3.4.5 Les bâtiments d'activités

Il n'existe qu'un seul bâtiment d'activités sur la commune : le garage. Sa situation en bordure de RD 91 lui donne une vitrine importante pour assurer son activité.



*RD 91 – Thorigny*

**L'urbanisation bibolande est concentrée en plusieurs points :**

- dans le Bourg, avec ses extensions urbaines qui ont gravi le coteau jusqu'à s'implanter en ligne de crête. Il est important aujourd'hui d'être vigilant quant aux futures extensions, afin de les intégrer le plus possible à la morphologie du Bourg et aux extensions réalisées, de combler les dents creuses (espaces interstitiels non construits au sein du bâti) et d'éviter au maximum les secteurs en ligne de crête.
- dans les hameaux de la Calonnière, le Tr  ve et le Planin, dont seulement le dernier a conservé sa morphologie urbaine. En effet, le secteur de la Calonnière a subi une pression importante de l'autre côté de la RD 91, de



façon déconnectée avec le hameau d'origine. Le secteur du Tr  ve tend à se développer tant en direction du Bourg que du hameau du Planin. Il est donc important de bien identifier l'enveloppe urbaine de ces hameaux, de limiter les développements linéaires le long des voies ou sur des secteurs fortement visibles et de préserver des coupures vertes, sources d'identité pour ces hameaux.

- de façon dispersée sur le territoire, par la présence d'anciennes fermes, dont il est important de leur permettre des aménagements afin d'éviter qu'elles ne tombent en ruine, constructions constituant la véritable identité du territoire des Monts du Lyonnais.

L'architecture reste importante sur ce secteur, caractéristique des Monts du Lyonnais. Aussi, il est important de tenir compte de plusieurs facteurs pour les nouvelles constructions permettant à la fois une bonne intégration paysagère et une économie d'énergie, comme l'exposition côté Sud, l'orientation des constructions, l'implantation par rapport aux voies et aux lignes topographiques, la limitation des terrassements et donc des implantations sur des terrains trop fortement pentus, les couleurs utilisées, la préservation des éléments végétaux présents et la plantation d'essences locales et variées, la prise en compte des énergies renouvelables,... Sachant qu'aujourd'hui les modes d'architecture sont différentes, il est important de préserver les vues sur certains secteurs remarquables et de préserver de l'urbanisation des sites composés uniquement de constructions d'architecture ancienne rurale.

Cette qualité d'urbanisation et d'architecture vise à respecter le caractère et l'identité de la commune.





## 4 L'analyse paysagère

**Le paysage est le produit d'une rencontre entre plusieurs milieux** (composantes à caractère naturel : la géologie, l'hydrologie, la végétation, etc. et composantes liées à l'action de l'homme sur un territoire : agriculture, urbanisation, infrastructures routières, réseaux aériens, etc.).

Faisant partie de notre cadre de vie, **il est aussi production sociale et culturelle**. Le paysage est donc une notion évolutive.

**Bibost fait partie de l'unité paysagère « 043-Vallons de l'Est du Tararais », qui fait partie des paysages agraires.**

Les paysages agraires sont ceux que l'on assimile d'abord à des espaces façonnés et gérés par l'activité agricole, habités visiblement par l'homme de façon permanente. L'activité humaine se traduit par la présence de champs cultivés, de prairies clôturées, de constructions ou d'ensembles bâtis. Le mode d'assemblage de ces éléments constitue des structures paysagères complexes, qui varient selon la géographie et l'histoire locale.

Les moyens de préservation et de mise en valeur de ces paysages sont les suivants :

- Intégration de critères de diversité et de qualité paysagères dans toutes les procédures d'aménagement rural : subventions agricoles, remembrements, contrats de rivières, etc.
- Utilisation de la lecture des paysages comme moyen de communication et support de médiation des projets.
- Renforcement des prescriptions paysagères dans les documents d'urbanisme.
- Promotion d'une architecture contemporaine de qualité qui prenne en compte le caractère rural du paysage environnant et les techniques Haute Qualité Environnementale (HQE).
- Renforcement des compétences techniques des collectivités locales en matière de paysage et d'architecture (recours aux paysagistes, CAUE, architectes...)
- Développement des volets paysagers des études d'environnement dans les procédures de remembrement.

Source : « Les 7 familles des paysages en Rhône-Alpes », DIREN septembre 2005.

## 4.1 Les vallons de l'Est du Tararais

### 4.1.1 Impression générale

Les Vallons à l'Est du Tararais forment une transition entre les Monts du Lyonnais et le Beaujolais. Moins réputés et courus que leurs illustres voisins, ils n'en possèdent pas moins **une identité propre** et des richesses    défendre, celles de la terre notamment.

Ils se traversent rapidement par la Route Nationale 7, très passante, qui rejoint Tarare. Les routes secondaires qui les sillonnent permettent de découvrir des paysages plus intimistes, comme d'innombrables **vergers de cerisiers**. Plantés en lignes, ou selon d'autres figures géométriques, ils ponctuent l'espace, attirent le regard, composant un motif paysager singulier.

Depuis le Mont d'Arjoux (815 mètres), le panorama embrasse la vallée de l'Azergues, les Monts du Lyonnais, le Beaujolais et même les Alpes par temps dégagé. Sans être une destination touristique, les Vallons à l'Est du Tararais recèlent **un patrimoine vernaculaire omniprésent : les fermes de gr  s rosés en U. Essentiellement rural, peu conscient peut-être de sa propre valeur, il renvoie une image humble.**

### 4.1.2 Identification

Les Vallons à l'Est du Tararais sont assez lisiblement délimités au Sud-Est par la vallée de la Brévenne et au Nord par les Monts du Beaujolais.

Les vues buttent sur les hauteurs ou sont confinées par les routes en lacets : les séquences visuelles se succèdent donc de manière homogène. **Micro-vallonements et vallées encaissées** comme la Vallée de la Turdine, entre l'Arbresle et Tarare composent l'ensemble.

**La tonalité générale reste agraire, avec des activités qui montrent une vitalité certaine** : champs cultivés (maïs), élevage (bovin), sylviculture (chêne et pins), vergers (cerisiers). La Nationale 7 sert de transition entre deux sous-unités ; des prairies et des vignes au Nord, avec des rappels du Beaujolais même si le caractère patrimonial y est beaucoup moins marqué ; des ambiances de moyenne montagne au Sud, avec des pr  s d'élevage, des vergers, des bois, et d'importants bourgs-centres nichés à mi-pente, en position dominante mais à l'abri du vent sur le reste des vallons.

**Sur les hauteurs, d'importants boisements, avec quelques plantations forestières de pins et un bocage.**



**Pour leur part, les bourgs offrent une physionomie généralement concentrée autour de leur clocher** avec, pour certains, un étalement de l'habitat résidentiel aux abords. **L'imposant corps de ferme** constitue un élément répétitif : la grange, le hangar, la maison d'habitation sont disposés en forme de U autour de la cour.

Outre les activités économiques liées à l'exploitation du bois (menuiseries, scieries), quelques activités industrielles se maintiennent, notamment textile, mais sans doute insuffisantes pour occuper la population active locale, qui travaille vraisemblablement hors territoire.

### 4.1.3 Qualification

Les Vallons à l'Est du Tararais n'ont pas l'apparence pimpante de leurs voisins plus renommés, avec **une architecture moins recherch  e** : pierres dorées    grises, pisé, toits en écaille, tuiles et même tôles. Quelques jolis villages (Bully) et châteaux (Chamousset, château du 14e siècle inscrit à l'inventaire des monuments historiques), et route des fermes mais **l'attrait touristique n'est visiblement pas une ressource majeure ici**.

Leur caractère agraire se fonde sur la présence de champs, de près, de vignes, de vergers, avec **un système caractéristique de l'élevage bovin et de l'agroforesterie**. Des activités qui montrent tous les signes de vitalité, avec de grosses exploitations laitières où apparaissent les vaches Holstein, très productives. Généralement, le relief dicte l'organisation de l'espace et les usages liés : la pente, la gestion de l'eau.

Les vergers, surtout de cerisiers, sont si nombreux, qu'il est étonnant que cette activité ne soit pas davantage connue au-delà des frontières locales ; un produit du terroir sans réputation ni appellation, voici matière à projet.

### 4.1.4 Transformation

**Les transformations sont « lentes »**, elles suivent la vitesse d'évolution des dynamiques agricoles. Cette agriculture ne devance pas les mutations à venir mais les suit et s'adapte. L'habitat pavillonnaire se développe ici comme ailleurs, cependant les menaces sur le paysage ne paraissent pas encore pesantes.

**Tout pourrait changer soudainement, en tout cas sur le Nord de cette unité paysagère, avec le projet de la future autoroute A89** (Lyon-Bordeaux), dont le tracé doublera l'ex-Nationale 7 entre l'Arbresle et Tarare. Les travaux sur cette portion vont démarrer prochainement, pour un achèvement prévu en 2012. L'abandon de parcelles, le manque

d'entretien de certains sites et l'implantation récente de zones d'activités font pressentir cette importante transformation.

**Le caractère agraire risque d'être mis à mal par le développement de nouveaux usages et les divers aménagements.**

### 4.1.5 Objectifs de qualité paysagère

**Porter une attention particulière à la qualité paysagère tout au long de la Nationale 7 pour contrer les impacts visuels des nouvelles implantations** ; zones industrielles et commerciales installées à priori sans schéma de cohérence d'ensemble. Si les communes semblent à l'affût de toute opportunité d'ordre économique, elles gagneraient cependant à intégrer des considérations d'ordre paysager sur les images de premier plan mais aussi depuis les villages en balcon tels Saint Romain-de-Popey par exemple.

Il faudrait également veiller à **rapprocher la qualité architecturale de l'habitat résidentiel des typologies existantes et spécifiques au territoire**, même si des efforts sont constatés en ce sens.

Globalement, les Vallons à l'Est du Tararais auraient **intérêt à porter leur identité et à davantage la valoriser, pour n'être pas cantonné à une terre rurale de traversée**. Certains villages cherchent à travailler leur image, avec des tentatives parfois maladroites comme des fleurissements excessifs. Ce devrait être un projet d'ensemble, pour donner une cohérence et une identité forte. **Valoriser les produits fermiers et les productions du terroir** (cerises, pommes) peuvent stimuler l'attrait des Vallons à l'Est du Tararais que de nouvelles populations aient découvrir.

En outre, **trouver des orientations de développement** permettrait aussi de garder les emplois et les populations locales sur le territoire.

Evidemment, le projet de réalisation de l'autoroute A89 sera à suivre de près, et notamment ses installations connexes et ses effets induits.

## 4.2 Les sous-entités paysagères de Bibost

Déterminer des **entités paysagères**, c'est identifier des portions de territoire qui présentent des caractéristiques identiques suivant la nature même du sol (urbanisation, agriculture). Les zones ainsi qualifiées forment une cohérence qui donne un caractère particulier à chaque site.



Notons qu'il est pratiquement impossible de faire passer une limite précise entre deux types de paysage. **Les transitions se font progressivement.** Les limites possédant une épaisseur, le report sur carte de celles-ci reste donc indicatif. Plus qu'une « frontière », elles expriment et définissent des secteurs de transition paysagère.

Le territoire communal de Bibost peut être divisé en **trois sous-ensembles territoriaux** que l'on peut déterminer sur la base de paramètres physiques, paysagers, et de paramètres naturels.

Ainsi :

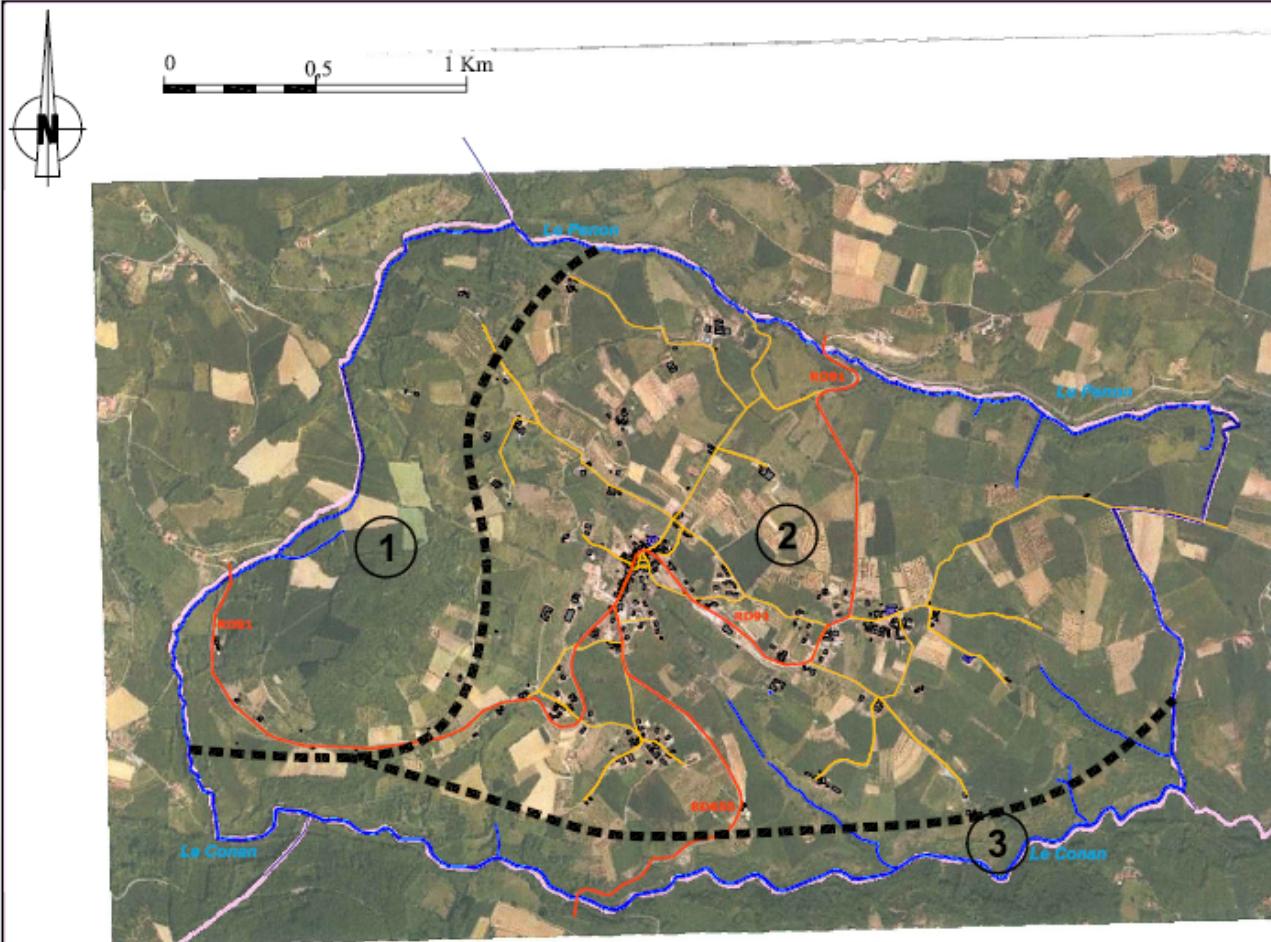
1.    l'Ouest, le secteur boisé à la Pelouse, qui culmine à 585 mètres, et s'égrène en direction des Molières au Nord;
2. au centre du territoire communal, et à l'Est, le versant agricole orienté Sud-Est, découpé par les talwegs et ponctué par les constructions;
3. au Sud, la vallée du Conan, aux versants abrupts et boisés.





## Elaboration du PLU de **BIBOST**

### Les entités paysagères



#### Etat des lieux :

- Limites communales
- Routes Départementales
- Voles Communales
- Cours d'eau

#### Entités paysagères :

- 1 Entité boisée à l'ouest du territoire communal
- 2 Versant agricole orienté sud-est
- 3 Vallée du Conan



### 4.3 Les points noirs paysagers

#### ▪ Les bâtiments non enduits



Sortie du Bourg RD 650 – Le Cortay

Concernant les enduits, il s'agit de sensibiliser les propriétaires.

#### ▪ Les réseaux aériens



RD 91 – près des terrains de boules



RD 91 – entrée de Bourg



La Calonnière

Les réseaux aériens ont été enfouis dans le centre Bourg. L'impact des réseaux est donc très limité, mais nous pouvons signaler le maillage des réseaux aériens en entrée de Bourg.

**L'activité agricole est à l'origine de ce paysage de qualité, il est donc important de la maintenir, en prêtant attention à ses besoins. Il est important d'éviter le mitage du territoire par les constructions à usage d'habitation (pour des raisons de plan d'épandage, de recul par rapport aux bâtiments d'élevage, etc.)**

**Les points noirs paysagers, bien que peu nombreux, mériteraient d'être traités.**



## 5 Des éléments patrimoniaux à prendre en compte

L'  glise paroissiale construite à la fin du XIX   siècle est originale avec ses murs de pierres jaunes et bleues. Tout près du bourg, la chapelle St Roch (1630) conserve une croix du même nom (classée Monument Historique) qui est la plus ancienne du département (XIV  ). Elle est ornée de sculptures à l'effigie des quatre   vang  listes. Au hameau du Planin, une croix (XVII  ) représente le couronnement de la Vierge. De nombreuses constructions rurales subsistent : fermes à cour fermée (hameau du Tr  ve), ferme Bonnard, dans le village, qui présente une architecture originale (par Marion, en 1859).

### 5.1 Un patrimoine archéologique datant du Moyen-  ge

La carte archéologique nationale répertorie **2 entités archéologiques datant du Moyen-  ge**.

Bibost n'est pas concernée par un arrêté préfectoral de zones de pr  sumptions archéologiques sur les projets d'aménagement ou de construction.



2- Eglise /   glise, cimet  re / Moyen-  ge

3- Chapelle Saint-Roch /   glise / Moyen-  ge

### 5.2 Deux monuments historiques

Deux monuments historiques sont recensés sur le territoire communal :

- Croix au hameau du Planin (monument inscrit le 19/01/1926)
- Croix de Saint-Roch (monument classé le 27/02/1928)

#### 5.2.1 La croix de Saint-Roch



*La croix et la chapelle Saint-Roch*

#### Historique et description :

**Cette croix du XIVème siècle semble être la plus ancienne du Rhône.** Placée aujourd'hui devant l'entrée du cimet  re de la commune, la croix n'est pas à son emplacement originel. En effet, elle est peut-être liée à l'Abbaye de Savigny dont le village de Bibost dépendait.

La croix est posée sur un soubassement en pierre de taille encastré dans le mur de clôture, qui est précédé d'un emmarchement en pierre grise. La croix présente un fût élancé de plan carré, cantonné de quatre colonnettes engagées. Le croisillon fleurdelisé est évidé au recto comme au verso. Le d   couronnant le fût, ainsi que le croisillon, sont sculptés dans le moindre détail, avec une profusion, un souci de détail, qui s'apparentent à ceux de l'orf  vrerie. Sur chaque face du d  , une figure d'apôtre (Saint Jacques, Saint Philippe, Saint Paul et Saint Jean). Le Christ, en haut relief, occupe le centre du croisillon. Au verso de la croix, la Vierge à l'enfant couronné.

Plusieurs éléments de ces sculptures semblent caractéristiques du XIVème siècle. Les fleurons sont également très travaillés et enfeus, toutes les parties pleines sont fleuries de rosaces plus au moins grandes. **Cette croix a été inscrite, en totalité, à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 27 février 1928.**





### Implantation dans son environnement :

Le chemin menant du village à la chapelle du cimet  re étant en pente, **la croix se trouve légèrement en hauteur et domine ainsi une partie de Bibost. Par contre, étant adossée au mur de clôture du cimet  re communal, la croix n'est pas clairement visible depuis toutes les directions.** Depuis le chemin    l'Ouest du monument, la croix semble même se perdre parmi les autres dépassant des tombes. Outre le village tout proche, et quelques fermes, le paysage est resté vierge et dégagé.

### Enjeux de protection :

**  l  ment de grande qualité, cette croix mérite une protection particulière de son environnement.** Le périmètre de protection actuel peut être justifié par le fait qu'il est nécessaire de protéger le paysage. Par contre, en ce qui concerne l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, il semble également utile de venir réduire ce périmètre afin de le centrer sur les parties plus construites. Il semble important de conserver le village de Bibost dans le périmètre, un village qu'il est opportun de protéger.

Il est en effet, en partie, en co-visibilité avec la croix, mais présente également des édifices de qualité.

**De plus, il serait judicieux de conserver dans le périmètre de protection la ligne de vision, allant d'Est en Ouest, matérialisée par la rue longeant le mur de clôture du cimet  re, pour continuer vers des fermes de l'autre côté.**

### Viabilité d'un périmètre de protection :

La mise en place d'un périmètre de protection modifié dans cette commune semble utile. Ce périmètre modifié représente une simplification évidente de la protection des abords du monument, en supprimant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur la majeure partie de la surface précédemment délimitée dans le périmètre de 500 mètres. **L'action de l'ABF se trouve alors recentrée sur le monument et ses abords directs.**

### 5.2.2 La croix du Planin



#### Historique et description :

Cette croix du XVIIème siècle, est située sur un talus entre deux routes, au hameau du Planin,    800 mètres au Sud-Ouest du village de Bibost.

Haute de 4.20 mètres, la croix est posée sur un soubassement en pierre de taille refait à une époque récente (1970), lui-même posé sur une dalle en calcaire coquillé. La table de la croix est rectangulaire biseautée, le socle carré moulur  , et le f  t octogonal est cantonné à la base de moulures prismatiques    arrêtes vives. Le chapiteau et le croisillon sont également de section octogonale. Un décor est sculpté en haut-relief. Il présente une frise de quatre têtes d'angelots sur le chapiteau. Apparaît également le Christ en croix, nimb   et couronné d'épines. Au verso, la vierge à l'enfant, posée sur une console et couronnée par un angelot en surplomb au-dessus d'elle.

**Ce monument a été inscrit à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 19 janvier 1926.**

#### Implantation dans son environnement :

**Placée à la croisée de deux routes, la croix est à un endroit bien visible.** Par contre, le monument étant de petite taille, cette visibilité se trouve fortement réduite dès que l'on s'éloigne du hameau du Planin. De plus, les habitations qui bordent les routes qui passent de part et d'autre de la croix, viennent la masquer. Le hameau n'est formé que de quelques maisons. Seules quelques fermes au milieu de champs viennent compléter le paysage environnant.



### **Enjeux de protection :**

Le monument n'a pas de réel impact dans son environnement ; une réduction importante du périmètre de protection semble par conséquent judicieuse. De plus, la majeure partie du périmètre de 500 mètres englobant des terres agricoles, il semble être sans grande utilité de le laisser dans son état actuel.

Le périmètre de protection limitée pourrait se limiter aux habitations du hameau du Planin, depuis la route par laquelle on arrive au hameau depuis le village, jusqu'à la grande ferme qui en marque la fin.

### **Viabilité d'un périmètre de protection :**

La mise en place d'un périmètre de protection modifié dans cette commune semble incontournable. Ce périmètre modifié représente une simplification évidente de la protection des abords du monument, en supprimant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur la majeure partie de la surface précédemment délimitée dans le périmètre de 500 mètres. L'action de l'ABF se trouve alors recentrée sur le monument et ses abords directs.



## 5.3 Un patrimoine vernaculaire intéressant



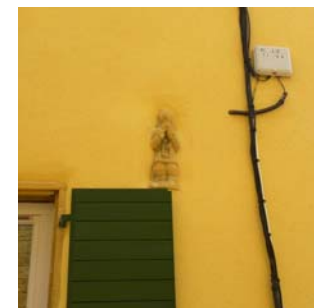
*Monument aux morts*



*Ancien lavoir*



*Pompe à eau*



*Bâtiment Mairie*

### 5.3.1 Les portes et les porches



*Le Planin*



*Le Planin*



*Le Bourg*



*Rue de la Fontaine*



*Près de la chapelle Saint-Roch*



*Près de la chapelle Saint-Roch*



*Route de Sourdillon*



*La Calonnière*





*Le Planin*



*Le Bourg*



*Rue de la Fontaine*



*La Calonnière*



*La Calonnière*

## 5.4 Un patrimoine religieux très présent

### 5.4.1 Les lieux de culte



*Vue sur la chapelle Saint-Roch*



*La chapelle Saint-Roch*



*Vue sur l'  glise*



*L'  glise*



### 5.4.2 De nombreuses croix



*Le Tr  ve*



*Le Brichet*



*Le Planin*



*Lavarène*



*Biesse*



*La Calonnière*



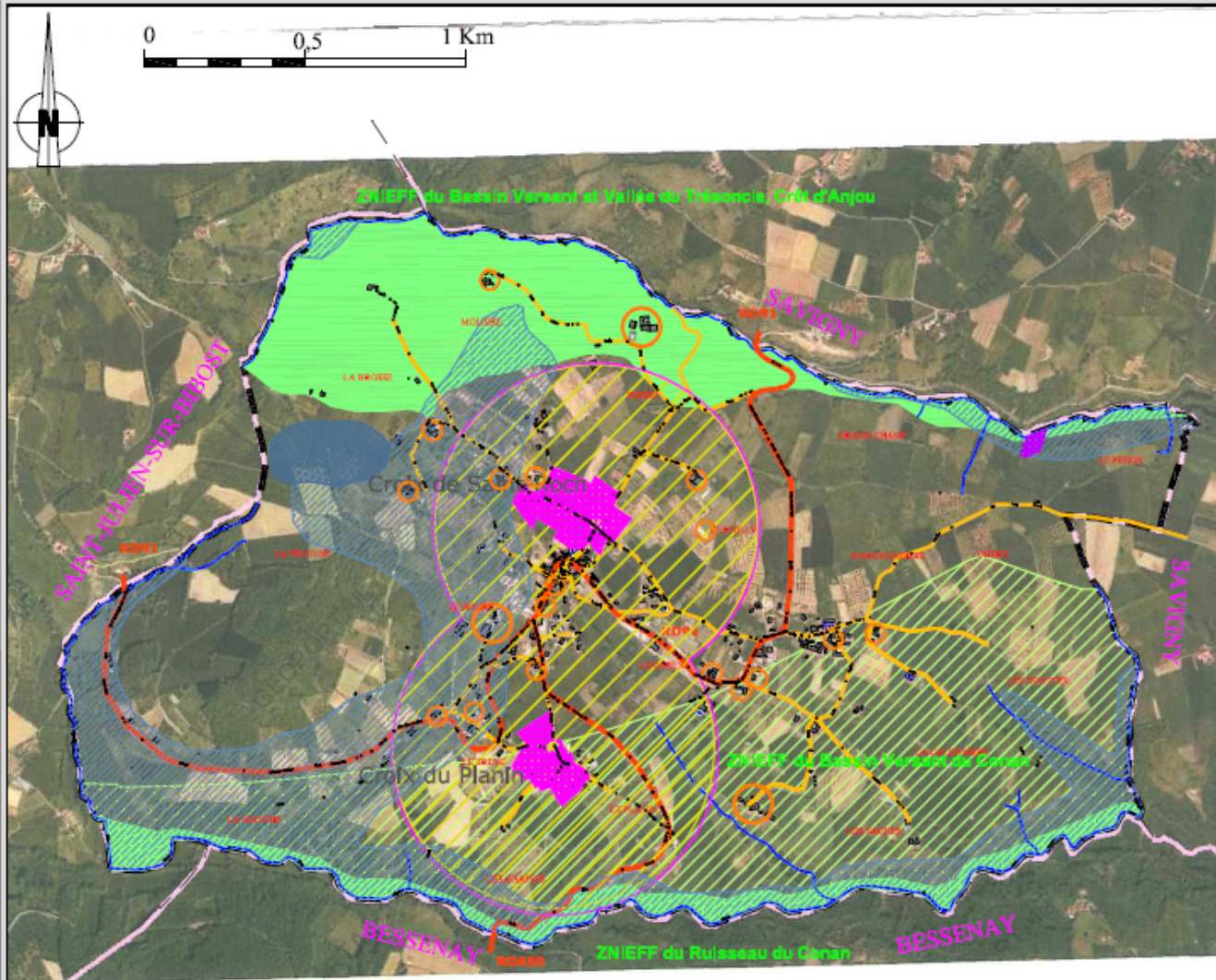
*Les Sagnes*

La commune de Bibost dispose d'un patrimoine très riche, qu'il conviendrait de préserver et de mettre en valeur. Les deux croix, dont l'une est inscrite et l'autre classée à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, mériteraient la mise en place d'un périmètre de protection modifié. Ce périmètre modifié représente une simplification évidente de la protection des abords du monument, en supprimant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur la majeure partie de la surface précédemment délimitée dans le périmètre de 500 mètres. L'action de l'ABF se trouve alors recentrée sur le monument et ses abords directs.



Elaboration du PLU  
de **BIBOST**

## Les enjeux du territoire



Etat des lieux :

-  Limites communales
-  Routes Départementales
-  Voles Communales
-  Cours d'eau
-  Barrages et retenues d'eau
-  Espaces boisés
-  Exploitations agricoles

Protection de l'environnement :

-  ZNIEFF de Type I  
 ZNIEFF de Type II

## Protection des Monuments Historiques :

-  Monument Historique  
 Périmètre de protection (500m)  
 Proposition de périmètre de protection modifié

Risques géologiques :

-  Aménagement nécessitant des prescriptions modérées (risque faible)  
 Aménagement nécessitant des dispositions particulières (risque moyen)

Risque minier :

-  Galerie de recherche de la concession de mines de Sain Bel  
Secteur Inconstructible



34, Rue Georges Plasson  
42300 ROANNE  
Tel : 04 77 67 83 06  
E-mail : urbanisme@roanne-bd.fr  
Dossier 36009 - juin 2009





# C – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

## 1 Justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme stipule que :

« 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 ».

Les objectifs communaux présents dans le Plan d'Occupation des Sols de 1989 peuvent se résumer en 2 points :

- Créer les conditions d'un dynamisme communal
  - Sur le plan démographique

Il s'agit en la matière de faire en sorte que la capacité d'accueil du P.O.S. (en nouvelles constructions et donc en nouveaux habitants) soit suffisante en quantité et en qualité (diversification des types de logements) pour permettre à la fois de retenir les habitants de la commune désireux d'accéder à un logement nouveau et d'attirer une population extérieure à la recherche d'un logement.

L'augmentation souhaitée est environ de 180 habitants supplémentaires, avec un rythme de croissance maîtrisé par la commune, ce qui suppose une capacité d'accueil d'environ 60 logements (sur la base de 3 habitants par logement).

- Sur le plan économique

Pour assurer le développement de l'emploi local, gage d'une stabilité de la population à long terme et d'une bonne santé des finances communales,

l'objectif assigné au P.O.S. était de donner priorité à l'activité agricole, en assurant la protection des terres et en favorisant éventuellement le développement d'activités touristiques rurales (gîtes, restauration), et de créer les conditions du maintien des activités déjà implantées et de l'installation éventuelle de petits commerces ou ateliers artisanaux dans les zones déjà urbanisées.

- Conserver une identité à la commune
  - En donnant priorité au regroupement des constructions autour du bourg

Condition indispensable aux yeux des élus pour rééquilibrer son poids démographique par rapport à celui du reste de la commune, pour assurer au bourg le maintien d'une vie sociale de village, notamment par le biais du développement des services existants.

- En protégeant son paysage

Le parti adopté implique tout d'abord la protection des éléments boisés et la préservation de l'état naturel des bordures des cours d'eau. Il s'agit aussi de protéger les secteurs les plus sensibles : les versants Sud et Est de la Pelouse et du Crêt de Chévy, l'environnement de la Chapelle St Roch. En ce qui concerne le paysage bâti du bourg, la volonté des élus s'est exprimée en faveur du fait que le P.O.S. favoriserait l'urbanisation autour du bourg ancien en forme de "fer à cheval", en dessous de la courbe d'altitude de 450 m.

Ces orientations sont toujours d'actualité aujourd'hui et reprises dans le PADD avec la préservation de l'identité communale, de ses paysages, de son agriculture, des espaces sensibles, mais également de poursuivre une croissance modérée et maîtrisée dans le temps et de façon échelonnée, tout en assurant un certain dynamisme à la commune, et en privilégiant le Bourg.



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



### 1.1 Un PADD défini en fonction des enjeux du territoire

| FONCTION                                               | DYNAMIQUES /<br>ATOUTS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | INSUFFISANCES /<br>CONTRAINTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DEMOGRAPHIE                                            | <ul style="list-style-type: none"><li>- Une croissance démographique avec 395 habitants en 1999, 462 habitants en 2006, et 485 en 2010, soit une augmentation annuelle de 2,07 % depuis 1999.</li><li>- Une commune attractive : un solde migratoire positif cumulé à un solde naturel positif. Le solde naturel tend à rester positif dans les prochaines années du fait de l'arrivée de couples.</li><li>- Une population très jeune.</li><li>- Une population active en augmentation, avec un taux de chômage qui reste raisonnable.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>- Une population importante arrivée dans les années 70-80 et depuis les années 2000.</li><li>- Une prise en compte du contexte général actuel : crise, hausse du carburant,... limitant peut-être à terme l'attractivité de la commune.</li><li>- Des orientations en terme de croissance démographique définies au niveau du SCOT.</li><li>- Un départ des personnes âgées, du fait de l'absence de structures adaptées.</li><li>- Un accroissement du nombre de petits ménages influant sur la demande en logements : moyenne de 2,6 personnes par ménage en 2008.</li><li>- Des revenus inférieurs à la moyenne départementale</li></ul> |
| POSITIONNEMENT DE<br>LA COMMUNE<br>OBJECTIFS / PROJETS | <p><b>Enjeu de renouvellement de la population, de maintien de la dynamique communale notamment pour pérenniser l'école.</b></p> <p><u>Prescriptions du SCOT : 47 habitants supplémentaires entre 2006 et 2020</u></p> <p>L'augmentation de population entre 2006 et 2010 représente 23 habitants supplémentaires, soit la moitié des objectifs du SCOT. Il est également nécessaire de prendre en compte les projets en cours dont les nouveaux habitants ne sont encore arrivés.</p> <p>Il semble donc nécessaire de limiter l'accueil de population dans les années à venir pour ne pas créer de déséquilibre démographique, ne pas engendrer des investissements trop importants pour la commune en terme de réseaux, voiries, équipements et ne pas bouleverser le cadre de vie de cette commune rurale. Toutefois, les élus souhaitent conserver une certaine marge de manœuvre pour maintenir les équipements, services, commerces et faire vivre le village ainsi que renouveler la population. Le bilan du PLU, qui sera réalisé tous les 3 ans, permettra d'analyser l'évolution démographique enregistrée et projetée, et ainsi d'adapter éventuellement le PLU.</p> <p>La présence de nombreux jeunes sur la commune nécessite de développer les services et d'envisager des possibilités d'aménagement en matière scolaire, péri-scolaire et sportif et de loisirs.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



| FONCTION                                               | DYNAMIQUES/<br>ATOUTS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | INSUFFISANCES/<br>CONTRAINTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DEVELOPPEMENT<br>URBAIN ET RESIDENT                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un parc de logements en croissance avec 189 logements en 1999 et 207 logements en 2005 et 212 en 2008 : augmentation annuelle de 0,94 % depuis 1999.</li> <li>- Un faible taux de vacance : 11 logements vacants en 2005 et 5 logements en 2008 laissant assez peu de marge de manœuvre pour l'accueil d'habitants.</li> <li>- Une dynamique résidentielle avec 3,3 nouveaux logements par an entre 2001 et 2011, contre 2,4 entre 1993 et 2000, et 1 seul changement de destination.</li> <li>- Une urbanisation sous forme de lotissement se développe, signe d'une certaine pression foncière.</li> <li>- Une récente apparition d'une diversité de l'habitat, avec des logements groupés et des logements sociaux (8)</li> <li>- Des taux d'imposition favorables.</li> <li>- Présence de plusieurs secteurs urbanisés : le Bourg et les hameaux du Trève, le Planin et la Calonnière.</li> <li>- Présence d'importants espaces interstitiels non construits à l'intérieur du tissu bâti dans le bourg.</li> <li>- Le Planin : une morphologie urbaine conservée.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un parc de logements ancien, mais avec une faible vacance.</li> <li>- Une majorité de logements individuels, source de consommation d'espace.</li> <li>- Un manque de diversité de l'habitat : 6,9 % de collectif, 26 % de locatif et 4,5 % de locatif social.</li> <li>- Un faible turn-over de la population au sein des logements locatifs.</li> <li>- De nombreuses disponibilités foncières présentes dans le POS, autour de 7 hectares</li> <li>- Des orientations du PLH et du SCOT à prendre en compte.</li> <li>- Un mitage de l'habitat.</li> <li>- Le Bourg : des extensions pavillonnaires en ligne de crête, sur des secteurs fortement visibles.</li> <li>- La Calonnière : un développement urbain déconnecté du hameau d'origine, de l'autre côté de la RD 91 (problème de sécurité), urbanisation lâche, consommatrice d'espace</li> <li>- Le Trève : des extensions en direction du Bourg et du Planin.</li> </ul> |
| POSITIONNEMENT DE<br>LA COMMUNE<br>OBJECTIFS / PROJETS | <p><b>Enjeu de développement urbain en prenant compte les possibilités d'aménagement de l'existant et de constructions neuves.</b></p> <p><u>Prescriptions du SCOT : 43 logements supplémentaires entre 2006 et 2020</u></p> <p>Présence de plusieurs projets en cours depuis 2006 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le lotissement du Clos Verger de 17 logements. La viabilisation a débuté début 2010 et les constructions sont quasiment terminées. Il s'agit de logements individuels et groupés en accession à la propriété</li> <li>- permis d'aménager de 4 lots accordé en 2009 au Sud-Ouest du Bourg</li> <li>- permis d'aménager de 3 lots accordé en 2009 au Sud-Est du Bourg</li> <li>- permis d'aménager de 3 lots en cours à l'Ouest du Bourg, mais refusé pour insuffisance d'accès</li> </ul> <p>Le nombre de nouveaux logements créés atteint le seuil indiqué par le SCOT, en 2011. Il est rappelé que les données du SCOT sont extrêmement précises mais doivent s'appliquer uniquement en terme de compatibilité.</p> <p>Il est donc nécessaire de limiter le nombre de constructions pour le moyen terme par rapport aux orientations du SCOT et aux justifications citées dans la partie démographie. L'urbanisation de la zone NA au Nord-Est du Bourg, avec un projet de 23 lots, n'a pas vu le jour, et fort heureusement pour l'équilibre démographique et les équipements de la commune.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |





## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



Toutefois, les élus souhaitent conserver une certaine marge de manœuvre dans le PLU en terme de constructions, notamment pour s'ajuster par rapport à l'évolution des effectifs scolaires. L'objectif est donc de maintenir en constructibles les zones urbaines du POS, mais de décaler leur constructibilité pour échelonner l'accueil de nouveaux habitants. Les élus souhaitent davantage organiser le développement urbain pour les prochaines années, en ouvrant à l'urbanisation des zones de taille adaptée à la commune et de façon échelonnée dans le temps, pour éviter l'accueil massif de population. La priorité est aujourd'hui de digérer les projets en cours. Aussi, les zones à urbaniser définies dans le PLU devront s'ouvrir les unes après les autres et non pas toutes à la fois et après 2020, sauf si les orientations du SCOT permettent de les ouvrir avant.

Parallèlement à ces projets de constructions neuves, qui sont limités à moyen terme, les élus souhaitent permettre l'aménagement du bâti existant, dans un souci de préservation de l'identité communale, de mise en valeur du patrimoine local, en vue de limiter la formation de ruines nuisibles sur le plan paysager. Cette ambition reste prioritaire pour l'équipe municipale : aménagement du bâti ancien, changement de destination et remise sur le marché des logements vacants. Jusqu'à présent, peu de changements de destination ont eu lieu. Le POS, avec la nouvelle réglementation des zones agricoles NC, ne permettait pas ces changements de destination, à moins que les bâtiments aient été précisément repérés, ce qui n'a pas été le cas sur Bibost. Sur le secteur de la Calonnière, il existe plusieurs bâtiments disposant de partie aménageable à moyen terme, du fait de la présence d'une population vieillissante. Toutefois, il est important de prendre en compte les freins liés à ces aménagements que sont la rétention foncière, les problèmes de partages successoraux, les coûts financiers inhérents à l'aménagement du bâti ancien,...

**Enjeu : affirmer la vocation de centralité de la commune tout en conciliant développement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels.**

Prescriptions du SCOT : concept de village densifié

Prescriptions du PLH : sites prioritaires sont Saint Roch et la Varenne

Les élus souhaitent au départ développer à la fois le Bourg de Bibost et les hameaux de la Calonnière, du Planin et du Tr  ve, tous proches du bourg et participant à sa vitalité. De plus, l'étude de zonage d'assainissement avait prévu la réalisation d'une unité de traitement pour chacun des secteurs de la Calonnière et du Planin. Il était alors envisagé de rentabiliser ces équipements en accueillant quelques habitants supplémentaires. Ces orientations étaient toutefois prévues dans une logique de préservation de la morphologie des hameaux, en conservant leur identité et sans développer le mitage et les extensions linéaires le long des voies.

Toutefois, les orientations du SCOT et la présence de projets de constructions déjà importants sur la commune, ont obligé à revoir cette position. Ainsi, le nouvel objectif des élus est de permettre un développement urbain au sein du Bourg, dans sa continuité immédiate, et de permettre des aménagements du bâti existant dans les hameaux, pour les faire vivre et assurer leur mise en valeur. Les sites prioritaires sont aujourd'hui les secteurs classés en zone urbaine du POS, qui sont des sites cohérents, à proximité immédiate de l'  cole et de la place du village. Les espaces interstitiels entre les différentes opérations sont aussi cohérents sur le plan urbanistique mais nécessiteront des adaptations du PLU : urbanisation à plus long terme. Le principe reste de ne pas étendre l'enveloppe urbaine du Bourg, mais de combler les espaces interstitiels, de façon progressive dans le temps, en fonction des besoins qui se feront sentir, notamment au niveau de l'  cole, équipement phare pour la vitalité du Bourg et l'intégration des nouveaux habitants de Bibost. Le comblement de quelques dents creuses au sein des hameaux reste évoqué, en sachant que l'enveloppe urbaine des hameaux est très réduite et ne permettra pas une urbanisation importante. Elle devra se réaliser en cohérence avec les possibilités d'assainissement.

Ce principe d'identité du Bourg et des hameaux a engendré la volonté de préserver des coupures vertes entre chaque secteur urbanisé pour affirmer leur identité propre.



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



|                                                        | <p><b>Enjeu : définition de la politique communale d'habitat, de la diversité du parc de logements,...</b></p> <p><u>Prescription du SCOT : densité comprise entre 20 et 25 logements à l'hectare, création de minimum 5 logements locatifs aidés, création de maximum 40 % d'individuel et 25 % minimum de collectif.</u></p> <p>Les élus envisagent la création de logements collectifs au sein des aménagements de bâti existant et privilégient dans le Bourg des opérations mixtes (intermédiaire, groupé et individuel). Le secteur proche de l'  cole sera davantage orienté vers du collectif, ou plutôt de l'intermédiaire, du fait de sa localisation, de la topographie des lieux et de la configuration du terrain, mais en préservant les vues et la silhouette du Bourg de Bibost. Les élus souhaitent privilégier des formes d'habitat s'intégrant dans l'image du Bourg et éviter la construction de bâtiments trop imposants.</p> <p>En matière de mixité sociale, les élus souhaitent inciter une mixité dans chaque nouvelle opération, relativement conséquente (nouveaux secteurs d'urbanisation). Pour répondre aux orientations du SCOT, la commune a récemment acquis un bâtiment en plein centre du bourg, qui sera réaménagé pour parvenir à créer les 5 logements sociaux au minimum.</p> <p>En matière de densité, les élus souhaitent conserver le caractère rural de la commune et des espaces d'aération dans le bourg, tout en restant compatible avec les orientations du SCOT dans ce domaine.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FONCTION<br>ECONOMIE                                   | DYNAMIQUES<br>ATOUTS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | INSUFFISANCES<br>CONTRAINTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| INDUSTRIE<br>ARTISANAT<br>COMMERCES<br>SERVICES        | <ul style="list-style-type: none"><li>- Une compétence intercommunale.</li><li>- Des zones d'activités à proximité, à Savigny et Bessenay.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"><li>- Un taux d'emploi déficitaire.</li><li>- Seulement 23 % des actifs travaillent sur la commune</li><li>- Une très faible activité économique communale, peu de commerces et services (un bar, un restaurant), et peu d'artisanat (garage, menuiserie).</li><li>- L'absence de zone économique intercommunale sur le territoire communal.</li></ul> |
| POSITIONNEMENT DE<br>LA COMMUNE<br>OBJECTIFS / PROJETS | <p><b>Enjeu : maintenir des emplois pour éviter de devenir uniquement une commune dortoir.</b></p> <p>Les élus n'ont pas de projet de zone économique sur le territoire, que ce soit communale ou intercommunale. Il existe un bâtiment industriel avec un grand parking dans le Bourg, occupé auparavant par une entreprise de transport. Aujourd'hui, une partie des bâtiments est relou  e à un artisan. Ce bâtiment peut permettre de conserver une vocation économique, plutôt artisanale du fait de sa vocation dans le centre bourg. Il pourrait ainsi permettre d'accueillir de petites activités artisanales non nuisantes et de retenir des artisans dans le village et proche du Bourg. Les élus souhaitent maintenir une activité économique non nuisante, qui puisse s'intégrer au sein du tissu bâti, de type plâtrier-peintre, électricien, mais non des entreprises de travaux publics, transport,... Les projets de plus grande envergure ou les entreprises davantage nuisantes sont orientés dans les zones d'activités intercommunales.</p> <p><u>Prescriptions du SCOT : adapter les commerces pour permettre le maintien des services en cœur de Bourg et respecter ainsi le concept de village densifié.</u></p> <p><u>Ils ne devront pas dépasser 300 m   de surface de vente. Leur accessibilité par les modes doux sera obligatoirement recherch  e.</u></p> <p>Il s'agit également de maintenir des services à la population, des commerces de proximité, l'  cole pour dynamiser la vie du Bourg. Les élus souhaitent affirmer une vocation commerciale autour de la place Marcel Second.</p> <p>L'aménagement des bâtiments peut aussi trouver une vocation économique pour des artisans, du télétravail, en sachant que leur aménagement ne se fait que dans le volume existant, ce qui limite leur évolution et l'accueil d'industries ou commerces importants qui sont orientés vers les zones d'activités.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



|                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TOURISME                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des curiosités    proximité.</li> <li>- Présence de croix inscrites au titre des monuments historiques</li> <li>- Présence de sentiers de randonnée</li> <li>- Une aire de camping-car mise en service en 2010</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence de véritable potentiel touristique, si ce n  est le tourisme vert.</li> <li>- Absence de capacité d'accueil touristique, si ce n  est un projet de gîte.</li> </ul> |
| <b>POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE</b><br><b>OBJECTIFS / PROJETS</b> | <p><b>Enjeu : préserver et développer le tourisme vert en lien avec le patrimoine naturel et bâti.</b></p> <p>La Municipalité n'a pas de projet réellement touristique. Toutefois, les élus souhaitent permettre le développement du tourisme vert, avec sentier de randonnée, aménagement d'une aire de pique-nique, d'une aire pour les camping-cars, création d'hébergements,... L'objectif est de maintenir un cadre naturel remarquable, avec le maintien d'une agriculture dynamique, pour conserver l'identité du territoire. Il s'agit également de préserver des bâtiments d'architecture traditionnelle, en leur permettant d'évoluer par exemple pour accueillir de l'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes,...) et de les mettre en valeur.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>AGRICULTURE ET ACTIVITES FORESTIERES</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une augmentation du potentiel agricole.</li> <li>- 11 exploitations agricoles professionnelles et 8 exploitations en double-activité.</li> <li>- Une polyculture : verger, vignes, pâturages, élevage laitier, allaitant, bovins, ovins.</li> <li>- Travaux d'irrigation entre Cherry et les Gouttes.</li> <li>- Présence de 2 AOC.</li> <li>- PENAP en cours sur le territoire communal</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deux exploitations s'approchant de la retraite et sans reprise.</li> <li>- Des exploitations proches du Bourg.</li> </ul>                                                      |
| <b>POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE</b><br><b>OBJECTIFS / PROJETS</b> | <p><b>Enjeu : maintenir l'activité agricole existante, garante de l'entretien de l'espace et de la qualité des paysages. Pérenniser les exploitations existantes.</b></p> <p><u>Prescriptions du SCOT : maintenir et développer l'activité agricole par des prescriptions visant à la protection des espaces nécessaires à cette activité.</u></p> <p>L'objectif est de maintenir une agriculture dynamique jouant un rôle économique, environnementale et paysager. Pour cela, il s'agit de prévoir des espaces agricoles suffisants permettant aux exploitations existantes de pouvoir se maintenir et d'en accueillir de nouvelles.</p> <p>Conscients des problèmes de voisinage dans le bourg, l'objectif est de limiter les conflits en stoppant les urbanisations    proximité des exploitations agricoles présentes.</p> <p>Par ailleurs, l'objectif est de préserver des secteurs plus sensibles en terme paysager ou qui ont fait l'objet d'investissement, de type irrigation. En cohérence avec les orientations du SCOT, les secteurs les plus stratégiques, que représentent notamment les vergers, sont à protéger d'une urbanisation.</p> |                                                                                                                                                                                                                         |





## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



| FONCTION<br>DEPLACEMENTS                                                 | DYNAMIQUES<br>ATOUTS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | INSUFFISANCES<br>CONTRAINTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DESSERTE PAR LA<br>VOIRIE<br>DEPLACEMENTS<br>MODES DOUX<br>STATIONNEMENT | <ul style="list-style-type: none"><li>- Une commune à proximité de la RN 7</li><li>- Absence de projet routier sur le territoire communal, mais à proximité (A 89 notamment)</li><li>- Une bonne desserte routière : RD 91 et 650.</li><li>- Des transports ferroviaires à proximité, à Sain Bel et projet de gare de la Brévenne   Bessenay, à seulement 8 Km.</li><li>- Des transports scolaires adaptés.</li><li>- Une aire de covoiturage   proximité, à la Brévenne.</li><li>- Présence de sentiers de randonnée balisés, un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée validé en 2003.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>- Des voies communales se terminant généralement en impasse, au pied du relief (problème de fluidité pour les services,...).</li><li>- De nombreuses migrations pendulaires.</li><li>- Une ligne de transport urbain, transport à la demande uniquement.</li><li>- Des transports collectifs sous utilisés, car non suffisamment concurrentiels.</li><li>- Une utilisation importante de la voiture.</li><li>- Un problème d'insuffisance de largeur des voiries.</li><li>- Des liaisons douces à développer.</li><li>- Une absence de voie cyclable.</li><li>- Une obligation de se conformer prochainement aux nouvelles normes pour le déplacement des personnes à mobilité réduite.</li><li>- Un stationnement insuffisant dans le centre bourg qui tend à s'amplifier.</li><li>- Des entrées de bourg à valoriser.</li></ul> |
| POSITIONNEMENT DE<br>LA COMMUNE<br>OBJECTIFS / PROJETS                   | <p><b>Enjeu : sécuriser et hiérarchiser les déplacements (routiers, piétons, cyclables).</b></p> <p><b>Enjeu d'aménagement des entrées de bourg.</b></p> <p>La RD 91 en traversée du Bourg a déjà fait l'objet d'un aménagement au sol, que les élus souhaitent poursuivre avec notamment l'enfouissement des réseaux secs. Par ailleurs, l'entrée Sud a fait l'objet d'un aménagement de sécurité aux abords de l' cole, avec la délimitation d'une zone limitée à 30 km/h, un rétrécissement de la chaussée pour la création de parkings dépose minute. Les élus envisagent d'aménager l'entrée de Bourg Nord, et de poursuivre la zone 30 km/h sur toute la traversée de Bibost. Par ailleurs, les élus souhaitent aménager l'entrée dans Bibost depuis la rue de l'Alambic, avec un espace paysager et du stationnement.</p> <p>Les élus portent une attention particulière aux constructions présentes en entrée de bourg. Il est envisagé de conserver une zone d'urbanisation en entrée de bourg Sud, tout en conservant la perceptiv  sur le Bourg et son Eglise. Côté Nord, les élus souhaiteraient une meilleure intégration du bâtiment économique dans le paysage urbain de Bibost.</p> <p><b>Enjeu en terme de déplacements routiers, de maillage routier</b></p> <p>La Municipalité souhaite poursuivre l'aménagement des divers quartiers et leur maillage routier pour faciliter la circulation et les services (déneigement, collecte des déchets,...), en évitant les impasses. Il s'agit de créer une liaison à l'Ouest du Bourg, entre la voie du lotissement du Panorama et l'impasse Peynet, pour supprimer la circulation sur la montée de la Viaill re à terme. En effet, le carrefour entre cette rue et la RD 91 reste dangereux du fait du manque de visibilité. L'objectif est de supprimer à terme ce carrefour pour les déplacements routiers. L'autre liaison concerne le maillage au Nord-Est du Bourg depuis le chemin de la Chapelle.</p> <p>Les élus sont conscients des problèmes de circulation sur les chemins de la Brosse et de la Chapelle et le problème du carrefour à proximité du cimet re. Le lotissement du Clos du Verger, avec ses 17 lots, risque d'aggraver la circulation dans ce carrefour. Dans le cadre de ce lotissement, la commune a prévu</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



ultérieurement d'élargir le chemin de la Brosse, de créer des parkings sur ce chemin en face du cimetière ainsi qu'une liaison routière et modes doux à l'impasse Peynet rejoignant le lotissement « le Clos du Verger ». Les élus souhaitent poursuivre l'aménagement de ces deux rues et du carrefour, avec des élargissements nécessaires pour sécuriser les liaisons modes doux, mais également assurer le croisement en toute sécurité des véhicules, peut-être avec uniquement des aires de croisement. Il est également prévu l'aménagement de places de stationnement en face du cimetière, pour satisfaire aux besoins de stationnement pour les personnes à mobilité réduite, sur un espace davantage plat. L'aménagement sera envisagé en préservant les éléments patrimoniaux, sans engendrer une augmentation de la vitesse, et éventuellement avec des sens de circulation dans l'avenir. Dans ce cadre, les murets sont préservés, les clôtures seront réalisées dans le même type que l'existant et l'élargissement en face du cimetière se fera en surface enherbée et non pas en enrobé.

### **Enjeu en terme de déplacements collectifs**

La commune de Bibost n'est pas desservie par des lignes compétitives de transport collectif sur le territoire communal (absence de gare notamment). Toutefois, le projet de prolongement de la ligne ferroviaire L'Arbresle – Sainte Foy-l'Argentière avec une gare à Bessenay à la Brévenne, inscrit dans le SCOT, permettra de favoriser l'utilisation de ce mode de transport pour les actifs, à seulement 10 minutes du Bourg. Ce projet ne dépend pas de la commune mais de divers organismes mais permettrait de limiter l'utilisation de la voiture jusqu'à Sain Bel. Il n'est toutefois pas acté par la Région.

### **Enjeu en terme de stationnement, à proximité du centre-bourg.**

Il est vrai que le centre dispose de peu de places de stationnement, et sur des secteurs qui mériteraient peut-être une autre vocation, telle la place de l'Eglise. Cette action va dans le sens du SCOT qui conseille de « reconquérir les places centrales des villages pour une affectation liées aux piétons, aux marchés, aux manifestations festives, et moins pour le stationnement des véhicules ». L'école ne dispose que très peu de dépose-minute, ce qui n'est pas suffisant au vu presque des 80 élèves et engendre une situation difficile, avec du stationnement anarchique aux entrées et sorties, sur la RD 91, posant des problèmes de sécurité routière. Par ailleurs, les logements présents dans le centre-bourg ne disposent pas ou peu de stationnement privé, ce qui entraîne un stationnement anarchique sur la RD 91, rue déjà étroite. Il convient de prendre en compte dès à présent le potentiel en logements dans le centre-bourg et l'arrivée de ménages actifs avec plus de voitures, pour créer des parkings à proximité. Aussi, conscients de ces enjeux, les élus ont souhaité réfléchir à la création de plusieurs petites poches de stationnement, dispersées dans le Bourg, proches des équipements (mairie, école), des commerces et des logements, en assurant des liaisons piétonnes sécurisées pour rejoindre ces équipements et le centre bourg. Ces espaces ont été envisagés de façon adaptés au site, en second plan par rapport à la RD 91 et aux éléments structurants de la commune, sans compromettre la qualité architecturale et paysagère des lieux. Les élus ont envisagé la création de plusieurs parkings dans le Bourg :

- Projet de parking en entrée Sud-Est de Bibost, depuis le chemin de l'Alambic

Il s'agit d'aménager l'entrée de bourg à cet endroit, avec un parking, des aménagements paysagers et liaisons modes doux en direction du centre bourg (mairie, Eglise) et de la zone de loisirs.

- projet de parking dans le centre bourg à l'arrière de la place Marcel Second, accompagné d'une liaison piétonne et de nouveaux sanitaires

Les élus envisagent de créer un parking dans le centre, à proximité de la place Marcel Second et des commerces. Il s'agit d'aménager cet espace de façon qualitative sur le plan paysager, de créer des sanitaires dignes de ce nom et de permettre des liaisons avec les lotissements à proximité, que sont le Clos du Verger et le Panorama. Cet espace d'aération proche du centre bourg reste nécessaire pour dégager les places publiques du stationnement et améliorer leur traitement et vocation. Il permettra de répondre aux besoins du projet de logements sociaux dans ce secteur et d'autres logements.



### - Projet de parking à proximité du bâtiment économique dans le Bourg

Cet aménagement entre dans le cadre de l'aménagement de l'entrée Nord du Bourg, avec quelques places de stationnement sur un secteur qui ne peut être constructible, du fait de la présence d'une ancienne décharge.

D'autres emplacements de parkings ont été étudiés, notamment au niveau de l'impasse Roche mais n'ont pas été retenus pour des raisons d'éloignement avec le centre ou de desserte routière. Les élus signalent qu'il n'est pas nécessaire d'agrandir le parking du cimet  re dans l'immédiat, mais de préserver cette possibilité dans le long terme si les besoins s'en font sentir. Toutefois, il est prévu quelques places de stationnement le long du chemin de la Brosse, sur un secteur plat, pour créer des places de stationnement pour personnes à mobilité réduite et répondre ainsi à l'exigence r  glementaire.

Le projet de stationnement évoqué à proximité de l'aire de pique-nique au Tr  ve a finalement été abandonné. En fait, les élus soulèvent les problèmes de stationnement dans les hameaux, au vu des nombreuses réhabilitations et souhaitent étudier ce problème. Par contre, ils estiment que ces stationnements doivent être créés au sein de chaque opération, dans les bâtiments rénovés pour éviter l'intervention de la commune sur des points particuliers, dans l'optique d'être équitable sur tous les hameaux. Toutefois, les problèmes existants aujourd'hui sur le secteur du Planin justifie l'intervention de la commune pour créer quelques places de stationnement.

### **Enjeu en terme de déplacements modes doux**

Etant donné les contraintes de largeur le long de la traversée de Bibost, sur la RD 91, il semble nécessaire de créer des liaisons modes doux en parallèle à cette voie. L'objectif reste bien de limiter l'utilisation de la voiture pour les courtes distances et donc de sécuriser des parcours entre le centre bourg, les parkings, les équipements et services. L'objectif est également d'adapter au mieux ces nouvelles liaisons aux personnes à mobilité réduite. Ainsi, plusieurs liaisons sont envisagées entre les lotissements du Panorama, du Clos du Verger, du Cortay, de Lavarène, avec le centre bourg, l'  cole, la zone d'équipements sportifs et de loisirs ; l'ancienne voie de chemin de fer pouvant servir de base à certains endroits.

Les itinéraires présents dans le PDIPR sont également à protéger ou à remplacer, comme prévu par les textes en vigueur.





## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



| FONCTION<br>EQUIPEMENTS                                | DYNAMIQUES<br>ATOUPS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | INSUFFISANCES<br>CONTRAINTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DESSERTE EN<br>RESEAUX<br>ET EQUIPEMENTS               | <ul style="list-style-type: none"><li>- Des équipements accessibles aux personnes à mobilité réduite.</li><li>- Une   cole maternelle et primaire de 3 classes, une cantine.</li><li>- Un centre d'animation, à l'écart du Bourg</li><li>- Une dynamique associative (absence d'association agréée de l'environnement).</li><li>- Une collecte et un traitement des ordures ménagères fonctionnant correctement.</li><li>- Un assainissement du Bourg principalement en séparatif avec des capacités pour l'avenir au sein de la station de traitement.</li><li>- Un SPANC mis en place au niveau intercommunal.</li><li>- Une alimentation en eau potable satisfaisante et suffisante. Présence d'un réservoir sur la commune.</li><li>- Une desserte haut-débit assurée.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>- Des équipements sportifs très éloignés du Bourg.</li><li>- Un faible niveau d'équipements et de services, une commune dépendante des communes voisines.</li><li>- Des projets de raccordement à la station existante du Bourg pour le hameau du Planin et de création d'une unité d'assainissement collectif pour le hameau de la Calonnière.</li><li>- Une gestion des eaux pluviales à prendre en compte, surtout sur les nouveaux secteurs d'urbanisation.</li><li>- Un périmètre de protection du captage du Martinet sur la commune de Savigny, à prendre en compte.</li><li>- Un enfouissement des réseaux aériens à poursuivre.</li><li>- Une défense incendie à améliorer sur l'ensemble du territoire</li></ul> |
| POSITIONNEMENT DE<br>LA COMMUNE<br>OBJECTIFS / PROJETS | <p><b>Enjeu : offrir un niveau d'équipements suffisants avec la population en place et les nouveaux arrivants</b></p> <p>La Municipalité désire prévoir d  s à présent et réserver un secteur pour une éventuelle extension de l'  cole ou la construction d'équipements complémentaires. Il existe en effet un secteur proche de l'  cole qui permettrait de renforcer cet espace d'équipements publics.</p> <p>Par ailleurs, la commune souhaite renforcer son pôle sportif et de loisirs à Lavarène, proche de la salle d'animation, en offrant des équipements sportifs pour les jeunes de la commune, plus proche du Bourg que le stade présent aux Sagnes : local pour le boudrome, aire de jeux, site d'accueil des camping-cars, stationnement...</p> <p>La commune est desservie par le réseau câblé num  ricable et les élus souhaitent préserver une bonne desserte dans ce domaine avec les organismes compétents pour assurer un confort de vie, mais également favoriser le télétravail source d'emplois locaux, de diminution des déplacements...</p> <p><b>Enjeu : mettre en cohérence les zones constructibles et l'ouverture de nouvelles zones avec leur desserte en réseaux et l'équipement de la commune.</b></p> <p>Du fait des changements de position en terme de constructibilité sur la commune et notamment la priorité offerte au Bourg, la commune étudie les possibilités d'assainissement des hameaux, aujourd'hui en autonome, avec une possibilité de raccordement sur la station du Bourg ou la création d'unité de traitement spécifique. Une étude d'assainissement a été réalisée en parallèle du PLU et approuvée. Elle prévoit le raccordement du hameau du Planin sur la station du Bourg, qui va transformée en lagune et agrandie, ouvrage qui fonctionne correctement et offre des capacités suffisantes pour répondre aux besoins actuels. Elle prévoit la création d'une unité de traitement des eaux usées spécifique pour le hameau de la Calonnière. Cette étude traite également de la gestion des eaux pluviales sur le territoire. En matière de défense incendie, cette thématique a été importante pour définir l'évolution des bâtiments isolés sur le ban communal, permettant de retenir ceux pouvant changer de destination.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



| FONCTION<br>RESSOURCES                                 | DYNAMIQUES<br>ATOUTS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | INSUFFISANCES<br>CONTRAINTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RESSOURCES ET<br>NUISANCES                             | <ul style="list-style-type: none"><li>- Une topographie mettant en valeur le Bourg et sa silhouette urbaine.</li><li>- Une co-visibilité depuis le Bourg et sur le Bourg.</li><li>- De nombreux cônes de vue sur le territoire communal.</li><li>- Présence des ruisseaux du Conan et du Penon en limite communale et de zones humides.</li><li>- Un vaste espace agricole et diversifié, structuré avec des cultures variées.</li><li>- Présence de quelques bois de feuillus intéressants, sur le secteur de la Pelouse.</li><li>- Des protections environnementales : deux ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2.</li><li>- Des prescriptions en matière d'eau potable : SDAGE, contrat de rivière.</li><li>- Une architecture intéressante.</li><li>- Présence de grosses fermes des Monts du Lyonnais, caractéristiques dans le paysage : ferme de grès rosés en U.</li><li>- Une bonne intégration des bâtiments agricoles.</li><li>- Un patrimoine archéologique, mais sans contrainte majeure.</li><li>- Deux croix classées à l'inventaire des monuments historiques avec un projet de périmètre de protection modifié.</li><li>- Présence d'éléments du petit patrimoine.</li><li>- Une apparition des énergies renouvelables.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>- Un faible boisement</li><li>- Absence de réglementation des boisements permettant d'éviter les boisements en timbre poste.</li><li>- Un mitage des constructions relevant du passé (anciennes fermes).</li><li>- Menaces pesant sur l'eau : zone sensible à l'eutrophisation.</li><li>- Présence de risques : risque d'inondation de gestion des eaux pluviales, risque géologique, risque minier, ancienne décharge</li><li>- Un habitat contemporain quelque peu différent de l'architecture traditionnelle : couleur, matériaux, formes, rapport à la pente, clôtures...</li><li>- Quelques points noirs paysagers : façades non enduites, nuisances visuelles relatives aux réseaux, aux dépôts, aux essences végétales exogènes.</li></ul> |
| POSITIONNEMENT DE<br>LA COMMUNE<br>OBJECTIFS / PROJETS | <p><b>Enjeu : mettre en valeur les ressources du territoire</b><br/><u>Prescriptions du SCOT : préserver les espaces noyaux (ZNIEFF de type I) et les grands espaces fonctionnels</u><br/>Dans ce cadre, la commune désire préserver les corridors aquatiques que sont le Penon au Nord et le Conan au Sud, ainsi que leur ripisylve et boisements les accompagnant, faisant tous deux l'objet de ZNIEFF de type I (du ruisseau du Conan et du bassin versant et de la Vallée du Trésonale, crêt d'Arjou). Les élus souhaitent également protéger les boisements, constitués principalement par le bois de la Pelouse à l'Ouest du territoire. Il s'agit de favoriser des liaisons transversales entre ces secteurs à enjeux environnementaux.<br/>Par ailleurs, la commune a pris en compte la protection des puits de captages du Martinet sur la commune de Savigny (périmètre de protection éloignée).</p> <p><b>Enjeu : limiter les risques et nuisances.</b><br/>La commune a mené en parallèle du PLU des études complémentaires pour étudier davantage les risques présents. Il s'agit de la réalisation d'une étude géotechnique concernant les risques de glissement de terrain, ainsi que d'une étude d'assainissement des eaux pluviales pour les risques de ruissellement. En matière d'inondation, les cours d'eau restent éloignés des zones habitées, limitant ainsi les risques pour la population sur le territoire communal. Toutefois, les prescriptions liées à la gestion des eaux pluviales permettent de répondre aux préoccupations d'inondation et limiter les risques en aval (bassin versant de la Brévenne). Le risque minier connu a été pris en compte sans impact important (secteur boisé et éloigné des zones habitées). Enfin, la</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



connaissance d'une ancienne décharge dans le Bourg a incité les élus à instaurer des règles spécifiques, dans le cadre du principe de précaution.

### **Enjeu : mise en valeur et préservation du patrimoine et des cônes de vue**

L'architecture des bâtiments de Bibost reste remarquable sur de nombreux bâtiments, qu'il convient ainsi de préserver et mettre en valeur, notamment sur les anciennes fermes. L'objectif est donc de permettre des évolutions de ces bâtiments pour éviter qu'ils ne tombent en ruine, assurant leur rénovation et mise en valeur, en conservant leur caractère originel.

Par ailleurs, la commune dispose de deux éléments inscrits et des espaces de covisibilité au sein du Bourg à préserver. Il s'agit ainsi d'inscrire les nouvelles constructions au sein de la trame bâtie du Bourg, de sa morphologie et de préserver des espaces ouverts, des visibilités sur les éléments phares du bourg (Eglise, croix et chapelle Saint Roch), ainsi que des vues plus lointaines sur l'espace agricole ou les autres villages alentours.

Comme indiqué précédemment, les élus souhaitent créer des coupures d'urbanisation entre chaque secteur urbanisé, le Bourg et les hameaux, afin de mieux les identifier et faciliter la lecture du paysage et de l'image de la commune pour les visiteurs.

### **Enjeu : prendre en compte la démarche de développement durable au sein du PLU.**

Cette démarche s'inscrit au travers de toutes les thématiques précédentes et de façon transversale, avec notamment :

- l'orientation du développement urbain dans le Bourg et proche des équipements, commerces et services
- l'arrêt du mitage sur le territoire
- la possibilité d'accueillir de nouveaux habitants au sein du bâti existant, sans contrainte supplémentaire sur l'agriculture, l'environnement et assurant ainsi une mise en valeur des bâtiments
- l'intégration des nouvelles constructions au sein de la trame bâtie, de la morphologie du bourg, en privilégiant une implantation et une orientation adaptées à la topographie, à l'ensoleillement,...
- la préservation de commerces de proximité pour les besoins quotidiens et des équipements nécessaires au fonctionnement de la commune (notamment l'  cole)
- la préservation des secteurs à enjeux environnementaux : ZNIEFF, cours d'eau, zone humide, boisements, espaces agricoles stratégiques
- la création de liaisons modes doux avec l'incitation à ne pas utiliser la voiture pour de courtes distances.
- le développement des énergies renouvelables (récupération des eaux de pluie, panneaux solaires, toiture v  g  tal  e,...)
- le maintien d'une bonne qualité de l'eau (gestion des eaux pluviales, gestion de l'assainissement des eaux usées, protection des captages)
- la gestion des risques et nuisances
- ...





### 1.2 L'avancée des réflexions pour aboutir au PADD

#### ■ Etablissement d'un 1<sup>er</sup> PADD avec la priorité sur le développement du Bourg

A la suite de la réalisation du diagnostic, la première mouture du projet urbain visait le développement du Bourg en priorité et intégrait si possible des possibilités de développement des hameaux. Pour les hameaux, l'objectif était de permettre des aménagements du bâti ancien et de débloquer des zones constructibles en fonction du projet d'assainissement, l'étude de zonage d'assainissement prévoyant la création d'une unité de traitement des eaux usées spécifique sur les secteurs de la Calonnière et du Planin. Il s'agissait de rentabiliser ces équipements.

#### ■ Débat du PADD en Conseil Municipal du 7 Avril 2010

Le Conseil Municipal a répondu favorablement au PADD proposé mais demande d'apporter des adaptations afin de permettre le développement de la construction sur les hameaux de la Calonnière et du Planin. Lors de ce débat, le conseil municipal affirme la volonté de :

- Poursuivre une urbanisation modérée sur le bourg correspondant au projet en cours en raison des capacités limitées en matière d'assainissement.

Aussi, les abords du bourg et du Tr  ve ne pourront être ouverts à l'urbanisation. Les élus ont évoqué que la station d'épuration du Bourg nécessiterait des aménagements à terme pour accueillir les nouveaux habitants des zones à urbaniser délimitées au POS. Or, la région Rhône-Alpes ne subventionne plus les stations de plus de 200 équivalents habitants.

- Développer les hameaux du Planin et de la Calonnière conformément aux possibilités développées dans l'étude de zonage d'assainissement.

L'étude zonage d'assainissement (document approuvé après enquête publique) avait, il y a quelques années, défini des priorités en matière d'assainissement. La population ne comprendrait pas pourquoi ces orientations ne sont plus retenues. L'objectif est de rentabiliser les projets d'assainissement prévus dans le cadre de l'étude de zonage d'assainissement.

Les objectifs du SCOT apparaissent trop restrictifs pour assurer le renouvellement de la population et la pérennité de l'  cole. Il convient d'insister auprès des services associés à la révision du POS pour faire comprendre et admettre cette réalité. Le seuil de population étant aujourd'hui pratiquement atteint et le SCOT non approuvé à cette époque, les élus pensaient que les nouveaux objectifs du SCOT s'appliqueraient à partir de 2010 et non de 2006. Une rencontre est prévue avec les représentants de la DDT et du SCOT afin de discuter de la marge de manœuvre de la commune par rapport à cet objectif très restrictif.

Le conseil municipal, soucieux de l'intégration des nouvelles constructions dans la trame urbaine, précise qu'il conviendra de définir des stationnements et d'organiser les déplacements routiers et piétonniers des nouveaux secteurs urbanisés.

Concernant la préservation du caractère rural, le Plan Local d'Urbanisme ne doit pas modifier les équilibres locaux et s'attacher à la préservation des paysages et des perspectives sur le bourg ou les éléments du patrimoine. Par conséquent, il convient d'être vigilant sur les constructions en ligne de crête ou les constructions pouvant être nuisantes telles les éoliennes individuelles.

En conséquence, la Municipalité a demandé de revoir le PADD dans ce sens.



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



### ■ Présentation du PADD aux personnes publiques associées le 3 Mai 2010

La présentation du PADD et du zonage réalisé en cohérence a provoqué des remarques fortes de la part des personnes publiques associées, avec :

- Un PADD non compatible avec le SCOT par rapport au développement des hameaux, principe contraire à l'esprit « village densifié »
- Un zonage non compatible avec les objectifs du SCOT en terme de capacités d'accueil trop importantes

### ■ Modification du PADD et formalisation en 3 thèmes

- *Assimiler le développement urbain réalisé ces dernières années*
- *Aménager le centre bourg de Bibost pour valoriser le cadre de vie*
- *Préserver le caractère rural de la commune et prendre en compte la thématique du développement durable*

Le PADD a ainsi été reformulé pour expliquer le fait que les potentialités d'accueil de population offertes par le SCOT sont atteintes dans la commune et qu'il convient donc de digérer les nombreux projets réalisés ces dernières années. Il s'agit d'intégrer dans la vie locale les nouveaux habitants et ceux qui vont encore arriver dans les 2-3 prochaines années. Ensuite, deux zones de développement à moyen – long terme sont prévues pour assurer une certaine marge de manœuvre et un ajustement en fonction des besoins de la commune, qui seront évalués tous les 3 ans. Aussi, dans ce cadre, l'objectif phare reste davantage dans le fait d'améliorer le cadre de vie des bibolands, de mieux intégrer les nouvelles opérations dans le fonctionnement du Bourg, en offrant de nouvelles possibilités d'aménagement, en terme d'équipements, de déplacements routiers et modes doux,... La préservation des paysages, de l'activité agricole et de l'environnement reste une thématique importante pour cette commune rurale des coteaux du Lyonnais. Ainsi, les vues, percées visuelles sur le bourg et les vues lointaines sont à préserver, l'activité agricole, le patrimoine local,...

### ■ Présentation du nouveau projet de PADD aux personnes publiques associées le 14 Mars 2011

Le nouveau projet de PADD, avec la traduction au travers des pièces réglementaires, a été à nouveau présenté aux personnes publiques associées. Il a reçu un avis plus favorable et il a été décidé de :

- maintenir et échelonner dans le temps les zones urbaines du POS non construites et de les classer en zone 2AU, nécessitant une modification du PLU. Les zones NA du POS ont été déclassées en zone naturelle pour une urbanisation à plus long terme.
- mieux définir l'aménagement possible de ces zones à urbaniser 2AU.
- maintenir en zone non constructible les hameaux en permettant uniquement des aménagements du bâti existant
- étudier avec soin les possibilités d'aménagement du bâti existant isolé
- revoir des ajustements plus mineurs

Le dossier de PLU a ainsi été modifié dans ce sens.

### ■ Nouveau débat du PADD en Conseil Municipal du 5 Avril 2011

Ce nouveau débat a suscité quelques adaptations mineures du PADD, ainsi qu'une reformulation du paragraphe sur la densité et sur les déplacements, notamment la liaison piétonne est supprimée au niveau de l'impasse Roche et déplacée sur la montée de la Viallière pour ne pas multiplier de telle liaison.



### 1.3 La concertation avec la population dans l'élaboration du PADD

Par délibération en date du 9 avril 2008, le Conseil Municipal a défini les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition du public un dossier lui permettant de s'informer du déroulement des études et de l'avancement du projet de révision, ainsi qu'un registre où pourront être portées ses observations aux jours et heures d'ouverture au public de la Mairie ;
- Organisation d'une réunion publique annoncée par affichage dès que le projet de révision aura été formalisé.

Dans ce cadre, la commune a laissé à disposition du public un registre de concertation en Mairie, dès le début des études, à savoir en Mars 2009, avec un affichage informant du lancement des études de révision du POS.

Une réunion avec les exploitants agricoles a été organisée au début des études, le 21 Avril 2009, pour connaître l'activité agricole sur le territoire (les productions, les exploitations, les terres de bonne qualité, les projets,...). Cette réunion entre également dans le cadre de la concertation étant donné qu'une information a été donnée sur le PLU, la procédure, le contenu et sur la concertation. Les exploitants ont été invités à venir se renseigner en Mairie sur l'avancée du projet de PLU et inscrire des remarques d'intérêt général sur le développement de la commune sur le registre de concertation.

Par ailleurs, la municipalité a informé sur cette étude de PLU dans ses bulletins municipaux et au travers des réunions de Conseil Municipal qui sont publiques, et dont le compte-rendu est également public :

- Bulletin d'information n°51 du 21 Mars 2008 sur le lancement de la révision du POS
- Bulletin d'informations n°55 du 22 Octobre 2008 sur le fait de commencer la réflexion sur le devenir de Bibost
- Bulletin d'informations n°59 du 25 Mars 2009 et n°60 du 13 Mai 2009 sur la présentation du Porter à connaissance de l'Etat, la mise à disposition d'un registre de concertation et la définition de la concertation, ainsi que la réalisation de la réunion agricole
- Bulletin d'informations n°61 du 1<sup>er</sup> Juillet 2009 sur la présentation du diagnostic, la réflexion à des élus à lancer et les marges de manœuvre limitées par rapport aux orientations du SCOT en matière de logements
- Bulletin d'informations n°63 du 29 Octobre 2009 sur la nécessité de réfléchir au projet d'ensemble de la commune
- Bulletin d'informations n°64 du 16 Décembre 2009 sur le SCOT
- Bulletin d'informations n°65 du 3 Février 2010 sur la réalisation du PADD et les modifications à réaliser au diagnostic
- Bulletin d'informations n°67 du 7 Avril 2010 sur le débat du PADD
- Bulletin d'informations n°68 du 5 Mai 2010 sur le retour de la réunion avec les personnes publiques associées sur le PADD et la nécessité de revoir le projet
- Bulletin d'informations n°73 du 3 Février 2011 sur la compatibilité du PLU avec le SCOT, le règlement, les bâtiments agricoles
- Bulletin d'informations n°75 du 5 Avril 2011 sur le débat sur le PADD modifié
- Bulletin d'informations n°76 du 31 Mai 2011 sur l'information de la date de la réunion publique et de documents à disposition du public en mairie
- Bulletin d'informations n°77 du 29 Juin 2011 sur le retour de la réunion publique, le PADD et la concertation

Deux réunions en Conseil Municipal ont notamment eu pour thème le débat du PADD le 7 Avril 2010 et le 5 Avril 2011.

Plus récemment, la commune a créé son site Internet et a mis à disposition des informations sur le PLU.

Une réunion publique de concertation a été organisée le 23 Juin 2011 et a rassemblé une trentaine de personnes. Les principales préoccupations ont été les suivantes :





## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



- Quelle cohérence avec le SCOT ? Comment faire puisque le quota de logements alloué par le SCOT a été réalisé ? Comment ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones ? Quelles conditions en terme de desserte ?

Cette première thématique a permis d'expliquer les objectifs du SCOT, les polarités, le concept de village densifié. Le projet communal de Bibost, doit être compatible avec les orientations du SCOT, notamment en terme de croissance démographique et de logements. Ce projet urbain vise tout d'abord à donner la priorité au Bourg, par rapport aux hameaux de la Calonnière et du Planin. Il vise également à assimiler les projets en cours, qui ont été nombreux ces dernières années, et qu'il est donc important de digérer, de les intégrer dans la trame et le fonctionnement du Bourg, d'intégrer les nouveaux habitants dans la vie du village. En effet, poursuivre le rythme de constructions de ces dernières années conduirait à un déséquilibre démographique, mais aussi pourrait engendrer des contraintes en terme de fonctionnement, d'équipements et de vie du Bourg. Toutefois, les élus sont conscients et souhaitent que leur village puisse vivre, souhaitent conserver une image d'une commune vivante et assurer le renouvellement des générations. C'est pourquoi, deux zones d'urbanisation sont préservées dans le PLU et seront ouvertes à l'urbanisation, en fonction des besoins de la commune, notamment en terme d'effectifs scolaires et en fonction de ses contraintes (au niveau de l'assainissement notamment). La capacité suffisante de la station sera une condition pour ouvrir à l'urbanisation ces deux zones.

- Les préoccupations en matière d'aménagement du bâti existant sont nombreuses : les aménagements de bâti, les changements de destination resteront-ils possibles ? Pour de l'habitat mais également pour de l'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes) ?

Cette préoccupation est également très importante pour la Municipalité, qui a inscrit dans son projet urbain la nécessité de permettre l'aménagement du bâti ancien. Ceci permet de valoriser le patrimoine local, de le faire vivre, d'accueillir de nouveaux habitants et de faire vivre les hameaux, qui n'auront pas la possibilité de s'étendre. Il s'agit de préserver une image dynamique de la commune, d'éviter la formation de ruines, de préserver une ambiance dans les hameaux,... Aussi, ces aménagements seront possibles dans les hameaux et seront plus limités dans les écarts en fonction de diverses contraintes (présence ou non d'exploitations agricoles à proximité, desserte suffisante en réseaux, en défense incendie, en voirie,...). Aussi, certaines zones n'autoriseront pas les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles, comme c'est déjà le cas aujourd'hui. Les changements de destination pourront se réaliser pour de l'habitat mais également pour de l'activité économique et touristique. Dans ce dernier sens, cela n'augmentera pas le nombre d'habitants sur la commune mais dynamisera sa vitalité économique.

- Des oppositions par rapport au projet de liaison routière à l'Ouest du Bourg, entre la voie du lotissement le Panorama et l'impasse Peynet, craignant une insécurité pour les enfants de ce lotissement, un trafic plus intense. Ce bouclage est-il réellement nécessaire ? Des aménagements de sécurité sont-ils envisagés dans le Bourg ?

Il ne s'agit pas d'une déviation du centre bourg mais d'une voie de desserte du quartier du panorama et des terrains rejoignant le lotissement du Clos du Verger. L'objectif à terme est de vouer la montée de la Viallière à une liaison modes doux et non plus routière, du fait du problème de visibilité et de sécurité au carrefour avec la RD 91. Il est prévu donc de supprimer ce carrefour routier et de préserver deux carrefours routiers au niveau de la voie du Panorama et de l'impasse Peynet. Cette voie parallèle à la RD 91 desservira dans un premier temps, uniquement 2-3 constructions existantes et aujourd'hui desservies par la montée de la Viallière. A terme, d'autres terrains pourraient être desservis, mais sont aujourd'hui classés en zone naturelle N du PLU. Le bouclage se réalisera à partir de l'impasse Peynet, que la commune envisage d'aménager en élargissant cette impasse et réalisant un aménagement avec parking, liaison piétonne et également routière avec le lotissement du Clos du Verger. Aussi, il ne s'agira pas d'une voie directe plus avantageuse pour les automobilistes traversant Bibost, qui continueront d'emprunter la RD 91. Il s'agit bien d'une voie de desserte secondaire, avec des aménagements adaptés pour les piétons.

Ce schéma de desserte avait été envisagé depuis 2002 dans le cadre du projet d'aménagement de la zone NA du POS : il ne s'agit donc pas d'une nouveauté. Dans le PLU, les élus se projettent sur les aménagements à réaliser dans le centre bourg, en terme d'équipements, de desserte,... pour améliorer le cadre de vie et desservir dans de bonnes conditions tous les quartiers. Aussi, la commune va mettre en place l'outil d'emplacement réservé, qui voue le terrain à un usage particulier. Par contre, les



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



négociations sur les conditions d'achat se réaliseront avec les propriétaires. Cet outil n'oblige pas le propriétaire à vendre. D'autres emplacements réservés sont inscrits pour des liaisons routières ou piétonnes, des équipements,...

Enfin, cette voie est certes privée mais le fait qu'elle devienne publique peut à terme représenter un atout pour les colotis : déneigement de la voie, réfection de la voirie et/ou des réseaux par la commune, entretien par la collectivité,...

La municipalité envisage d'aménager l'entrée Nord du Bourg, avec à terme une zone 30 km/h sur l'ensemble de la traversée du centre bourg, afin de sécuriser les déplacements. En parallèle, il est prévu des liaisons modes sécurisées, notamment pour se rendre à l'école ou au complexe sportif, sans emprunter la RD 91, en passant par des itinéraires transversaux.

La Municipalité a souhaité maintenir cette liaison routière et piétonne dans son projet, au vu des arguments présentés ci-dessus.

- Des personnes ont souligné le fait que Bibost a changé et s'est embellie et que les projets en cours vont dans ce sens et permettront encore d'améliorer l'image et le cadre de vie des Bibolands.



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



### 1.4 La justification et la traduction r  glementaire du PADD

| Objectifs du PADD                                                                   | Justification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Traduction r  glementaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ASSIMILER LE DEVELOPPEMENT URBAIN REALISE CES DERNIERES ANNEES                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>S'inscrire dans le concept de « village densifié » défini dans le SCOT</b>     | En cohérence avec ce principe, seul le Bourg est amené à se développer, se conforter, pour assurer sa vitalité, et la pérennité des équipements et de l'  cole. Toutefois, il peut être envisagé de permettre, si besoin, le comblement des dents creuses au sein des hameaux, c'est-à-dire des espaces interstitiels à l'intérieur de l'enveloppe bâtie sans extension possible.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ce principe s'est traduit au niveau du zonage par un classement en zone urbaine uniquement du Bourg de Bibost, et de zones de développement en sa périphérie. Les hameaux de la Calonnière, du Planin et du Tr  ve restent ainsi classés en zone naturelle Nh, permettant des aménagements du bâti. Ainsi les zones NB du POS disparaissent et sont reclassées en zone naturelle.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Favoriser l'aménagement du bâti existant</b>                                   | Il s'agit d'un objectif fort des élus de permettre l'évolution du bâti existant, pour faire vivre les hameaux, favoriser la rénovation et la mise en valeur du patrimoine local, dans un but de préservation des paysages et de l'identité du territoire. Après un travail précis réalisé avec les exploitants agricoles, il a été défini les bâtiments agricoles et ceux n'ayant plus de lien avec l'activité et pouvant évoluer. L'objectif reste bien de prendre en compte l'existant, le passé, mais sans accentuer le mitage, c'est-à-dire sans permettre la création de nouvelles constructions d'habitation. Ainsi, des zones de taille et de capacité d'accueil limitées ont été délimitées, en respectant les prescriptions du SCOT en matière de changement de destination. Ce zonage a été défini à partir de la photographie aérienne, en prenant en compte les espaces sans vocation agricole et n'engendrant pas de diminution du potentiel agricole sur ces secteurs. | Les hameaux de la Calonnière, du Tr  ve et du Planin sont ainsi classés en zone naturelle Nh, dans laquelle l'évolution du bâti est autorisée, de type extension, annexes, changement de destination. Toutefois, le règlement pose des contraintes visant à limiter le nombre de logements (par rapport aux extensions, aux règles de stationnement, d'assainissement, à l'aspect extérieur des bâtiments) pour éviter que ces secteurs deviennent plus importants que le Bourg. Les nouvelles constructions d'habitation restent strictement interdites.<br>Ce principe reste appliqué à l'ensemble de la commune, avec la définition de zones Nh, avec les mêmes caractéristiques, ou de zones naturelles ou agricoles Nhs ou Ahs, pour lesquelles les changements de destination sont interdits pour diverses raisons (desserte, activité agricole,...).<br>Un seul bâtiment pouvant changer de destination a été identifié en zone agricole Ahs,    proximité du Bourg. |
| <b>Assurer une programmation cohérente, échelonnée et modérée de la future</b> | La commune ayant quasiment atteint les possibilités offertes par le SCOT en matière de développement urbain, l'objectif est aujourd'hui de digérer les projets en cours (dont les permis d'aménager ont été accordés) et organiser les développements futurs. Le PADD et sa traduction au niveau du zonage permet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | La zone urbaine est délimitée uniquement autour des secteurs déjà bâtis ou en cours (permis d'aménager accordés). Elle ne comporte presque pas de disponibilité foncière pour de nouvelles constructions. Il s'agit de la zone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |





## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>urbanisation</b></p>                                                   | <p>d'organiser et de hiérarchiser le développement urbain futur de Bibost, sans autoriser d'extension de l'enveloppe bâtie. Aujourd'hui, il reste encore des d'importants espaces interstitiels entre les diverses urbanisations du bourg, tant à l'Est qu'à l'Ouest, qui restent cohérentes mais représentent des surfaces trop importantes. Ces secteurs pourront s'urbaniser à plus long terme. L'enjeu reste bien de conserver l'image de Bibost, de ne pas bouleverser les équilibres locaux et de permettre des ajustements si besoin en fonction de l'évolution de la commune. Dans ce sens, le bilan du PLU obligatoire tous les 3 ans permettra d'analyser l'évolution démographique, des logements, des effectifs scolaires, des capacités des réseaux,... et d'adapter si besoin le document de PLU. Dans ce cadre, le moyen terme est envisagé à échéance du PLU (horizon 2020) uniquement si les orientations du SCOT le permettent. Le long terme (zone N) est prévu après 2020, lorsque les zones AU seront construites et lorsque les orientations du SCOT le permettront.</p> | <p>U du POS ou des zones NA qui sont aujourd'hui aménagées. Trois zones d'urbanisation sont prévues pour du moyen terme, zones 2AU nécessitant une modification du PLU pour être ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit de deux zones urbaines du POS, ainsi gelées sur le court terme. Des orientations d'aménagement et de programmation permettent de définir cette notion de moyen terme et de donner des prémisses de principes d'aménagement, notamment en cohérence avec les orientations du SCOT, qui peuvent permettre aux propriétaires de réfléchir à l'aménagement et d'être prêts lorsque ces zones s'ouvriront à l'urbanisation. L'autre zone est une zone NA du POS, classée en zone UB dans le PLU arrêté, et qui, à la suite de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur, a été reclassée en zone 2AU du fait de son insuffisance en terme d'accès et de desserte, il est nécessaire que la commune réalise au préalable la voirie notée en emplacement réservé.</p> <p>Les autres zones d'urbanisation future du POS, NA, présentes à l'intérieur de l'enveloppe bâtie restent classées en zone naturelle. Il s'agira de zones de développement pour le long terme.</p>  |
| <p><b>Prévoir une densification du tissu bâti et une diversité de</b></p> | <p>Il s'agit de respecter les orientations fixées par le SCOT en vue d'assurer une diversité de l'habitat et une mixité sociale, ainsi qu'une économie d'espace. L'opération Lavarène ou encore le Clos du Verger assurent une diversité de</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Les zones 2AU étant aujourd'hui bloquées à l'urbanisation, les conditions d'aménagement, en terme de règlement et d'orientations d'aménagement et de programmation</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



|                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>l'habitat</b></p>                                                                                                                        | <p>l'habitat avec de l'individuel et du groupé, de l'accession et du locatif social, ce même type d'opération est envisagé sur les futures opérations.<br/>En fonction des opérations réalisées, il est envisagé de construire encore du groupé et du social proche de l'école.<br/>Les changements de destination entrent dans le cadre de la création de logements collectifs.</p> <div data-bbox="481 459 1019 632"> </div> <p>Lotissement Lavarène</p> <div data-bbox="481 662 757 871"> </div> <p>Lotissement le Clos du Verger</p> | <p>permettront de définir les conditions d'aménagement dans ce souci. Toutefois, dès à présent le PLU prévoit des principes d'aménagement et d'urbanisation. Ainsi, de l'intermédiaire est envisagé sur la zone 2AU à côté de l'école, en respectant l'image du Bourg. Sur l'autre zone 2AU une certaine diversité de l'habitat avec davantage du groupé et de l'individuel est envisagé, afin de s'intégrer dans le paysage urbain.</p> <p>Le droit de préemption urbain applicable sur toutes les zones urbaines et à urbaniser permettra également, en fonction des enjeux et des besoins, de pouvoir réaliser du logement social ou autres au sein du bâti existant. Dans ce cadre, la commune a acquis un bâtiment en plein centre-bourg (« le Petit Bouchon »), pour réaliser au minimum 5 logements sociaux.</p> <p>Le règlement permet de réaliser cette densité avec des formes d'habitat groupé, l'implantation sur limite séparative étant possible, voire imposée dans la zone centrale UA. L'implantation à l'alignement des voies est imposée dans cette même zone UA. Dans la zone UB, le retrait reste raisonnable par rapport aux voies. Les hauteurs sont également adaptées au contexte de la commune, avec 13 mètres en zone UA et 9 mètres au faîtage en zone UB. Enfin, le COS et le CES ne sont désormais pas réglementés, permettant ainsi cette densité.</p> |
| <p><b>Préserver des coupures vertes entre le Bourg et les autres secteurs d'habitat et conserver des perspectives sur le grand paysage</b></p> | <p>L'objectif est de bien identifier chaque secteur bâti, le Bourg et les hameaux de la Calonnière, du Trève et du Planin et évitant l'étalement urbain le long des axes de communication, source de mauvaise lisibilité du paysage, des ambiances, des entrées de bourg,...</p>                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Ces coupures vertes entre le Bourg et les hameaux et entre le Planin et le Trève sont préservées par un zonage naturel ou agricole strict (N ou As). Le développement urbain n'est pas étendu sur ces secteurs permettant de limiter l'éparpillement des constructions, ainsi les zones NB du POS sont supprimées.</p> <p>Par contre, le zonage agricole reste présent du fait de la présence d'exploitations agricoles qu'il n'est pas possible de bloquer dans leur développement. Sur le site de Lavarène,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



Il s'agit également de préserver des perspectives sur le grand paysage, importantes sur la commune du fait de sa topographie. Au niveau du Bourg, l'espace le plus stratégique est présent sur le point haut, au niveau de la chapelle Saint Roch.



la zone naturelle de loisirs NI permet un aménagement paysager, des aires de jeux,... sans construction nouvelle ne compromettant donc pas cette coupure verte avec l'extension urbaine de la Calonnière. Une orientation d'aménagement et de programmation préserve cette coupure verte.

Les perspectives ont été prises en compte dans le PLU par le classement en zone naturelle du secteur en contrebas de la chapelle Saint Roch. Même si le PADD prévoit la possibilité d'extension de la zone constructible à cet endroit, la perspective sur le Bourg et l'Eglise et inversement sur la chapelle Saint Roch devra être préservée, limitant ainsi fortement la constructibilité à cet endroit. De l'autre côté, le paysage reste ouvert sur le grand paysage et ce secteur est ainsi préservé par un zonage agricole non constructible As.

Les cônes de vue sont préservés sur le plan de zonage.

Les principes d'aménagement des zones 2AU prennent en compte cette thématique : préservation de la percée sur le clocher depuis la zone 2AU en face de l'  cole, et préservation de la silhouette bâtie et la coupure entre le clocher et le secteur Saint Roch depuis l'entrée de bourg Nord sur l'autre zone 2AU.

### MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES PRESENTES DANS LA COMMUNE A UNE ECHELLE LOCALE

**Mettre en valeur le patrimoine local et offrir une ambiance de qualité**

Bibost dispose d'un riche patrimoine, notamment dans le Bourg ou à proximité immédiate, avec l'Eglise, la Croix et la Chapelle Saint Roch, la Croix du Planin, le lavoir, des porches,... L'objectif est de mettre en valeur ce patrimoine dans le Bourg, caractéristique de l'identité de la commune.

Les deux croix sont classées à l'inventaire des monuments historiques. L'Architecte des Bâtiments de France a proposé d'adapter le périmètre de protection de ces éléments, périmètre qui a été accepté par les élus.

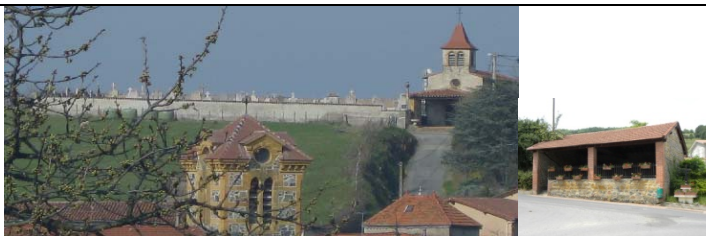
Par ailleurs, la zone urbaine UA du Bourg de Bibost a été repérée comme un quartier à protéger et mettre en valeur pour des raisons historiques, au titre de l'article L.123-1-5 7  , avec l'instauration du permis de démolir et l'avis simple de l'ABF.

Les zones d'urbanisation et les conditions d'aménagement



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | prennent en compte les perceptives sur ces éléments, en vue de les conserver (image d'entrée de bourg Est au niveau de l'  cole, ou encore pour la zone 2AU au Nord du Bourg).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Préserver les cônes de vue</b>                                                 | L'objectif est également de mettre en valeur le patrimoine, mais aussi les vues lointaines sur les autres villages, le paysage rural,...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Les cônes de vue sont reportés sur le plan de zonage, impliquant une zone agricole non constructible à proximité du cimet  re, une zone naturelle en contrebas de la Chapelle Saint Roch, ou des orientations d'aménagement qui assurent la protection des percées visuelles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Mettre en valeur des espaces publics, lieux de rencontre et de convivialité</b> | La commune envisage de poursuivre ces efforts, en matière d'aménagement des places, espaces publics, assurant des espaces de convivialité, de rencontre entre les habitants. Le Bourg a déjà fait l'objet d'aménagement. Les élus souhaitent le poursuivre par l'enfouissement des réseaux secs, l'aménagement de l'entrée de bourg Nord, la création de parkings    proximité du Bourg permettant ainsi de libérer les places du bourg du stationnement et les vouer à une nouvelle affectation.     | Le repérage de la zone UA comme un quartier à protéger, mettre en valeur pour des raisons historiques, au titre de l'article L.123-1-5 7   va dans ce sens.<br>Le règlement oblige l'enfouissement des réseaux secs dans la zone urbaine et à urbaniser, allant dans ce sens de l'aménagement qualitatif du bourg, de sa mise en valeur.<br>Enfin, les espaces libres des lotissements ont été repérés au titre de l'article L.123-1-5 7   du code de l'urbanisme, comme espaces à protéger et donc inconstructibles.                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Améliorer les déplacements au sein du Bourg</b>                                | Il s'agit d'un thème fort du PADD qui vise tout simplement à améliorer les dessertes des quartiers, les liaisons modes doux, en vue d'accueillir dans de bonnes conditions les nouveaux habitants et ne pas générer de nuisances.<br>Plusieurs orientations sont envisagées, avec :<br>- <u>la requalification de la traversée de Bibost</u> : il s'agit davantage d'un objectif se traduisant en terme de l'aménagement que du PLU véritablement : aménagement des voies, des façades, des réseaux,... | <u>Le projet de liaison routière à l'Ouest du Bourg</u> est inscrit en emplacement réservé dans le PLU : voie du lotissement du Panorama jusqu'à l'impasse Peynet. Il est prévu de démolir un bâtiment sans intérêt architectural pour élargir cette impasse et permettre une liaison routière. Dans ce sens, les nouveaux accès sont interdits sur la Montée de la Viaill  re pour vouer cette voie à terme à un usage modes doux uniquement, du fait de la présence d'un carrefour dangereux avec la RD 91.<br><br><u>Pour le maillage au Nord-Est du Bourg</u> , aucun emplacement réservé n'est inscrit à ce jour dans le PLU, seul un accès est maintenu au niveau du lotissement Lavarène. En fait, la |







## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



### - réaliser un maillage cohérent entre les quartiers

Cela concerne tout d'abord le maillage routier à l'Ouest du Bourg, entre l'impasse Peynet et la voie du lotissement le Panorama. Il ne s'agit pas d'une déviation du centre bourg, mais d'une voie de desserte du quartier du Panorama et des terrains rejoignant le lotissement du Clos du Verger. L'objectif à terme est de vouer la montée de la Viallière à une liaison modes doux et non plus routière, du fait du problème de visibilité et de sécurité au carrefour avec la RD 91. Il est prévu donc de supprimer ce carrefour routier et de préserver deux carrefours routiers au niveau de la voie du Panorama et de l'impasse Peynet. Cette voie parallèle à la RD 91 desservira uniquement 2-3 constructions existantes et aujourd'hui desservies par la montée de la Viallière. Le bouclage se réalisera à partir de l'impasse Peynet, que la commune envisage d'aménager en élargissant cette impasse et réalisant un aménagement avec parking, liaison piétonne avec le lotissement du Clos du Verger. Aussi, il ne s'agira pas d'une voie directe plus avantageuse pour les automobilistes traversant Bibost, qui continueront d'emprunter la RD 91. Il s'agit bien d'une voie de desserte secondaire, avec des aménagements adaptés pour les piétons. Ensuite, cela concerne le maillage routier prévu au Nord-Est du Bourg sur le chemin de la Chapelle, au niveau du lotissement Lavarène : poursuite de la voie existante.

### - Développer les modes doux

L'objectif est de sécuriser les déplacements modes doux entre le centre bourg, les secteurs d'habitat et les équipements, notamment l'  cole, de la zone sportive et de loisirs. Pour cela, il s'agit de prendre en compte les aménagements existants, créer de nouvelles liaisons, pour parvenir à un maillage cohérent, continu et sécurisé, permettant ainsi de développer ce mode de déplacement dans le bourg, au détriment de la voiture.



### - sécuriser et aménager certains carrefours, voiries, en vue d'une meilleure sécurité routière, piétonne et cyclable.

L'objectif est la sécurité routière, piétonne et ainsi de réaliser les aménagements

zone dans laquelle est prévu ce bouclage de voirie est aujourd'hui classée en zone naturelle, non constructible. Aussi, cet aménagement sera envisagé lors de son urbanisation, soit par la collectivité, avec mise en place d'un emplacement réservé à ce stade, soit par l'aménageur, avec une orientation d'aménagement.

Pour les liaisons modes doux, elles sont principalement toutes notées sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 6  , comme circuit de déplacements modes doux à créer ou préserver. Il peut s'agir à la fois de voirie sur lesquelles il est envisagé de préserver un trottoir ou un accotement pour les modes doux, avec passages piétons sécurisés aux intersections (rue du lotissement le Panorama, le Clos du Verger, du Cortay, des espaces centraux du bourg,...). Il peut s'agir de la montée de la Viallière dont l'objectif à terme est de devenir une voie strictement modes doux. Il s'agit ensuite d'aménagement modes doux à créer en accompagnement des voies à créer, notamment le long du maillage à l'Ouest du Bourg, de l'impasse Peynet ou le long de la rue de l'Alambic. Enfin, cela concerne des aménagements modes doux indépendants des voies, à créer notamment pour le maillage au Sud du Bourg, ou encore au niveau de l'  cole.

Le règlement précise que la continuité de ces liaisons doit être préservée ou recréée selon les mêmes caractéristiques. Des emplacements réservés sont inscrits pour des projets de voirie, qui intègrent bien évidemment la sécurisation des liaisons modes doux, ou encore pour des liaisons uniquement modes doux, comme à proximité de l'  cole ou encore entre la voie du Cortay et le chemin de l'Alambic. Il s'agit par exemple de l'élargissement du chemin de la Voûte, avec un emplacement réservé, en vue essentiellement de sécuriser les piétons.



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



|                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                       | <p>nécessaires pour gérer les zones de conflits et limiter les risques d'accident. Il s'agit notamment du carrefour entre la montée de Saint Roch et les chemins de la Brosse et de la Chapelle.</p> <p>Cette thématique concerne également la gestion des accès routiers en définissant leur localisation de façon la plus sécuritaire possible.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><u>Concernant les aménagements de voirie, de carrefour</u>, un emplacement réservé a été créé sur les chemins de la Brosse et de la Chapelle. L'objectif est notamment de créer des aménagements ponctuels pour pouvoir se croiser, sans élargir entièrement ces voies pouvant engendrer une augmentation de la vitesse et donc une insécurité. L'objectif est également de sécuriser les déplacements modes doux. Le carrefour reste problématique et son aménagement est ainsi envisagé par cet outil dans le PLU. Il s'agit enfin de prévoir du stationnement en face du cimetière créer des places adaptées aux personnes à mobilité réduite.</p> <p>Ensuite, des inscriptions sont notées sur le plan de zonage avec des accès interdits sur certaines voies (l'accès depuis la RD 91 pour la zone 2AU), l'accès sur la montée de la Viallière, ou encore l'accès sur la RD 91 à proximité du lavoir pour le projet de lotissement de 4 lots en cours.</p> |
| <p><b>Développer un stationnement à proximité du centre bourg</b></p> | <p>L'objectif est de libérer les places centrales du Bourg du stationnement pour améliorer encore le qualitatif. De plus, il s'agit de prendre en compte le phénomène hivernal qui engendre une diminution des places de stationnement le long des voies publiques (du fait de la neige). Le diagnostic fait ressortir un stationnement insuffisant dans le bourg, avec un stationnement le long de la RD 91, déjà très étroite, et des problèmes aux entrées et sorties d'école, avec seulement quelques stationnements de dépose-minute pour presque 80 élèves, entraînant un stationnement le long de la RD 91. Enfin, il existe un potentiel de réhabilitation ou d'accueil de ménages actifs au sein de grandes maisons du bourg, occupées souvent par des personnes seules, sans ou avec une seule voiture. Ces logements n'ont pas toujours les possibilités de créer du stationnement sur leur parcelle. Dans ce cadre, par exemple, le projet de création de minimum 5 logements sociaux par la commune, nécessite pour sa faisabilité et l'engagement des bailleurs sociaux, la réalisation d'une dizaine de places de stationnement public minimum sur un tènement proche. Il s'agit d'une réelle problématique à prendre en compte dans le PLU. Aussi, pour répondre à ces besoins, d'autres emplacements sont envisagés à proximité immédiate des</p> | <p>Des emplacements réservés sont inscrits dans le PLU pour créer ces espaces de stationnement, regroupant généralement un espace paysager de qualité, un aménagement des entrées de bourg. Ces emplacements réservés sont dimensionnés pour permettre un nombre adapté de stationnements, au vu de la topographie de la commune, des accès, des dégagements nécessaires, de l'aménagement paysager qui accompagne les stationnements,... Ces emplacements réservés peuvent également s'accompagner d'autres aménagements, comme des entrées de bourg, notamment côté Nord, ou encore de l'extension de l'école (abords, annexes),...</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                        | équipements, commerces et habitat du centre-bourg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Préserver une dynamique économique de proximité</b> | <p>Le développement économique reste de compétence intercommunale et n'est pas envisagé sur le territoire de Bibost. L'objectif reste néanmoins de conserver la vitalité du Bourg, en terme d'emplois, de services, de commerces et de limiter les déplacements. Il s'agit notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>de maintenir les services existants, source d'emploi local</u></li> <li>- <u>pérenniser et développer le commerce local de proximité</u></li> </ul> <p>Il existe actuellement un bar restaurant et la commune a racheté le bâtiment d'un ancien commerce. L'objectif est de maintenir ces commerces, voire de les développer pour répondre aux besoins quotidiens des habitants, notamment pour maintenir les personnes âgées. Les commerces ambulants peuvent également permettre de pallier certaines lacunes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>conserver une activité artisanale non nuisante</u></li> </ul> <p>Il s'agit de répondre à l'objectif de mixité urbaine des fonctions, en préservant des activités au sein du bâti existant, créateur d'emplois et de vitalité, évitant que Bibost ne devienne une commune dortoir. Aujourd'hui, l'activité agricole reste l'activité économique principale sur le territoire, créant du dynamisme. Par contre, il ne s'agit pas de créer des conflits de voisinage et d'usage et donc de ne pas permettre des activités nuisantes, qui sont vouées à s'implanter dans les zones d'activités intercommunales.</p> | <p><u>Le maintien des services</u> est un objectif qui ne trouve pas directement de concrétisation au sein du PLU. Toutefois, le droit de préemption urbain peut permettre d'acheter certains bâtiments pour accueillir de tels services.</p> <p><u>En matière de commerce local</u>, la commune s'est engagée dans une procédure de droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux, en retenant les parcelles n°556, 557 et 593 par délibération en date du 13 Mai 2009. Elle a notamment acquis le bâtiment d'un ancien commerce, pour permettre de disposer du bâti pour un accueil éventuel de commerces ou services. En accord avec les orientations du SCOT, le commerce reste limité dans la commune à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente, ce qui reste largement suffisant.</p> <p>Concernant l'artisanat, il reste possible dans les zones urbaines. Par contre, l'industrie et les installations classées soumises à autorisation, comportant ainsi plus de nuisances, sont interdites. En zone UB, l'artisanat reste possible mais limité à 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, au-delà les activités sont incitées à se déplacer dans les zones d'activités intercommunales. Ainsi, le bâtiment économique présent en entrée de bourg, ancienne entreprise de transport, ne pourra s'étendre.</p> <p>L'aménagement des bâtiments en zone Nh et Ah peut également permettre de maintenir une activité économique sur le territoire ou d'en créer, comme du télétravail par exemple, en sachant que le fait d'aménager les bâtiments dans le volume existant limite fortement l'implantation d'activités importantes, nuisantes, engendrant du trafic,... qui seront alors dirigées vers les zones d'activités intercommunales.</p> |



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Offrir des services et équipements répondant à la demande des habitants</b></p> | <p>Bibost a autorisé de nombreux projets de construction et accueil de nombreux nouveaux habitants, qu'il est important d'intégrer dans la vie du village et de satisfaire au mieux à leurs besoins. Il s'agit notamment de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>développer les équipements publics</u></li> </ul> <p>La population bibolande est relativement jeune et il est donc nécessaire de satisfaire les besoins en matière scolaire, sportif,... L'  cole de 3 classes a été adaptée, à l'intérieur du bâtiment, pour permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.</p> <p>Il s'agit aussi du développement du pôle sportif et de loisirs de Lavarène : boulodrome, parkings, aire de jeux plus proche que le terrain de sport des Sagnes, accueil campings cars,...</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>développer les services à la personne</u></li> </ul> <p>Il s'agit d'offrir des services à la population, services à domicile par exemple, que ce soit public ou privé. Il n'existe pas d'impact direct sur le PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>favoriser l'extension de la couverture des nouvelles technologies de l'information et de la communication</u></li> </ul> <p>La commune est desservie par le réseau câblé num  ricable. Ce projet de desserte ne dépend pas directement de la commune mais de divers organismes. L'objectif est d'inciter à une évolution des systèmes de communication numérique afin d'améliorer le cadre de vie des habitants mais également de créer des emplois sur le territoire, via le télétravail.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>assurer une desserte satisfaisante en matière de réseaux</u></li> </ul> <p>L'objectif est d'assurer une desserte suffisante en réseaux d'eau potable, d'assainissement, défense incendie,... pour accueillir les nouveaux habitants. Actuellement, la contrainte se situe davantage au niveau de l'assainissement, avec un assainissement non collectif sur les hameaux. L'étude de zonage d'assainissement prévoyait la création d'unité spécifique pour desservir la Calonnière et le Planin, mais au vu de la diminution des possibilités de construction, le retour sur investissements semble plus délicat. La révision de cette étude va étudier de nouvelles possibilités, avec éventuellement le raccordement sur la station du Bourg. Celle-ci fonctionne correctement et permet</p> | <p>La commune a délibéré le 24 Janvier 2008 en vue d'instaurer un périmètre d'étude en vue de l'aménagement et de l'agrandissement de l'  cole. Cette délibération a permis d'instaurer le sursis à statuer à cet endroit. L'objectif est de permettre l'agrandissement de l'  cole et l'aménagement des abords : parking, accès piétons et personnes à mobilité réduite, accès véhicules, cour scolaire extérieure.</p> <p>Ce secteur a été repris dans le PLU par une zone spécifique UP vouée à des équipements publics et/ou d'intérêt collectif, autour de l'  cole. De plus, un emplacement réservé est crée pour permettre de réaliser ces projets. Il est même légèrement étendu au Sud-Est de la zone pour se laisser plus de marge de manœuvre en terme d'accès routier, parkings. La voie projetée rejoignant la rue du Colombier n'a pas été inscrite en emplacement réservé, étant donné que les terrains sont classés en zone inconstructible aujourd'hui et qu'elle se réalisera dans le cadre du projet d'aménagement de cette zone.</p> <p>En terme d'équipements publics, un emplacement réservé a été inscrit pour permettre le développement du pôle sportif et de loisirs de Lavarène (aménagement sans construction nouvelle).</p> <p>Un emplacement réservé a également été inscrit proche du hameau du Planin pour assurer plus confortablement la desserte des déchets (stockage des poubelles).</p> <p>En matière d'assainissement des eaux usées, un emplacement réservé a été crée sur le secteur de la Calonnière pour une éventuelle unité de traitement des eaux usées dans le futur. Pour le secteur du Planin, aucun emplacement réservé n'a été inscrit étant donné la possibilité de se raccorder sur la station du Bourg. Enfin, pour l'unité de traitement du Bourg, aucun emplacement réservé n'est inscrit car elle est aujourd'hui suffisante et</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|





## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                               | <p>de desservir les zones constructibles.</p> <p>La commune a engagé une étude sur la gestion des eaux pluviales pour limiter les risques d'inondation en aval.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>pour le futur (raccordement possible des zones U, 2AU et du Planin), d'autant que la commune envisage de changer son mode de fonctionnement qui augmenterait encore ses capacités sans extension de surface nécessaire.</p> <p>En matière d'eaux pluviales, les résultats de l'étude ont été intégrés dans en annexe du règlement du PLU. Aucun dysfonctionnement important n'apparaît sur la commune ne nécessitant pas la mise en place d'emplacement réservé pour des ouvrages.</p> <p>La défense incendie a été prise en compte sur les écarts, comme critère permettant d'apprécier et d'autoriser ou non les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles et leur classement en zone Nh ou Nhs.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>PRESERVER LE CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE ET PRENDRE EN COMPTE LA THEMATIQUE DU DEVELOPPEMENT DURABLE</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Préserver l'agriculture, activité ressource du territoire</b>                                              | <p>L'agriculture reste dynamique et diversifiée sur le territoire de Bibost et participe activement à la préservation et la diversité des paysages (prairies, cultures, vergers, vignes).</p> <p>Les orientations visent à assurer une extension modérée de l'urbanisation dans l'enveloppe bâtie du Bourg et des hameaux, ce qui va dans le sens d'une préservation de l'activité agricole. Ce principe est complété par la limitation de l'urbanisation à proximité des exploitations agricoles dans le bourg, afin de ne pas aggraver la situation existante.</p> <p>L'objectif est de permettre aux exploitations agricoles de pouvoir se développer mais également de pouvoir en accueillir de nouvelles. Une réunion a été réalisée avec les exploitants, permettant de prendre en compte leurs projets à court et plus long terme, ce qui a notamment été étudié dans le cadre des zones à risque.</p> <p>La commune envisage également de préserver les espaces agricoles de bonne qualité, plus principalement les vergers et secteurs irrigués présents à l'Est du territoire. Par contre, il n'a pas été possible et cohérent de zoner les autres vignes et vergers isolés pour les protéger en zone agricole stricte.</p> <p>La commune a pris en compte la charte agricole du département du Rhône pour permettre une bonne intégration des bâtiments agricoles dans le paysage.</p> | <p>Les zones urbaines et à urbaniser sont strictement recentrées autour de l'habitat présent et les zones d'extension ne se rapprochent pas d'une exploitation agricole. Aussi, certaines parcelles constructibles dans le POS, en zones NB ou U, ont été déclassées étant donné la proximité des bâtiments agricoles (bâtiments avec animaux) conformément à la réglementation agricole. L'espace vert présent dans le lotissement du Panorama est ainsi préservé, car proche d'une exploitation.</p> <p>Les bâtiments agricoles et hangars agricoles, notamment présents à la Calonnière et à la Pelouse sont classés en zone agricole A, sans possibilité de changement de destination.</p> <p>La présence d'une exploitation agricole a également été un critère pour distinguer les bâtiments pouvant changer de destination des autres.</p> <p>La zone agricole constructible A est conséquente et permet ainsi d'accueillir de nouvelles exploitations et de nouveaux bâtiments.</p> <p>Une zone agricole stricte, sans construction possible, a été</p> |



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>délimitée sur les secteurs irrigués et de vergers présents à l'Est du territoire. D'autres secteurs stricts ont été protégés pour des raisons paysagères ou de risque géologique ou de préservation de coupure d'urbanisation entre le bourg et les hameaux.</p> <p>Le règlement a été rédigé en se référant, notamment au niveau des occupations du sol admises, à la charte agricole du département du Rhône, qui est jointe en annexe.</p> <p>La commune s'engage en parallèle du PLU dans une procédure de PENAP (Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains) visant à protéger l'espace agricole sur le long terme, en collaboration avec les organismes compétents.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>Préserver et mettre en valeur les corridors écologiques</b></p> | <p>L'objectif est de préserver des secteurs à enjeux environnementaux forts et faciliter les liaisons entre les divers secteurs. Il s'agit plus particulièrement sur la commune des cours d'eau du Penon et du Conan et du bois de la Pelouse, ainsi que le talweg présent proche du centre bourg.</p> <div data-bbox="479 855 1361 1042"> </div> | <p>Les ZNIEFF de type I accompagnant les cours d'eau du Penon et du Conan ont été classées en zone inconstructible, agricole ou naturelle en fonction de l'occupation des lieux. Seules deux enclaves ont été créées du fait de la présence d'exploitations agricoles, pour leur permettre de s'étendre et se développer, en lien avec l'objectif pr  c  dent. Ces secteurs constructibles sont adaptés autour de l'exploitation, en se basant sur la photographie aérienne pour prendre en compte le fonctionnement existant et autoriser des bâtiments sur des secteurs utilisés (plateforme, stockage,...).</p> <p>Ensuite, les boisements, le bois de la Pelouse mais également les boisements en bord des cours d'eau (ripisylve) ont été protégés en espace boisé classé, la commune disposant d'assez peu de boisements.</p> <p>Concernant les zones humides, sont protégés en zone naturelle les cours d'eau et leurs affluents, ainsi que la zone humide traversant le bourg, talweg et   tang. Du fait de leur proximité avec le bâti, le classement en zone naturelle permet de limiter les aménagements à leurs abords, de type terrassements, remblais,...</p> |



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prendre en compte les risques et nuisances</b> | <p>La commune de Bibost est concernée par plusieurs risques :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>risque minier lié à l'ancienne concession de Sain-Bel</u></li><li>- <u>risque géologique</u></li></ul> <p>La commune a fait réaliser une étude spécifique sur ce thème par le bureau d'études Ginger, qui a permis de faire émerger les zones d'affleurement rocheux, de glissement et de reptation.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>Risque d'inondation et de ruissellement</u></li></ul> <p>La commune ne connaît pas réellement de risque d'inondation mais fait partie du bassin versant de la Brévenne, qui a engendré d'importantes inondations à l'Arbresle. Elle est intégrée dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation Brévenne – Turdine en zone blanche. Aussi, la commune a lancé une étude d'assainissement auprès de Réalités Environnement, permettant d'instaurer des prescriptions pour limiter les risques en aval.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>Ancienne décharge</u></li></ul> <p>Les élus ont connaissance de la présence d'une ancienne décharge, dans le Bourg, à proximité du bâtiment économique présent en entrée de Bourg Nord. Aussi, les élus n'ont pas souhaité réaliser d'études spécifiques sur ce point, mais d'interdire toute construction à cet endroit, pour éviter des problèmes de stabilité des sols, selon le principe de précaution.</p> | <p>Sur le secteur du risque minier, un classement en zone naturelle ainsi que la protection des boisements en espaces boisés classés assurent sa protection.</p> <p>Les zones de risque repérées dans le cadre de l'étude de Ginger ont été protégées en zone agricole ou naturelle stricte, inconstructible.</p> <p>Le règlement intègre les prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales définies dans l'étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales.</p> <p>L'ancienne décharge a été matérialisée sur le plan de zonage par une trame définie au titre de l'article R.123-11b, comme un risque justifiant l'inconstructibilité du secteur.</p> |
| <b>Assurer une bonne qualité de l'eau</b>        | <p>La qualité de l'eau potable ne concerne pas uniquement la commune, mais reste gérée à un niveau supérieur au travers du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse et du contrat de rivière Brévenne-Turdine.</p> <p>En matière d'assainissement, des projets sont en cours (  tude de zonage d'assainissement des eaux usées pour des solutions pour les hameaux et des eaux pluviales). Des travaux pourront ensuite être programmés sur les prochaines années.</p> <p>La commune incite à la récupération des eaux de pluie, notamment pour l'arrosage.</p> <p>La commune prend en compte les dispositions de l'arrêté de protection du captage du Martinet sur la commune de Savigny.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>La commune a ainsi préservé ces cours d'eau par un zonage naturel approprié.</p> <p>Pour l'assainissement, intégration en annexe du règlement du résultat de l'étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales et d'inscription d'un emplacement réservé pour une éventuelle future unité de traitement des eaux usées du hameau de la Calonnière.</p> <p>Pour l'eau potable, la prise en compte des périmètres de protection du captage du Martinet sur la commune de Savigny au travers des servitudes d'utilité publique et avec un zonage naturel dans le PLU.</p>                                                                                             |



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Promouvoir le développement des énergies renouvelables</b> | Il s'agit d'un objectif important pour l'environnement et la diminution des émissions de gaz à effet de serre. A chaque niveau d'intervention, des principes peuvent être posés. Dans ce domaine, la commune peut permettre et inciter à de telles installations, mais ne peut les imposer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Le règlement est rédigé de telle sorte à autoriser toutes les nouvelles installations visant à l'utilisation des énergies nouvelles, de type panneaux solaires, photovoltaïques, toitures terrasses végétalisées,... Toutefois, le règlement impose que les installations et notamment les panneaux restent intégrés sur les façades ou les toitures, dans un souci de préservation du paysage. |
| <b>Encourager la pratique des déplacements propres</b>        | En matière de transports collectifs, la commune n'est pas seul décideur mais dépend des projets décidés à un niveau supra-communal. Le prolongement de la ligne de l'Arbresle avec une gare à la Brévenne sur la commune voisine de Bessenay peut être une opportunité pour inciter à l'utilisation de ce mode transport moins polluant. Ce projet n'est toutefois pas encore acté par la Région Rhône-Alpes.<br>Il s'agit également de développer les liaisons modes doux dans le centre bourg pour limiter l'utilisation de la voiture sur de courtes distances, mais également préserver les itinéraires du PDIPR. | Les liaisons modes doux sont repérées dans le centre bourg au titre de l'article L.123-1-5 6° ou avec l'inscription d'emplacements réservés.<br>Les itinéraires du PDIPR sont également protégés sur l'ensemble de la commune au titre de l'article L.123-1-5.6° du code de l'urbanisme.                                                                                                        |
| <b>Inciter au développement du tourisme vert</b>              | La commune n'a pas de projet touristique phare mais incite au développement du tourisme vert, pouvant être source d'activité économique et de diversification de l'activité agricole. il existe des circuits de randonnée sur le territoire communal gérés par le pays de l'Arbresle et le département du Rhône.<br>                                                                                                                                                                                                               | Repérage des sentiers balisés au titre de l'article L.123-1-5 6° du code de l'urbanisme sur le plan de zonage.<br>Le règlement autorise l'aménagement du bâti et parfois les changements de destination, ce qui n'était plus le cas dans le POS, pour permettre de l'habitat, mais également de l'hébergement touristique de type gîtes, chambres d'hôtes,...                                   |





## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



|                                               |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mettre en valeur l'architecture locale</b> | <p>Bibost dispose d'un patrimoine intéressant qu'il convient de protéger et mettre en valeur, notamment dans le cadre de l'aménagement du bâti.</p>  | <p>Le centre bourg, zone UA, est repéré comme un espace à mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-5 7  , avec permis de démolir et avis de l'Architecte des Bâtiments de France, ce qui permet d'avoir une vision sur les aménagements réalisés.</p> <p>Le règlement est davantage détaillé par rapport au POS pour les aménagements de bâti existant, en imposant notamment la préservation des encadrements de fenêtres, des arcs de décharge,...</p> |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## 2 La justification du zonage

### 2.1 La division du territoire en zones

Le PLU prévoit l'organisation à moyen terme de la gestion de l'espace de la commune. Il prend en compte les hypothèses d'évolution démographique, d'évolution du besoin en logement et intègre les objectifs d'aménagement de la commune.

Le territoire communal est divisé en 4 types de zone :

- les zones urbaines : UA, UB, UP
- les zones à urbaniser : 2AU
- les zones agricoles : A, As, Ahs
- les zones naturelles et forestières : N, Nh, Nhs, NI

« Le règlement du PLU fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme ».

| Nom de zones du POS | Reclassées dans le PLU | Vocation                                                                                                                                                                                           | Objectifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| U                   | UA                     | Zone mixte du centre bourg regroupant le centre ancien de Bibost, dans lequel les constructions sont implantées à l'alignement des voies et sur limite séparative, avec une hauteur de R+1+combles | Préserver une densité forte.<br>Préserver cette trame bâtie en imposant l'implantation à l'alignement (entre 0 et 1 mètre) et au moins sur une limite séparative avec une hauteur de 13 mètres au faîtage. La différence de hauteur entre deux bâtiments mitoyens ne peut excéder 2 mètres.<br>Pas de possibilité de construction nouvelle mais éventuellement quelques aménagements du bâti ancien.                                                                                                                               |
| U                   | UB                     | Zone d'habitat périphérique regroupant les lotissements du Cortay, de Lavarène, du Clos du Verger et ceux en cours.<br>Habitat moins dense.                                                        | Conserver une certaine densité et une diversité de l'habitat.<br>Très peu de possibilité d'accueil de nouvelles constructions, si ce n'est les projets en cours. En effet, la taille et l'implantation des constructions ne permet pas de réaliser des divisions foncières. Juste 1-2 parcelle non construite.<br>Un règlement permettant une densité moindre que le centre bourg : retrait par rapport aux voies et hauteur moins élevée, mais assurant une diversité des formes d'habitat avec implantation sur limite possible. |



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



|          |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| U et NA  | UP  | Zone à vocation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif lié à l'  cole                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Assurer le développement de l'  cole et de ses abords par un zonage et règlement adapté, en lien avec la délibération du conseil municipal de 2008 instaurant un périmètre d'étude et le sursis à statuer.<br>Accompagnement de ce projet par un emplacement réservé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| NA       | 2AU | Zone à urbaniser pour de l'habitat à moyen – long terme.<br>Ces zones nécessiteront une modification du PLU pour être ouvertes à l'urbanisation.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Un schéma d'aménagement provisoire est défini.<br>Les objectifs de densité et de diversité de l'habitat sont posés : densité de 25-30 logements à l'hectare selon la zone.<br>Un règlement spécifique et adapté à la zone sera créée lors de la modification du PLU ouvrant à l'urbanisation la zone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| NB       | Nh  | Zone d'habitat diffus devenue non constructible<br>La zone NB concernait les extensions pavillonnaires des hameaux, ces derniers étant généralement en zone agricole NC du POS. Ces secteurs ne sont plus constructibles pour stopper le mitage qui se développait.<br>Les hameaux ne sont également plus constructibles, mais l'objectif reste de conserver leur vitalité à travers les aménagements de bâti existant.<br>Ce zonage s'applique également à d'autres bâtis isolés, situés dans un cadre naturel et dont les conditions de réseaux, voirie, agricole le permettent<br>Application de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. | L'objectif reste bien de prendre en compte une situation existante, un mitage présent sur le territoire, mais en aucun cas de l'amplifier : pas de construction d'habitation nouvelle et pas de diminution de l'espace agricole exploité ou de zones naturelles à enjeux.<br>Délimitation de ces zones en fonction de la photographie aérienne sur des espaces déjà utilisés, « consommés ».<br>Le règlement autorise ainsi les aménagements de bâti existant et les changements de destination, qui peuvent être limités par les règles en termes d'assainissement et de stationnement. Les extensions restent limitées, voire impossibles pour les bâtiments de grande superficie (maximum de 150 m <sup>2</sup> de SHON comprenant l'existant et l'extension).<br>Sont ainsi définies les conditions d'implantation, de hauteur et de densité préservant le caractère naturel de la zone. Une distance est définie entre la construction principale et les annexes-piscine pour limiter le mitage. |
| NC       | Nhs | Zone d'habitat diffus devenue non constructible et dont les conditions d'aménagement sont plus limitées du fait de l'insuffisance des équipements voirie, réseaux, défense incendie ou de la présence de bâtiments agricoles à proximité. Ces bâtiments restent présents dans un cadre naturel.<br>Application de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.                                                                                                                                                                                                                                                                                       | L'objectif reste encore de prendre en compte une situation existante, un mitage présent, mais en aucun cas de l'amplifier : pas de construction d'habitation nouvelle et pas de diminution de l'espace agricole exploité et pas d'accueil de nouveaux logements.<br>Le règlement interdit ainsi les changements de destination.<br>Sont ainsi définies les conditions d'implantation, de hauteur et de densité.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| ND ou NA | N   | Zone naturelle protégée : cours d'eau, ZNIEFF de type I, boisements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Zone naturelle à vocation à rester naturelle, sans possibilité de construire, excepté les ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU

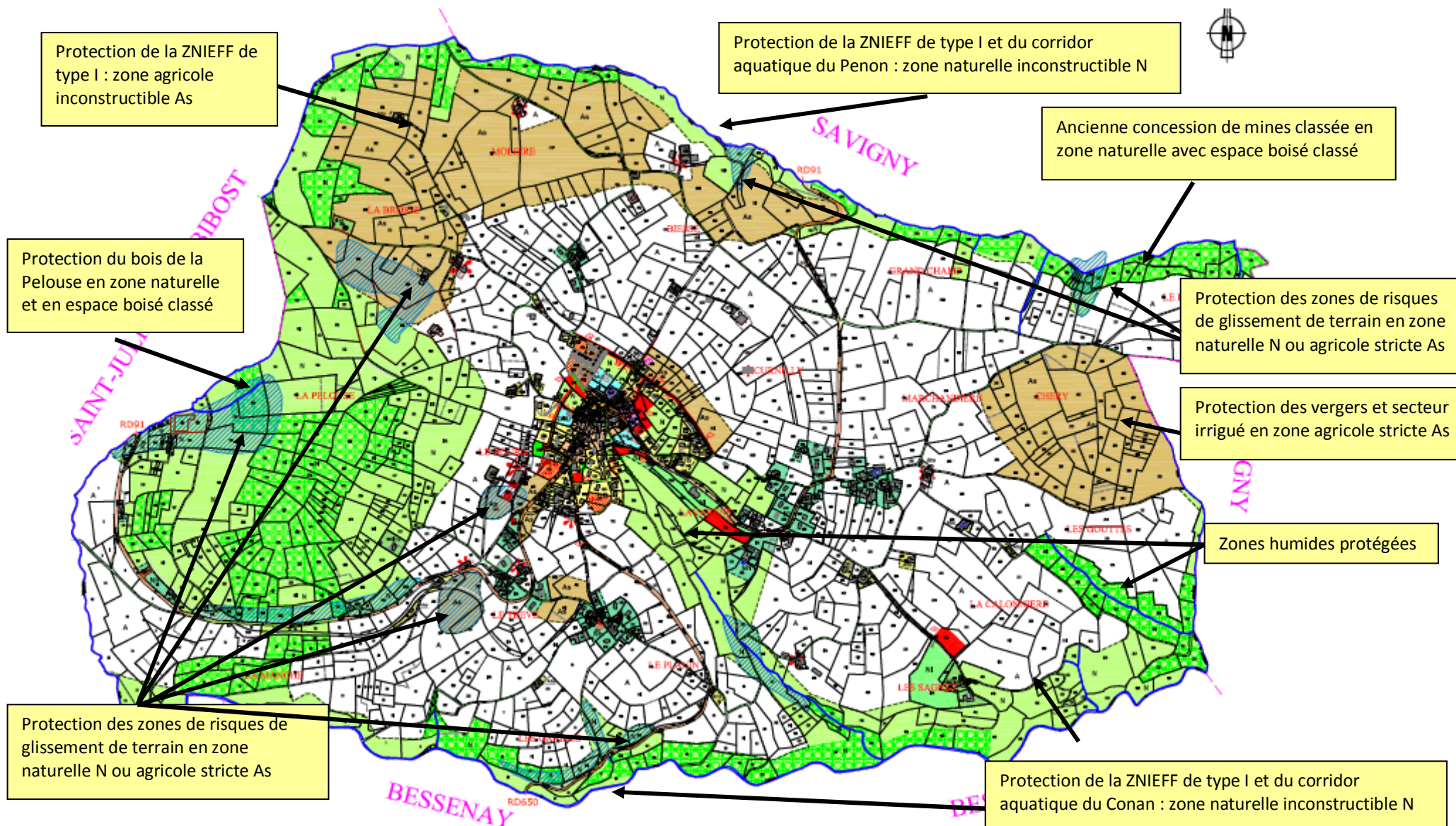


|          |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |     | Anciennes zones d'urbanisation du POS non construites qui ne peuvent rester constructibles aujourd'hui, du fait des capacités d'accueil d  j offertes et consommées. Elles ne représentent pas des terrains à forte valeur agricole du fait de leur imbrication au sein du tissu bâti. Elles sont donc reclassées en zone naturelle, préservant un possible développement urbain à long terme.                                         | de type pylône électrique, transformateur,...<br>Zone naturelle de réserve foncière autour du bourg pour interdire les constructions aujourd'hui et permettre un développement urbain à plus long terme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| NDI      | NI  | Zone sportive et de loisirs des Sagnes et de Lavarène                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Préserver, voire conforter cette vocation sportive et de loisirs de ces deux secteurs, mais sans permettre de nouvelles constructions, du fait de l'absence de projet aujourd'hui. Les stationnements, aires de jeux restent autorisés.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| NC       | A   | Secteur agricole de la zone<br>Zone agricole constructible                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Zone permettant le développement des exploitations agricoles et pouvant accueillir de nouveaux bâtiments.<br>Le règlement se réfère à la charte agricole du département en autorisant la construction liée aux exploitations agricoles.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| NC ou ND | As  | Secteur agricole de la commune comportant des enjeux.<br>Zone agricole inconstructible<br>Zone à protéger du fait de la présence de terrains agricoles de bonne qualité : vergers et secteurs irrigués à l'Est du territoire, auparavant classés en zone naturelle ND.<br>Zone agricole repérée avec des risques géologiques<br>Zone agricole représentant un enjeu paysager fort, à proximité du bourg, avec des vues lointaines. | Préservation du caractère agricole des lieux, de la présence de cultures, vergers,... mais interdiction d'implantation de constructions pour préserver soit le caractère agronomique des lieux, soit les paysages, soit les risques.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| NC       | Ahs | Zone d'habitat diffus au sein de la zone agricole<br>Le caractère agricole des lieux reste primordial, justifiant le zonage agricole.<br>Application de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.                                                                                                                                                                                                                                            | L'objectif reste bien de prendre en compte une situation existante, un mitage présent, mais en aucun cas de l'amplifier : pas de construction d'habitation nouvelle et pas de diminution de l'espace agricole exploité.<br>Le règlement autorise uniquement le changement de destination des bâtiments repérés, c'est-à-dire un seul bâtiment sur la commune.<br>Sont ainsi définies les conditions d'implantation, de hauteur et de densité permettant d'assurer la préservation du contexte général agricole. |





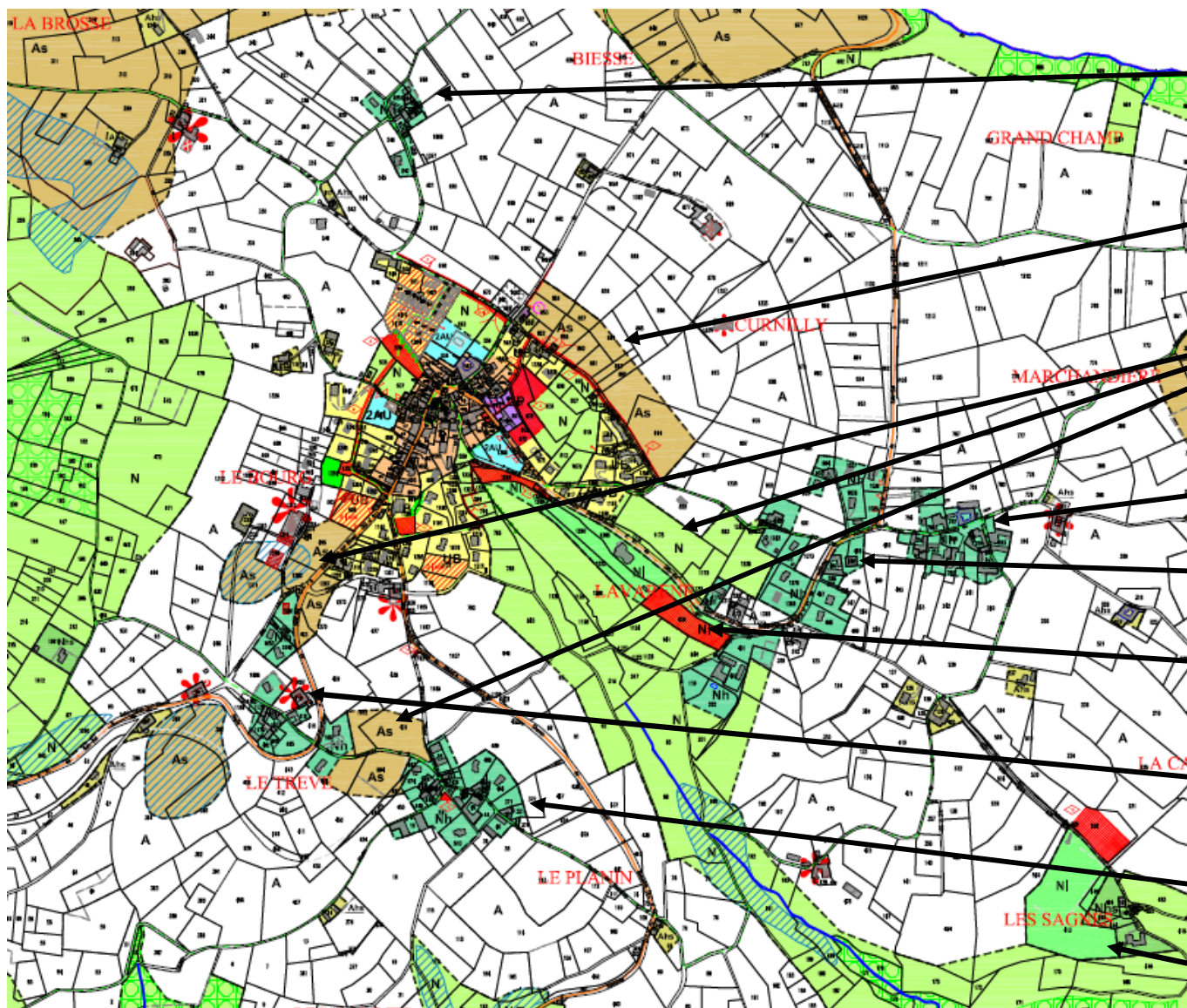
## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU







## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



Hameau de Biesse :  
Aménagement du bâti existant

Préservation des vues en zone  
agricole protégée

Préservation des coupures  
d'urbanisation entre le bourg et  
les hameaux et entre les  
hameaux en zones N ou As

Hameau de la Calonnière :  
Aménagement du bâti existant

Hameau de la Calonnière :  
Extension pavillonnaire stoppée

Zone de loisirs existante et  
confortée à Lavarène

Hameau du Trêve :  
Aménagement du bâti existant  
Extension pavillonnaire stoppée

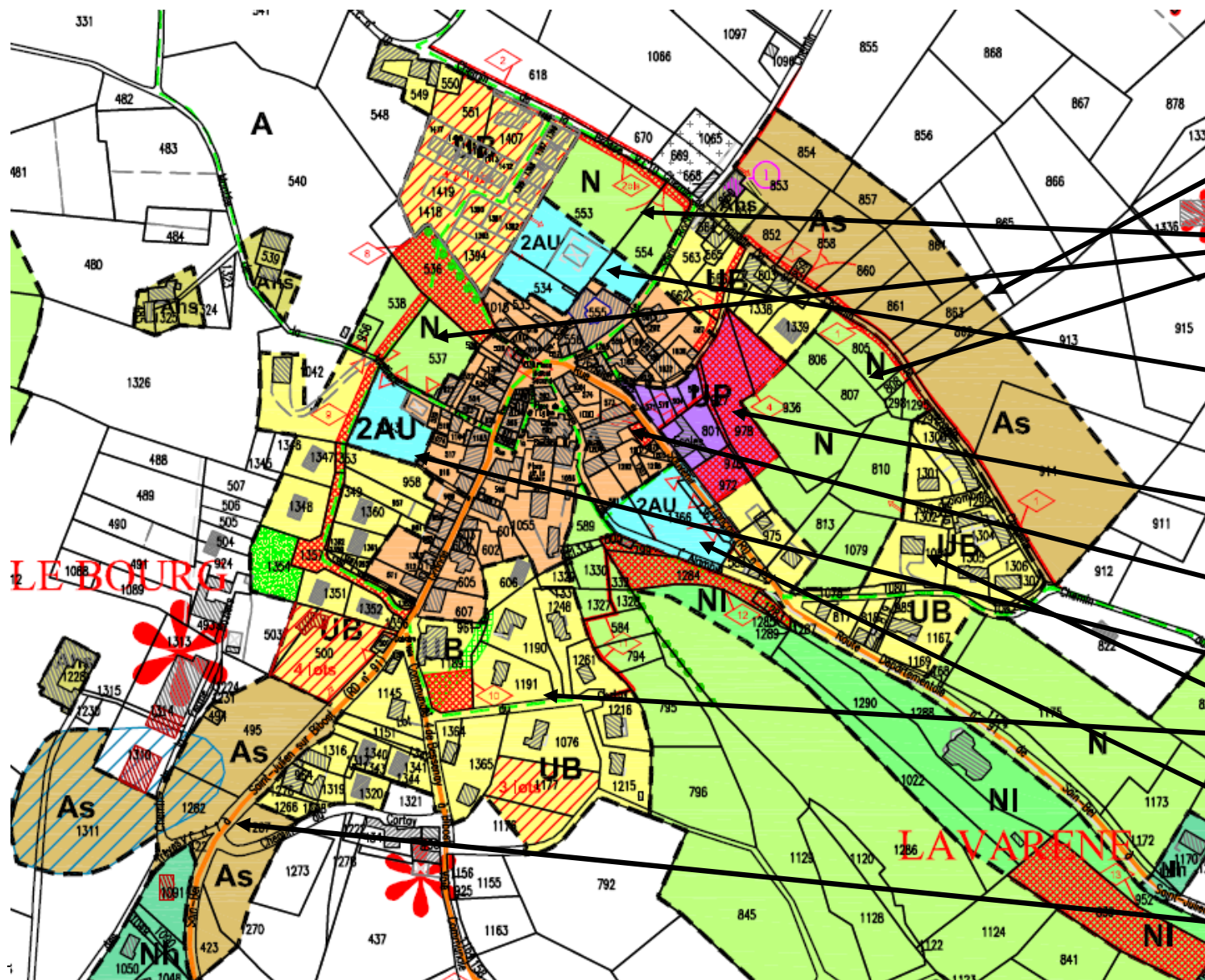
Hameau du Planin :  
Aménagement du bâti existant

Zone de loisirs existante des  
Sagnes





## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



Protection des vues lointaines en zone agricole stricte

Secteur de réserve pour un éventuel développement de l'habitat à plus long terme : secteurs à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

Zone de développement de l'habitat orienté vers du groupé- intermédiaire - individuel

Zone de développement de l'école et équipements publics

Zone de centre bourg : Mixité des fonctions

Zone de développement de l'habitat

Zone d'habitat périphérique

Zone de développement de l'habitat orienté vers du collectif - intermédiaire

Coupure d'urbanisation entre le Bourg et le Trève



## 2.2 La justification des zones

### 2.2.1 La zone UA

Il s'agit d'une zone de centre bourg, dans laquelle la diversité des fonctions est recherchée.

Le POS ne contenait qu'une seule zone U, le reste étant classé en zone NA d'urbanisation future. Toutefois, dans le cadre de l'élaboration du PLU, il s'est avéré nécessaire de faire une distinction entre la zone du centre bourg et la zone d'habitat périphérique.

Ainsi, la zone UA regroupe l'habitat ancien du centre bourg, ayant ses caractéristiques propres de constructions à l'alignement des voies et en limite séparative constituant un front de rue.

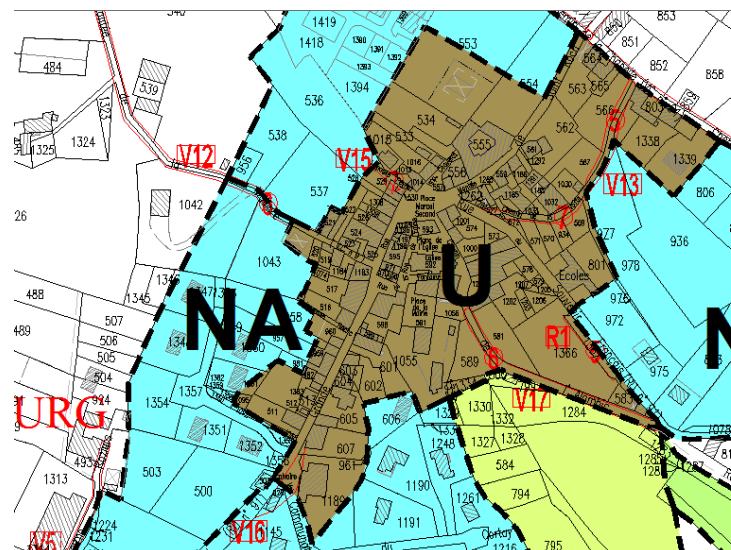
La zone UA est réduite au Sud-Est et Nord-Ouest sur des espaces non construits pour laisser place à des zones d'urbanisation future 2AU permettant de mieux gérer l'aménagement et d'échelonner les constructions, au vu des orientations du SCOT et du PADD.

L'école est également sortie de la zone U pour intégrer une zone spécifique.

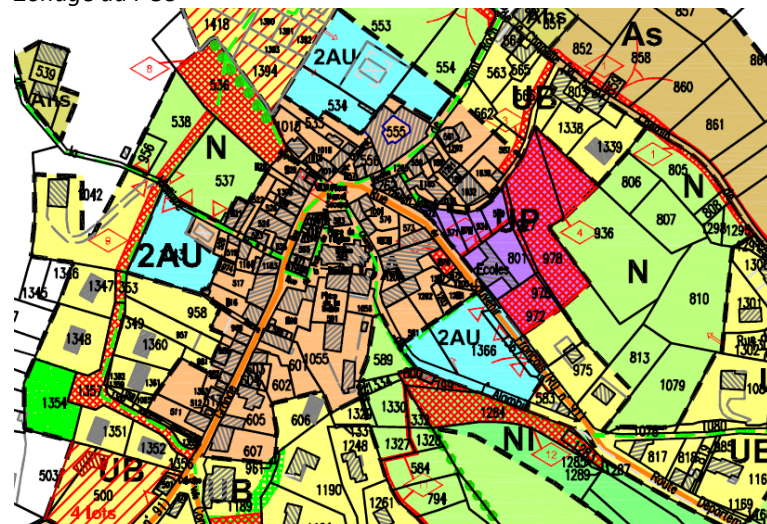
Au Sud, l'entreprise présente passe en zone UB du fait qu'elle ne se situe pas à l'alignement de la RD 91. Au Nord, la zone UA ne s'étend pas jusqu'au chemin de la Chapelle, mais aux dernières constructions à l'alignement des voies, laissant des possibilités de construction différente sur ces arrières de parcelle.

La zone UA est ainsi délimitée de façon cohérente et concentrique autour de la place Marcel Second.

Le règlement permet de préserver cette diversité des fonctions tout en excluant les activités nuisantes pour des raisons de voisinage avec l'habitat, telles les industries, les activités agricoles, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation. Les annexes sont désormais autorisées sans condition dans cette zone centrale d'habitat. Les commerces restent limités à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente, de façon compatible avec les orientations du SCOT.



Zonage du POS



Zonage du PLU





## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



Le règlement permet de conforter l'effet rue en imposant une implantation des constructions dans une bande de 0 à 1 mètre de l'alignement et sur limite séparative, tout en prévoyant de construire sur les arrières de parcelle. Ces règles sont inchangées par rapport au POS.

La densité est optimale, sans CES ni COS et la hauteur en cohérence avec l'existant à 13 mètres au faîtage. Pour des raisons paysagères et d'harmonie, la différence entre 2 bâtiments contigus ne peut dépasser 2 mètres. La hauteur reste également identique à celle du POS.

Les règles limitant la densité dans le POS sont supprimées, à savoir la superficie minimale des terrains, le CES pour les activités économiques, les distances d'éloignement des constructions sur une même parcelle.

### 2.2.1 Les zones UB

La zone UB est désormais crée par rapport au POS, qui ne contenait qu'une seule zone U. Elle correspond à l'habitat périphérique du Bourg. Elle représente notamment les constructions réalisées au sein des zones NA du POS.

1 : intégration du corps de ferme sans activité agricole en zone UB, étant donné qu'il se situe en continuité du lotissement du Clos du Verger.

2 : une zone verte est désormais présente entre les deux zones UB étant donné qu'il s'agira d'un secteur d'urbanisation prévu dans le PADD à plus long terme, après 2020. Les capacités en terme de construction ne permettent pas d'ouvrir cette zone aujourd'hui dans le PLU.

3 : une construction présente à proximité du bourg est désormais intégrée à la zone UB, le zonage ne permettant pas d'étendre l'enveloppe de ce côté-ci.

4 : en entrée Sud-Ouest du Bourg, la zone constructible est réduite du fait de la présence d'une exploitation agricole. En effet, pour respecter les distances d'éloignement imposée par la loi d'orientation agricole et le principe de réciprocité, il est nécessaire supprimer les parcelles ne pouvant se construire, à moins de 50 mètres du bâtiment agricole. En vert, apparaît l'espace vert du lotissement qui reste préservé en tant que tel, de toute façon inconstructible du fait de la proximité du bâtiment agricole. Seule une opération accordée en début

de procédure et respectant les distances d'éloignement avec le bâtiment agricole est préservée en zone UB, le reste étant déclassé.

5 : un bâtiment implanté en entrée de Bourg Ouest, marquant véritablement l'entrée du village est intégré en zone UB, ce bâtiment n'ayant pas de vocation agricole aujourd'hui.

6 : une exploitation agricole est également présente au Sud du bourg, exploitation avec des animaux imposant également un recul de 50 mètres. Dans ce cadre, les parcelles non construites à moins de 50 mètres de ce bâtiment sont déclassées par respect du principe de réciprocité de la loi d'orientation agricole.

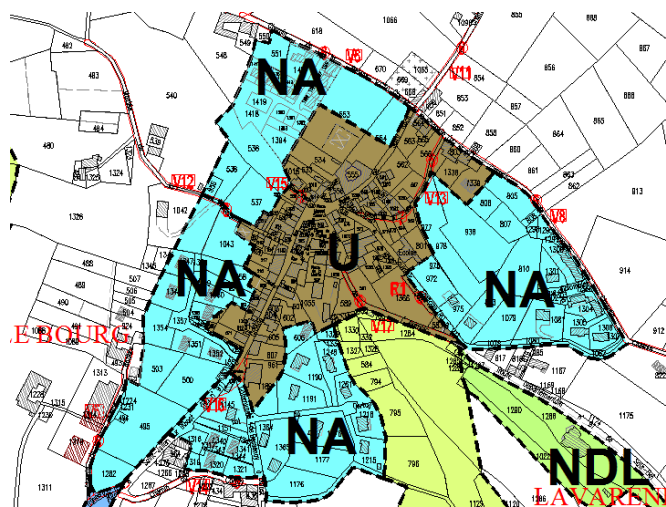
7 : les constructions présentes en entrée de bourg Est de Bibost, participant à cette entrée de bourg en terme d'image sont désormais intégrées en zone UB du PLU. Le zonage se cale uniquement aux constructions présentes sans étendre l'urbanisation de façon linéaire.

8 : une zone naturelle est également présente à cet endroit, entre deux zones UB, pouvant représenter une dent creuse au sein du tissu bâti, mais une dent creuse d'une superficie importante, ne pouvant s'urbaniser au coup par coup. Elle nécessiterait une réflexion d'ensemble et ne peut s'ouvrir à l'urbanisation avant 2020, du fait des capacités du PLU déjà suffisantes. Il s'agit d'une possibilité pour le plus long terme prévu dans le PADD.

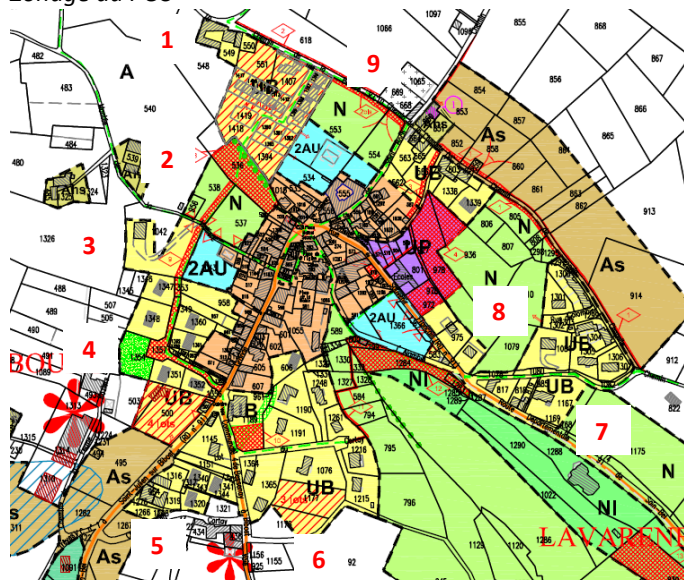
9 : il en est de même pour cette zone N, qui toutefois recense des enjeux paysagers très importants du fait de sa localisation en contrebas de la chapelle Saint Roch. Il s'agit à cet endroit de préserver les covisibilités entre la chapelle et la bourg et l'  glise.



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



Zonage du POS



Zonage du PLU

Le règlement de la zone UB s'inspire de celui de la zone UA en matière d'occupation des sols. Une diversité des fonctions est admise mais tout en limitant les nuisances pour la vocation principale d'habitat. Dans ce cadre, les activités artisanales sont limitées en surface à 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. De même, le changement de destination pour de l'activité artisanale peut se réaliser dans le volume existant ou reste limité à 100 m<sup>2</sup>. Ceci signifie que le bâtiment économique présent en entrée Ouest du bourg ne pourra s'étendre car présentant déjà une superficie de plus de 100 m<sup>2</sup>. L'objectif est bien de permettre à des artisans de pouvoir s'implanter dans le cadre de leur résidence principale ou de pouvoir utiliser le bâtiment économique pour l'accueil d'entreprises. Toutefois, au-delà de ce seuil des 100 m<sup>2</sup> il est considéré que l'entreprise atteint une certaine taille et doit donc s'installer dans une zone d'activités adaptée à cette fonction en terme de desserte et services. En effet, les entreprises plus importantes peuvent engendrer des nuisances en terme de trafic, circulation, sonores,... Ce seuil des 100 m<sup>2</sup> est choisi de façon homogène avec la superficie des habitations présentes, permettant de ne pas dénaturer cet ensemble bâti par des bâtiments trop imposants pour des raisons paysagères. Il correspond à une morphologie de maison d'habitation. Les commerces restent limités à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente, de façon compatible avec les orientations du SCOT.

Les prospectifs, à minimum 4 mètres des voies et soit sur limite séparative soit en retrait de minimum 4 mètres, permettent de conserver la morphologie urbaine de cette zone, avec une densité plus faible que celle du centre bourg. Même si des bâtiments anciens existent à l'alignement des voies, il s'agit de marquer une différence avec la zone centrale, en sachant qu'il existe très peu de possibilité de constructions nouvelles. L'objectif est de disposer d'un dégradé en terme de densité, en sachant que le CES et le COS ne sont pas réglementés, donc seuls les prospectifs assurent cette densité plus faible. La hauteur est également plus basse à 9 mètres au faîtage, correspondant à du R+1.

Ces règles sont différentes de celles du POS qui étaient identiques en zone NA à la zone U. Aujourd'hui, la volonté est de marquer différemment le centre bourg des extensions urbaines et de réaliser un dégradé en terme de densité.



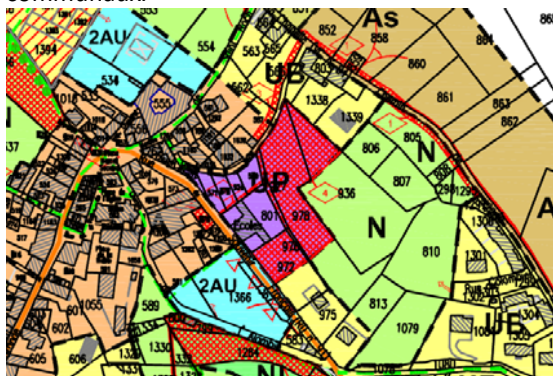
## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



### 2.2.1 La zone UP

La zone UP est également nouvellement crée par rapport au POS. Elle correspond à l'objectif du PADD d'offrir des services et équipements répondant à la demande des habitants. Ce projet était d  j présent, même s'il n'était pas matérialisé dans le POS, puisque la commune a délibéré en janvier 2008 pour instaurer un périmètre d'étude en vue de l'aménagement et de l'agrandissement de l'  cole. Cette zone est réservée à des équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Le PLU est là pour réfléchir à l'avenir, au développement et donc orienter l'aménagement de certaines zones en fonction d'une vocation définie. Ce secteur en entrée de bourg, comportant d  j une   cole, est stratégique pour le développement d'équipements qui pourraient voir le jour dans les années à venir, en fonction des demandes des habitants, de la typologie des ménages,...

Cette zone est délimitée autour de l'  cole et des propriétés communales, les autres parcelles font l'objet d'un emplacement réservé et d'une orientation d'aménagement et de programmation. Il s'agit de réserver des terrains, la maîtrise foncière pour une commune étant très importante et la base de projets communaux.



Zonage du PLU

Le règlement est ainsi adapté à la vocation de cette zone pour des équipements publics et/ou d'intérêt collectif. L'implantation par rapport aux voies est identique à celle de la zone UB, avec un recul minimum de 4 m. L'implantation est possible en limite séparative ou en retrait, la hauteur de 9 mètres au faîtage, règles identiques à la zone UB.

### 2.2.1 Les zones 2AU

Il s'agit de zones d'urbanisation future à vocation principale d'habitat. Elles ne sont pas opérationnelles et donc pas ouvertes à l'urbanisation. Elles nécessiteront une procédure d'évolution du PLU. A ce moment, sera défini le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation pourront alors être affinées. En effet, des principes sont donnés en cohérence avec les orientations du SCOT et permettent aux propriétaires de réfléchir de façon cohérente sur les zones, toutefois ces orientations pourront évoluer lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, en fonction du nouveau contexte communal. Le règlement permet donc uniquement les installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, de type pylône,... en sachant que ces zones ne comportent pas de construction.

Deux zones 2AU sont définies sur des secteurs classés en zone U du POS. Toutefois, en cohérence avec les orientations du PADD de limiter l'accueil de population et de l'échelonner dans le temps et en cohérence avec les orientations du SCOT de l'Ouest Lyonnais, ces deux tènements importants et non construits en zone U du POS sont décalés dans le temps. Ces zones ne pourront s'ouvrir à l'urbanisation en même temps mais bien de façon échelonnée et après 2020, ou avant 2020 si les conditions communales et les orientations du SCOT le permettent.

De même, les terrains non construits en zone NA du POS sont décalés dans le temps et reclassés en zone N, pour une urbanisation à plus long terme, après 2020 et après les zones 2AU.

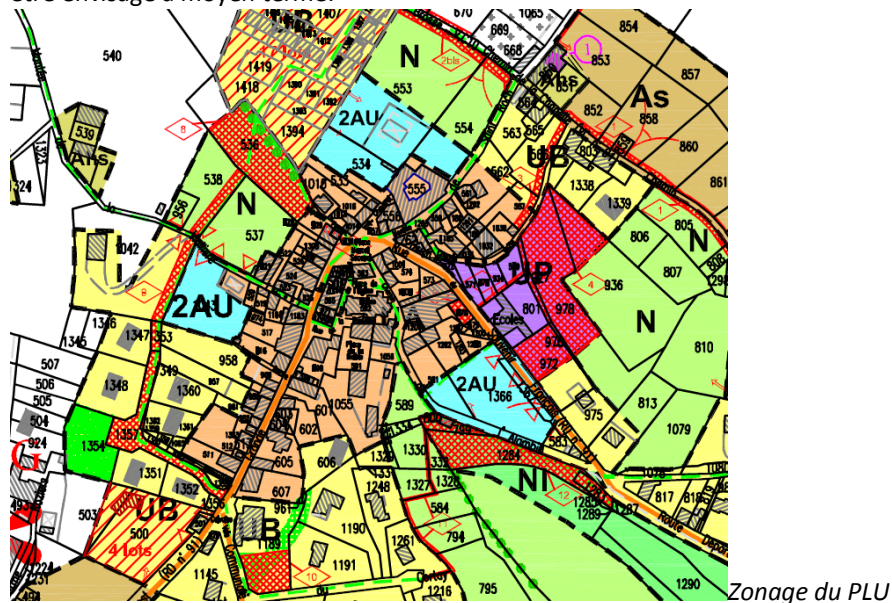
Par ailleurs, une zone 2AU est crée sur une zone NA du POS. En fait, ce site a fait l'objet d'un permis d'aménager qui a été pris en compte en cours d'étude, mais qui finalement a été refusé pour insuffisance d'accès. Ce terrain était alors classé en zone UB du PLU arrêté. Suite à l'enquête publique et selon les préconisations du commissaire enquêteur, cette zone a été reclassée en zone 2AU du fait de l'insuffisance d'accès. En effet, le terrain ne peut être desservi par la montée de la Viallière au vu de son étroitesse et des problèmes de visibilité et sécurité routière. Il est nécessaire que la commune réalise la voirie notée en



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



emplacement réservé au PLU pour assurer la desserte de cette zone, ce qui peut être envisagé à moyen terme.



Le règlement des zones A est très strictement défini dans le code de l'urbanisme, ce qui oblige à vouer exclusivement ces zones à l'exploitation agricole, seules étant autorisées les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ou des services publics ou d'intérêt collectif et seulement dans la mesure où ces derniers ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone et ne compromettent l'équilibre d'aucune exploitation agricole. Il s'agit désormais d'une zone exclusivement vouée aux exploitations agricoles.

La Municipalité a souhaité préserver au maximum les terres agricoles, comme indiqué dans le PADD.

Les zones A sont donc définies de façon suffisante permettant le développement des exploitations en place, permettant de concrétiser les projets qui ont été communiqués. Toutefois, cette zone agricole doit également être délimitée en prenant en compte les autres enjeux du territoire, en terme protection environnementale, de surfaces agricoles cultivées à protéger,... Les espaces les plus sensibles d'un point de vue environnemental ont été classés en zone naturelle pour assurer leur protection, comme indiqué dans le PADD.

Tous les sièges d'exploitation et bâtiments agricoles en activité ont été maintenus en zone agricole dans le P.L.U.. Ils sont repérés sur le plan de zonage par une étoile rouge, à titre indicatif, et font référence au diagnostic réalisé.

### 2.2.1 Les zones A

La zone agricole est une zone de protection de l'espace agricole permettant à l'agriculture de pouvoir se développer sans contrainte.

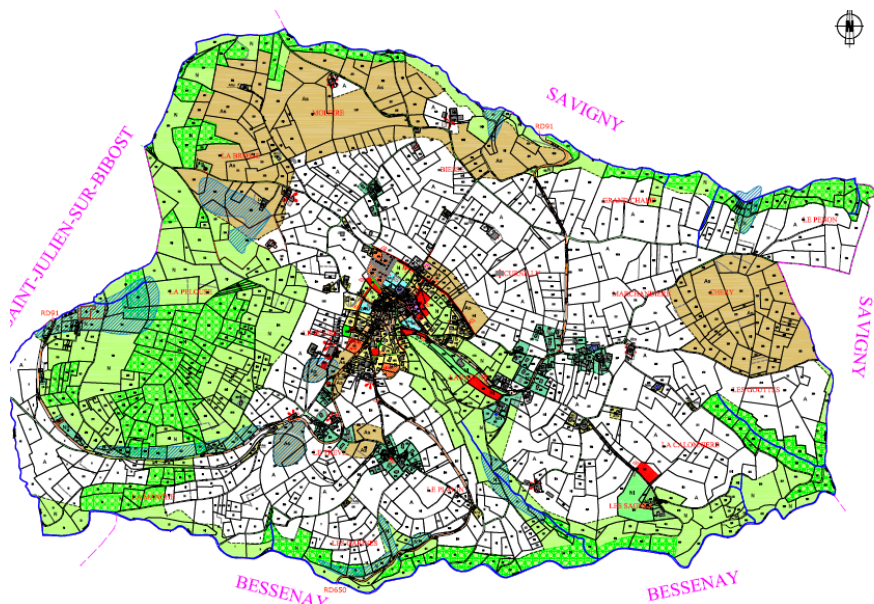
Il s'agit d'une zone agricole, importante sur la commune en terme de superficie, assurant le développement des exploitations agricoles existantes, l'accueil de nouvelles et la préservation des terres agricoles.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 vise une réelle protection de ces zones agricoles, zone de richesse agricole correspondant à une zone à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.





## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



Zonage du PLU : en blanc toute la zone agricole A, en marron les zones As

Le règlement autorise donc uniquement les constructions nécessaires aux exploitations agricoles, que ce soient les bâtiments fonctionnels, les activités de diversification à condition d'en demeurer l'accessoire et l'habitation sous certaines conditions. Ce règlement a été rédigé en reprenant les orientations du protocole agricole défini dans le Rhône.

La superficie minimale des terrains pour les habitations est supprimée, les conditions en terme d'assainissement devant toutefois être permises dans les normes en vigueur.

Le recul par rapport aux voies de 5 mètres de l'alignement reste inchangé et le recul des limites de 4 mètres également. Toutefois, il est désormais possible de construire sur limite séparative avec des conditions de hauteur de 3,5 mètres. Les distances d'éloignement sur une même parcelle sont supprimées ; toutefois, en zone A, l'article 2 impose que les habitations soient intégrées au bâtiment

agricole ou, sous certaines conditions justifiées, implantées à moins de 100 mètres.

La hauteur reste inchangée de 13 mètres pour les bâtiments agricoles au faîtage et de 9 mètres pour les habitations, comme en zone d'habitat UB.

### 2.2.1 Les zones As

Des zones agricoles strictes de protection ont été définies pour préserver certaines terres agricoles. Elles ont été délimitées en fonction de plusieurs éléments et pour plusieurs vocations :

- Zone agricole stricte au Nord-Ouest du territoire, secteurs de Molière et la Brosse du fait de la présence d'une ZNIEFF de type 1. Il s'agit de terres agricoles exploitt  es qu'il convient de protéger pour des enjeux environnementaux en interdisant les nouvelles constructions. La délimitation a toutefois été adaptée pour permettre aux exploitations agricoles en place de pouvoir s'étendre et se développer.
- Zone agricole protégée à l'Est du territoire, secteur du Chery, du fait de la présence de terres agricoles ayant fait l'objet de travaux d'irrigation importants et constituées de vergers à protéger.
- Zone agricole protégée au Nord-Est du Bourg pour des raisons paysagères afin de préserver les vues lointaines depuis le chemin de la Chapelle. La délimitation tient compte de la topographie et permet de protéger la bande la plus haute offrant des vues lointaines.
- Zone agricole protégée au Sud du Bourg, marquant les coupures d'urbanisation entre le bourg et les hameaux, comme stipulé dans le PADD. Ainsi, une zone permet de conserver cette coupure d'urbanisation entre le Bourg et le hameau du Tr  ve en limitant l'implantation de nouvelles constructions, de toute façon compromise par la présence d'habitations à proximité. L'exploitation agricole présente à cet endroit dispose de possibilité limitée d'extension, mais elle en a déjà réalisée récemment, ce qui



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



devrait être suffisant. Cette zone agricole stricte prend également en compte la zone de risque de glissement de terrain, en référence à l'étude réalisée. La deuxième est présente entre les hameaux du Trèves et du Planin pour également préserver l'identité de chaque secteur bâti.

- Zone agricole protégée pour des raisons de risque de glissement de terrain, à l'Ouest du hameau du Trève, en cohérence avec l'étude de glissement de terrain réalisée.

Le règlement de ces zones est très restrictif pour ne pas autoriser de construction, mais uniquement des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif et les affouillements et exhaussements de sol et à la condition de ne pas compromettre le développement d'une exploitation agricole.

### 2.2.1 Les zones N

Les zones naturelles N représentent des zones de protection stricte de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elles sont définies sur des secteurs à enjeux environnementaux forts. Il s'agit notamment des cours d'eau et de leurs abords et ripisylves, notamment le Penon au Nord et le Conan au Sud. Cette zone naturelle est définie sur une largeur variée, en tenant compte des ZNIEFF de type 1, mais également des boisements présents et des affluents de ces cours d'eau. Ainsi, plusieurs talwegs sont intégrés en zone N au Sud du territoire. Cette zone permet notamment de préserver toute la zone humide remontant jusqu'au Bourg, et même passant au Nord du Bourg.

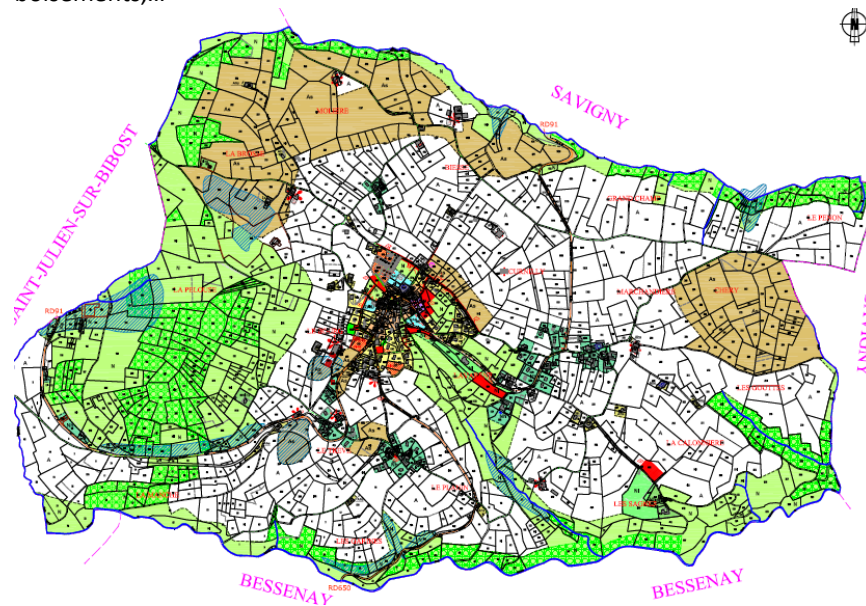
Cette zone intègre également les zones de risque de glissement de terrain.

La zone naturelle intègre également les zones boisées et plus particulièrement le bois de la Pelouse à l'Ouest du territoire.

Cette zone naturelle a pour objectif de préserver des corridors écologiques, des zones de passage de la faune entre le Nord et le Sud, le Penon et le Conan et le bois de la Pelouse, c'est pourquoi la zone naturelle relie ces divers espaces.

Enfin, il existe un autre type de zone naturelle, correspondant à des réserves de l'urbanisation et à des extensions urbaines pour le plus long terme, dans l'enveloppe urbaine du bourg, comme indiqué précédemment dans les zones d'habitat.

Ces protections étaient déjà présentes dans le POS et ont uniquement été adaptées aux nouvelles configurations des ZNIEFF, zones de risques, boisements,...



Zonage du PLU : en vert toute la zone naturelle N

Le règlement de cette zone est également très strict, comme en zone agricole protégée As, en interdisant les constructions et autorisant uniquement les installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif et les affouillements et exhaussements de sol et à la condition de s'insérer dans le paysage naturel.



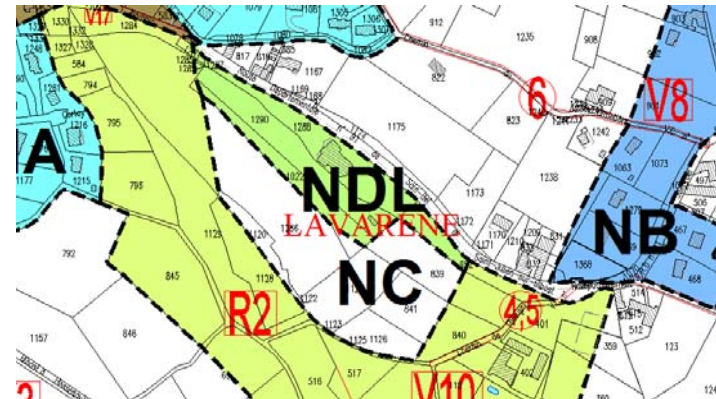
### 2.2.1 Les zones NI

La zone NI remplace la zone NDI du POS et est une zone vouée aux espaces sportifs et de loisirs.

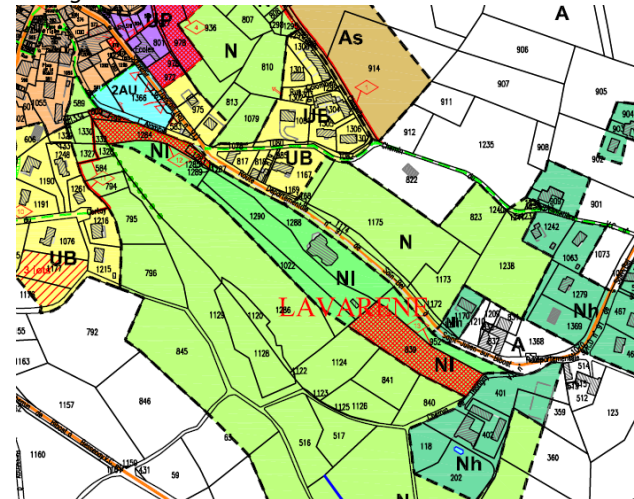
Deux sites sont présents sur Bibost, à savoir :

- le secteur de la salle d'animation en entrée Est de Bourg, regroupant du stationnement, aire de jeux, aire de camping-car et boulodrome. Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dans le PLU.

La zone NI est étendue par rapport au POS jusqu'en entrée de bourg, rue de l'Alambic pour permettre d'aménager cette entrée de bourg de façon qualitative et arborée, en cohérence avec les orientations du PADD. De même, elle est étendue à l'Est pour intégrer l'aménagement le long de la RD 91 et l'aire camping-car. Elle est également étendue au Sud-Est de façon cohérente, dans son prolongement pour avoir une réserve pour le plus long terme afin d'étendre les équipements si c'est nécessaire, en sachant toutefois que le règlement n'autorise pas de nouvelle construction. En effet, il s'agit bien de préserver la coupure d'urbanisation entre le Bourg et le hameau de la Calonnière. Des aménagements paysagers, stationnements, aires de jeux pourront compléter l'offre existante à l'avenir.



### Zonage du POS



## Zonage du PLU

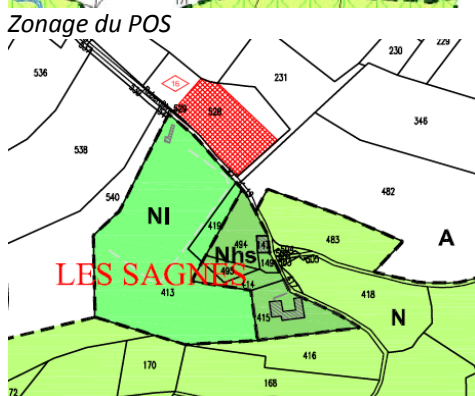




## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



- secteur du complexe sportif des Sagnes, crée de façon déconnectée par rapport au bourg, avec un terrain de football et des vestiaires. La volonté de la commune est aussi de retrouver des équipements sportifs plus proches du bourg, pour les enfants, les scolaires, ce qui explique l'extension de la zone NI précédente par rapport au POS. La zone NI des Sagnes reste inchangée, englobant uniquement les équipements existants. L'objectif reste de pouvoir conserver voire développer les équipements présents sans forcément en recrer d'autres à cet endroit, le premier site restant privilégié car plus proche du bourg.



Zonage du PLU

Comme indiqué, le règlement de la zone NI n'autorise pas de nouvelle construction mais uniquement des extensions limitées des constructions existantes (vestiaires, salle d'animation, boulodrome). Les aires de stationnement, aires de jeux et de loisirs sont bien évidemment admises. Les annexes sont autorisées mais de façon limitée à 50 m   d'emprise au sol, correspondant uniquement à des besoins d'abris par exemple, de toilettes,...

Cette zone NI est une zone de taille et de capacités d'accueil limitées, rendue possible par l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. Ces zones NI ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles ni forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage. La zone NI aux Sagnes est déjà entièrement aménagée. Quant à la zone NI en entrée de bourg, elle regroupe des parcelles plant  es, mais qui représentent une faible surface agricole et dont le règlement n'autorise pas les nouvelles constructions. Aussi, les aménagements prévus pourront préserver une partie du verger existant.

La densité, l'implantation et la hauteur doivent être r  glement  es. Les implantations sont de 5 mètres minimum par rapport aux voies et soit sur limite séparative, soit en retrait de 4 mètres minimum, comme en zone agricole. La hauteur est de 13 mètres au faîtage, correspondant à la hauteur de la salle d'animation, en sachant que les annexes sont limitées à 3,5 mètres au faîtage. La densité est r  glement  e à l'article 2, avec des superficies des annexes, seules constructions autorisées, limitées et définies et des extensions limitées correspondant entre 20 et 30 % de la surface existante de la construction.

### 2.2.2 La justification des zonages Nh, Nhs et Ahs

La loi Grenelle a modifié le code de l'urbanisme en ajoutant la possibilité de repérer des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées aussi bien en zone naturelle et forestière qu'en zone agricole. Ainsi, l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme s'intitule désormais : « Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement





## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



*précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».*

L'objectif sur la commune de Bibost a été de prendre en compte l'existant, le mitage présent, mais en aucun cas de l'amplifier. Aussi, les maisons isolées situées dans un espace naturel ont été classées en zone Nh ou Nhs et les maisons isolées en zone agricole ont été classées en zone Ahs, pour prendre en compte le contexte alentours. **La délimitation de ces zones s'  st réalisée de façon très réduite autour des constructions existantes et à partir de la photographie aérienne, pour n'englober que des terrains qui ne disposent plus de vocation agricole pour les zones Ahs. Ainsi, aucune diminution du potentiel agricole n'a été effectuée. Ensuite, concernant les aménagements autorisés, le règlement reste très restrictif** avec une extension limitée puisque la surface de plancher totale est limitée à 150 m<sup>2</sup> (au-delà pas d'extension admise). Les annexes restent autorisées mais sont limitées par la taille même de ces zones Nh, Nhs et Ahs. Elles sont également limitées à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total sur la propriété. Concernant les changements de destination, ils justifient la présence d'une zone plus restrictive que les autres, zone Nhs, contrairement à la zone Nh. Seul un ancien bâtiment agricole est autorisé à changer de destination dans la zone Ahs. Ils ne sont autorisés que si les conditions définies dans le cadre du SCOT de l'Ouest Lyonnais sont remplies :

- Nécessité de ne pas compromettre l'activité agricole (article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme) et de respecter les dispositions de l'article R 111-2 de ce même code
- Intérêt architectural ou patrimonial avéré (article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme)
- Nécessité de respecter la trame verte et bleue et les zones humides
- Nécessité de ne pas porter atteinte à la protection d'espaces naturels par des rejets ou une artificialisation de l'espace
- Nécessité de respecter les composantes de l'architecture existante pour l'aménagement des bâtiments considérés
- Nécessité d'être raccordé au réseau d'eau potable et de disposer d'une défense incendie adaptée au nouvel usage des bâtiments (bornes, réserves d'eau...) et conforme aux réglementations en vigueur

- Nécessité d'être raccordé au réseau électrique
- Nécessité de disposer d'une voie d'accès autorisant la circulation ainsi que la manœuvre des véhicules (en particulier les véhicules de services de secours)
- Nécessité de disposer d'un système d'assainissement conforme aux lois et réglementations en vigueur
- Nécessité d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales en tenant compte du contexte local (topographie, perméabilité des sols)
- Nécessité de ne pas remettre en cause le concept de village densifié et de ne pas compromettre ou rendre plus onéreux le bon fonctionnement des services publics (ex. ramassage scolaire...) par une application trop systématique du changement de destination.

L'article 8 est désormais r  glement   en imposant que les annexes et piscine soient situées à moins de 20 mètres de la construction principale.



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



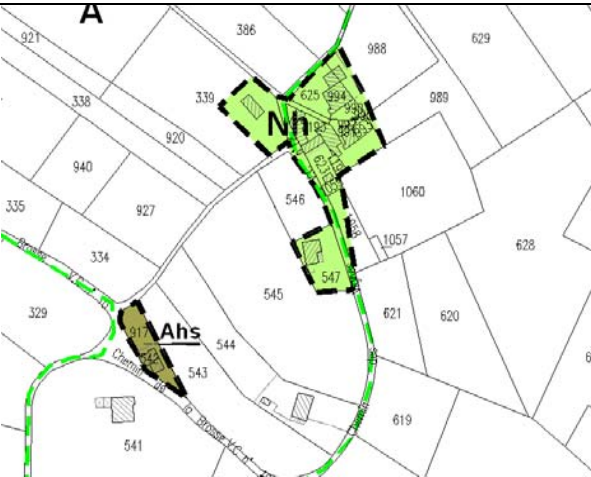
Le tableau ci-après résume les différences de zonage établi sur les divers secteurs du territoire et leur justification.

| Secteur de la commune | Zonage appliqué                                                                            | Extrait de zonage | Extrait de la photographie aérienne | Justification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Molière</b>        | Ahs<br>Agricole stricte, sans changement de destination possible<br>Espace agricole autour |                   |                                     | Il s'agit d'une résidence secondaire située de façon éloignée d'un bâtiment agricole (300 mètres). Elle est desservie en voirie, électricité, eau potable. Toutefois, deux contraintes justifient ce classement : un assainissement autonome avec une zone défavorable à l'assainissement dans l'étude de zonage d'assainissement et une défense incendie non suffisante (500 mètres du poteau incendie). Aussi, une partie du corps de bâtiment, puisqu'il s'agit d'une ancienne ferme en U, ne pourra changer de destination. Il existe en effet une grange. La délimitation de la zone Ahs se borne aux bâtiments afin de ne pas réduire le potentiel agricole.                                                                             |
| <b>La Brosse</b>      | Ahs<br>Agricole stricte, sans changement de destination possible<br>Espace agricole autour |                   |                                     | La zone Ahs au Nord est constituée davantage d'une construction de type individuelle. Il ne semble pas exister de possibilité de changement de destination. Ce zonage est justifié par l'insuffisance de la défense incendie : poteau situé à moins de 400 mètres mais disposant d'un débit insuffisant. La délimitation prend en compte la parcelle non agricole.<br><br>La zone Ahs au Sud est justifiée du fait de la présence d'une exploitation agricole à proximité, à moins de 100 mètres. Il s'agit d'une ancienne ferme qui disposerait de possibilité de changement de destination mais qui n'est donc pas rendu possible. La délimitation se cale uniquement autour des bâtiments présents, et exclut la zone de risque géologique. |



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



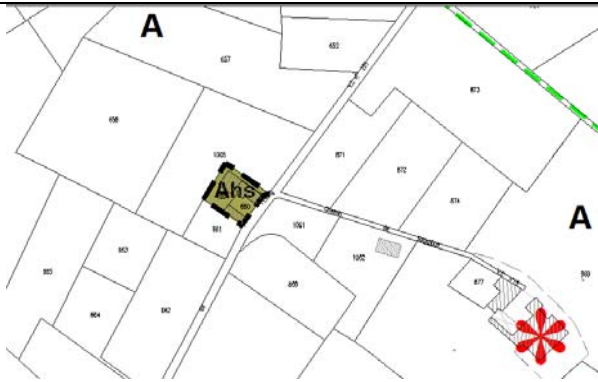
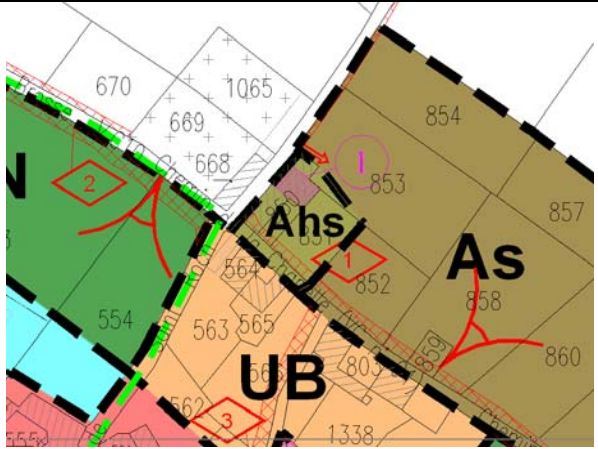
|                  |                                                                                                                                      |                                                                                     |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>La Brosse</b> | <p>Nhs<br/>Zone naturelle en continuité immédiate d'un ensemble boisé, avec la présence d'une parcelle comportant des boisements</p> |    |                                                                                            | <p>La zone Nhs prend en compte l'habitation présente et ses annexes et dépendances, espace arboré. Il n'existe pas de possibilité de changement de destination au sein de cette construction. La zone Nhs est justifiée par l'insuffisance du débit du poteau incendie, pourtant présent en face de cette construction.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Biesse</b>    | <p>Nh pour le hameau<br/><br/>Ahs pour une habitation isolée au sein de la zone agricole</p>                                         |  | <br> | <p>Le hameau de Biesse est zoné en zone naturelle Nh, car il s'agit véritablement d'un hameau, groupe de plusieurs constructions (plus de 4). Ce secteur est en assainissement autonome, zone moyennement favorable, nécessitant une étude à la parcelle pour définir la filière la plus adaptée. Ce hameau comporte assez peu de constructions anciennes pouvant faire l'objet d'un changement de destination (1 seule possibilité). Ce secteur est desservi en voirie, électricité et eau potable. Deux poteaux incendie sont présents à La Brosse et à Saint Roch pour assurer la défense incendie.</p> <p>La zone Ahs est délimitée autour d'une résidence secondaire, bâtiment entièrement rénové sans possibilité de changement de destination.</p> |





## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



|                      |                                                                                                                                       |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Curnilly</b>      | <p>Ahs<br/>Agricole stricte sans possibilité de changement de destination<br/>Contexte agricole autour</p>                           |   |  <p>Antenne France Télécom</p>  | <p>Bâtiment ancien d'architecture traditionnelle, situé à plus de 150 mètres d'une exploitation agricole. Construction desservie en voirie, eau potable, électricité. La défense incendie est assurée par le poteau présent à Saint Roch, d'un débit suffisant. L'assainissement est non collectif, avec la qualification en zone peu favorable, nécessitant des aménagements suffisants.</p> <p>Tout le bâtiment est aménagé et il n'existe pas de possibilité de changement de destination.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Nord du Bourg</b> | <p>Ahs<br/>Agricole avec possibilité de changer de destination du bâtiment repéré comme tel. Secteur en continuité du Bourg.</p> |  |                                | <p>Ancien bâtiment agricole qui ne dispose plus d'activité aujourd'hui. Il se situe à proximité du Bourg, en continuité, mais il n'est pas souhaitable de développer de l'habitat en zone urbaine de l'autre côté du chemin de la Chapelle. Par contre, le changement de destination du bâtiment identifié reste tout à fait opportun dans ce contexte urbanisé. Aucun bâtiment agricole en activité n'est présent à proximité.</p> <p>Il s'agit d'un bâtiment d'architecture traditionnelle en pierres.</p> <p>La desserte est assurée en voirie par la VC 201, en réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement collectif. La défense incendie est présente à proximité avec un débit suffisant. Aucun risque n'est présent à cet endroit.</p> |





## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



|                            |                                                                                                                 |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nord-Ouest du Bourg</b> | <p>2 zones Ahs Agricole stricte sans possibilité de changement de destination<br/>Contexte agricole autour</p> |  |  | <p>Ces deux constructions anciennes ne peuvent aujourd'hui changer de destination pour des raisons de desserte routière. En effet, elles sont desservies par la montée de la Viallière, qui pose un problème de sécurité au niveau de son carrefour dans le centre bourg avec la RD 91. Aussi, il convient de ne pas augmenter le nombre de véhicules à cet endroit. La commune envisage de régler ce problème par la création d'une voie parallèle à la RD 91, entre la voie du lotissement du Panorama et l'impasse Peynet. Dans l'attente de cette voirie, ces bâtiments ne pourront changer de destination.</p> <p>La défense incendie est assurée de façon satisfaisante à moins de 400 mètres dans le centre bourg. La desserte en électricité, eau potable et assainissement collectif est assurée.</p> |
| <b>Sud-Ouest du Bourg</b>  | <p>Ahs sans changement de destination</p>                                                                       |  |  | <p>Il s'agit d'une ancienne ferme qui dispose donc de possibilité de changement de destination (grange, écurie). Toutefois, une exploitation agricole est présente à proximité immédiate, moins de 100 mètres, ce qui justifie donc ce zonage Ahs. En effet, l'exploitation dispose d'animaux et est donc concernée par des périmètres de protection. Il convient de ne pas accentuer les conflits de voisinage et ne pas aggraver la situation.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



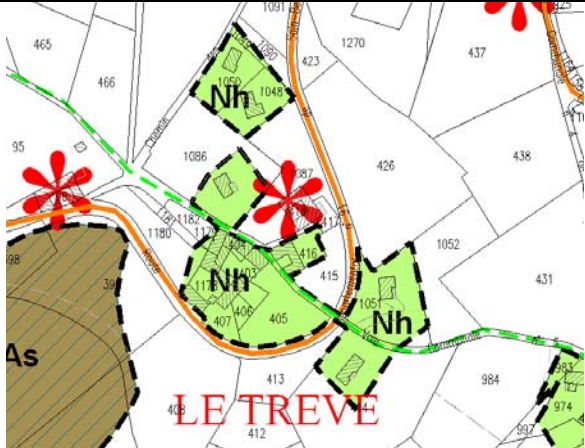
|                                             |                                                                                                                        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Entre la Pelouse et le Tr  ve</b></p> | <p>Nhs car située proche du Bois de la Pelouse</p> <p>Ahs en zone agricole stricte sans changement de destination</p> |  |  | <p>Zone Nhs, maison individuelle sans changement de destination possible. La zone Nhs intègre les dépendances à la construction principale. La desserte en défense incendie reste insuffisante, à plus de 400 mètres d'un poteau incendie.</p> <p>Deux zones Ahs au Sud-Est comportant des constructions entièrement rénovées, ayant déjà été aménagées. La première se situe à proximité d'une exploitation agricole abritant des animaux.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>La Pelouse</b></p>                    | <p>Nh</p> <p>Zones proches du bois de la Pelouse. Possibilité de changement de destination</p>                        |  |  | <p>La zone Nh regroupe des constructions déjà en grande partie aménagées. Il reste une grange sur la zone Nh la plus au Nord.</p> <p>Toutefois, le hangar métallique présent est été de la zone Nh et reste en zone agricole, sans changement de destination possible, du fait de l'absence d'intérêt architectural. Ces constructions sont desservies de façon satisfaisante en voirie (RD 91), en électricité, eau potable. L'assainissement reste non collectif (zone peu favorable à l'assainissement autonome nécessitant des aménagements un peu plus lourds). La défense incendie a été renforcée dern  ri  ment sur ce secteur.</p> <p>Ce changement de destination semble plutôt nécessaire pour l'aménagement de la construction que pour la création d'un nouveau logement (imbrication des entrées, dépendances).</p> |





## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU

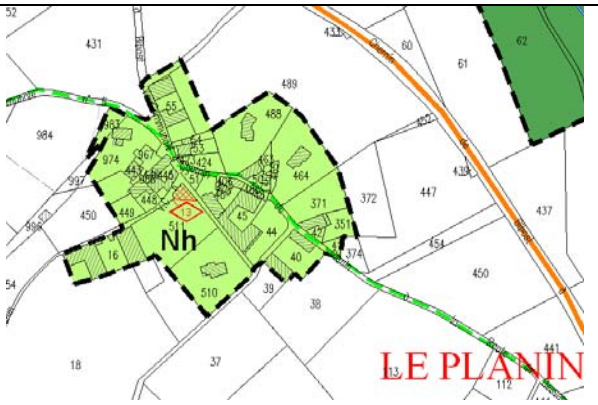
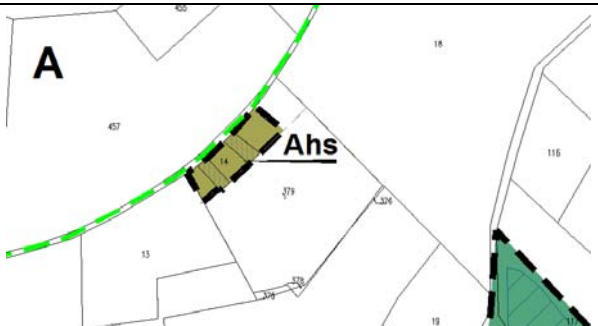


|                  |                              |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |                              |                                                                                     |  <p>Hangar laissé en zone A</p>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Le Tr  ve</b> | Nh car il s'agit d'un hameau |  |                                                                                                                     | <p>Il s'agit d'un hameau auparavant classé en partie en zone NB. L'objectif affiché dans le PADD n'est pas le développement du hameau ni son extension mais l'aménagement du bâti existant. Les constructions agricoles ont été   t  es de la zone Nh.</p> <p>En fait, ce zonage concentre principalement des maisons individuelles au Nord et au Sud et quelques bâtiments anciens qui ont déjà été aménagés en partie. Aussi, il reste peu de possibilité de changement de destination, estimée à 4 logements supplémentaires.</p> |



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



|                    |                                                                                                        |                                                                                     |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Le Planin</b>   | <p>Nh car il s'agit d'un hameau</p>                                                                    |   |   | <p>Il s'agit d'un hameau auparavant classé en zone NB. L'objectif affiché dans le PADD n'est pas le développement du hameau ni son extension mais l'aménagement du bâti existant.</p> <p>Il n'existe pas d'exploitation agricole à proximité du hameau.</p> <p>Le hameau est desservi de façon satisfaisante en voirie, eau potable, électricité. L'assainissement est aujourd'hui en non collectif (zone peu favorable à l'assainissement) et l'étude de zonage d'assainissement étudie les possibilités d'assainissement collectif, avec éventuellement un raccordement à l'unité de traitement du Bourg.</p> <p>Des problèmes de stationnement se font sentir à l'intérieur du hameau, justifiant un règlement plus strict sur cette thématique.</p> <p>Au maximum, 3 bâtiments pouvant changer de destination ont été estimés, en sachant que certains propriétaires préfèrent conserver leurs dépendances et ne pas diviser leur bâtiment.</p> |
| <b>Les Garines</b> | <p>Ahs Agricole stricte sans possibilité de changement de destination<br/>Contexte agricole autour</p> |  |  | <p>Il s'agit d'une ancienne ferme entièrement aménagée aujourd'hui, la grange ayant déjà été transformée. Aussi, il n'existe plus de possibilité de changement de destination, justifiant le classement en zone Ahs.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |





## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



|                             |                                                                                                                 |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Le Sud</b>               | <b>Planin</b><br>Ahs Agricole stricte sans possibilité de changement de destination<br>Contexte agricole autour |  |  | <p>Construction entièrement rénovée et habitée. Il n'existe plus de possibilité de changement de destination. Elle se situe à plus de 400 mètres d'un poteau incendie.</p> <p>La zone Ahs est plus importante à cet endroit pour englober la piscine présente au Sud, non visible sur le fond de plan. Il s'agit donc bien d'un espace aménagé et non agricole.</p>                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Les Sagnes</b>           | Nhs<br>Zone entre l'espace sportif des Sagnes et une zone naturelle (point d'eau, boisement).                   |  |  | <p>Il s'agit de deux constructions, dont une ancienne ferme au Sud qui disposerait de bâtiment pouvant changer de destination. Toutefois, ces constructions se situent de façon éloignée d'un poteau incendie, à plus de 400 mètres. L'augmentation des habitations pourrait également engendrer un renforcement du réseau d'eau potable. L'insuffisance en matière de défense incendie justifie ce classement en zone Nhs, sans possibilité de changement de destination.</p>                                                                                                                    |
| <b>Sud de la Calonnière</b> | 5 zones Ahs<br>Agricole stricte sans possibilité de changement de destination<br>Contexte agricole autour       |  |  | <p>Elles se situent toutes de façon éloignée d'une exploitation agricole. L'assainissement reste non collectif (zone peu favorable). Le bâtiment le plus au Sud disposerait de bâtiment pouvant changer de destination, en plus d'une remise non fermée.</p> <p>Toutefois, le point problématique est la défense incendie, avec un éloignement par rapport aux poteaux incendie (plus de 400 mètres) pour les deux zones situées à l'Est et une insuffisance du débit du poteau pour les deux zones à l'Ouest. Cette insuffisance justifie le classement en zone Ahs pour tous les bâtiments.</p> |



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



|                           |                                                                                                         |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>La Calonnière Est</b> | <p>Ahs Agricole stricte sans possibilité de changement de destination<br/>Contexte agricole autour</p> |  |  | <p>La présence d'une exploitation agricole à proximité immédiate, moins de 100 mètres, justifie ce classement en zone Ahs.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>La Calonnière</b>     | <p>Nh car il s'agit d'un hameau</p>                                                                     |  |  | <p>Il s'agit d'un hameau auparavant classé en partie en zone NB. L'objectif affiché dans le PADD n'est pas le développement du hameau ni son extension mais l'aménagement du bâti existant.<br/>Il s'agit du hameau comportant le plus de bâtiments pouvant changer de destination. Il existe une exploitation agricole à proximité, mais dont les bâtiments les plus proches sont déjà à usage d'habitation, sans contrainte supplémentaire.<br/>La partie Ouest du hameau comporte principalement des maisons individuelles, sans possibilité de changement de destination. Il existe également une activité économique. Les possibilités se concentrent dans la partie du hameau ancien.<br/>Moins d'une dizaine de bâtiments pourrait changer de destination.</p> |



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU

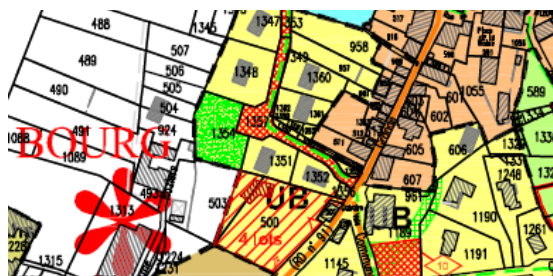


|                         |           |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------|-----------|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>La Varène</b></p> | <p>Nh</p> |  |  | <p>Il s'agit d'une habitation individuelle et du château, qui sont entièrement desservis en voirie, électricité, eau potable. L'assainissement reste non collectif (zone peu favorable). Un poteau incendie est présent à proximité, ainsi qu'au bourg.</p> <p>La zone Nh du château est plus importante pour intégrer l'ensemble de ces dépendances et espaces aménagés, parc, terrain de tennis,...</p> |
|-------------------------|-----------|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 2.3 La justification des prescriptions spécifiques

#### 2.3.1 Un espace vert à protéger

En application de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme, le PLU a repéré un espace à protéger de l'urbanisation. Il s'agit d'un espace vert présent dans un lotissement, qui de fait ne peut pas s'urbaniser étant donné la présence d'une exploitation agricole à proximité. Il s'agit d'un site à mettre en valeur pour un motif écologique, secteur d'aération, de jeux, de rencontre, mais également d'espace vert pour la faune.



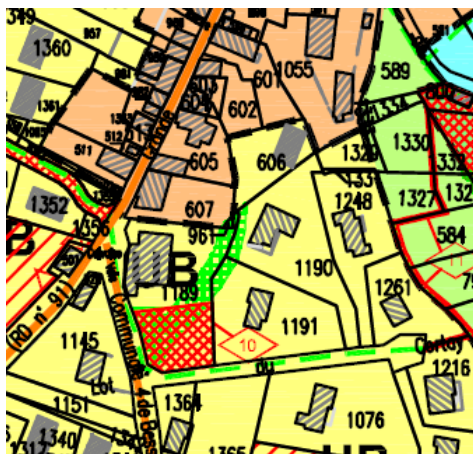
Zonage du PLU : en hachuré vert sur la parcelle n°1354





### 2.3.2 Un secteur de risque à protéger

Un espace a été identifié au titre de l'article R.123-11b du code de l'urbanisme, comme un secteur où l'existence d'un risque justifie l'interdiction des constructions. Il s'agit en effet du site d'une ancienne décharge, connu par les habitants historiquement. Ce secteur représente en effet une ancienne décharge, reporté par voie de connaissance humaine, sans qu'une étude spécifique ne soit réalisée. L'objectif est d'interdire les constructions à cet endroit pour éviter des problèmes de stabilité du sol.



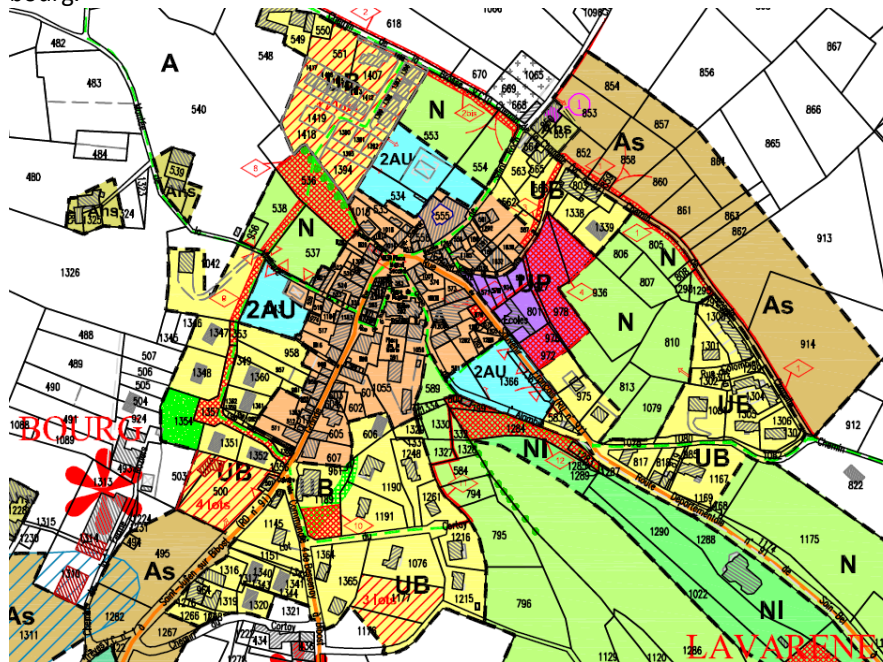
Zonage du PLU : en hachuré vert

### 2.3.3 Les liaisons piétonnes à protéger ou créer

En application de l'article L.123-1-5.6° du code de l'urbanisme, le PLU a repéré les sentiers piétonniers et itinéraires cyclables, regroupés sous la mention de modes doux, à conserver, modifier ou créer. Ce repérage a été établi à partir du diagnostic et la reprise des itinéraires du Plan Départemental des Itinéraires de Randonnée Pédestre du Rhône, et plus particulièrement le circuit n°6 « balade

autour de Bibost ». Cet itinéraire, sur l'ensemble de la commune, a davantage une vocation de loisirs, de tourisme.

Des sentiers ont été repérés dans le centre bourg de Bibost, en cohérence avec les objectifs du PADD, avec une vocation plus fonctionnelle. L'objectif est de sécuriser les déplacements piétonniers, pour les circuits courts, jusqu'aux équipements, à l'école, et ainsi éviter l'utilisation de la voiture, dans un souci de préservation de l'environnement et de diminution des gaz à effet de serre. La traversée de la RD 91 étant étroite, difficilement aménageable et donc dangereuse pour les piétons, il est prévu d'aménager des circuits parallèles sur des voies existantes ou en création de nouveaux sentiers ou lors d'aménagement de zones d'urbanisation future. Certains sont donc prévus en emplacement réservé. Il s'agit de réaliser un véritable maillage piéton sécurisé dans le centre bourg.



Zonage du PLU : en trait pointillé vert





### 2.3.4 Les espaces boisés classés

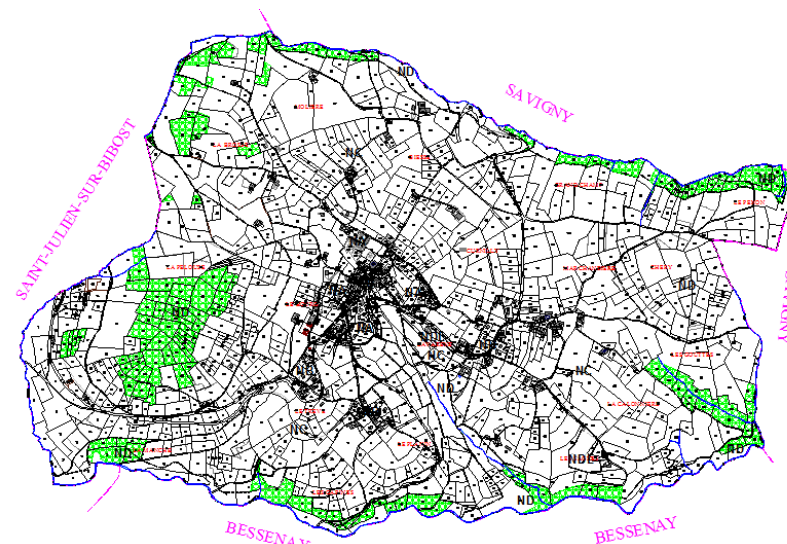
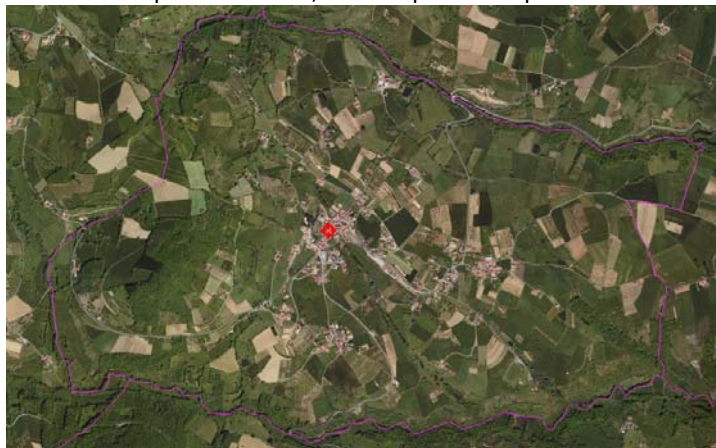
Le POS contenait déjà des espaces boisés classés pour protéger les boisements les plus importants, jouant divers r  les aussi bien paysager qu'environnemental et écologique. Ces espaces boisés classés ont été préservés et légèrement adaptés, à partir de la photographie aérienne. Ils représentent 62,5 hectares au PLU, contre 42 hectares au POS, soit une augmentation de 20 hectares. Les espaces boisés classés représentent au PLU, 12 % du territoire communal.

Ils sont présents :

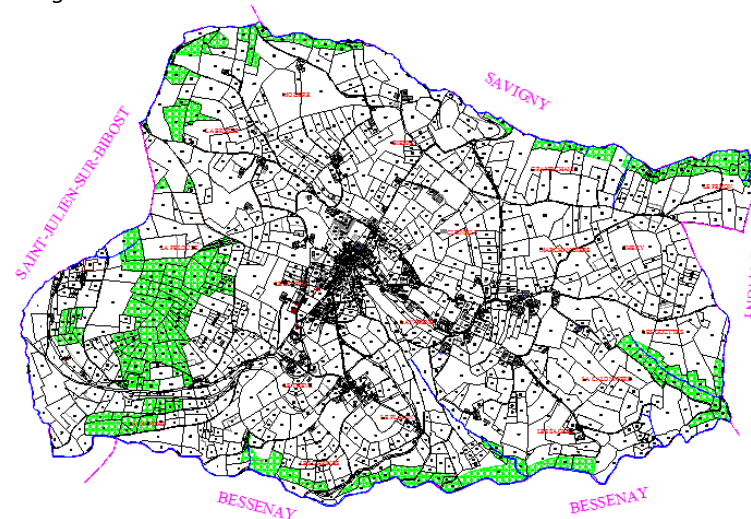
- Pour la protection du bois de la Pelouse à l'Ouest du territoire
- Pour la protection de la ripisylve du Conan et du Penon, cours d'eau au Sud et au Nord de la commune
- Pour la protection de boisements isolés, notamment au Nord-Ouest du territoire, boisements assez peu importants sur l'ensemble du territoire.

Les augmentations entre le POS et le PLU sont principalement liées à une meilleure préservation de la ripisylve du Conan au Sud ainsi qu'à une liaison entre le bois de la Pelouse et le Conan, véritable corridor écologique.

De même, des alignements d'arbres plus ponctuels sont protégés pour accompagner la zone humide au Nord et Sud du Bourg, r  les paysager et écologique importants. Un recul de 15 mètres a été préservé de part et d'autre des routes départementales, comme préconisé par le Conseil Général.



Zonage du POS



Zonage du PLU



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



### 2.3.5 Les emplacements réservés

Au titre de l'article L.123-1-5.8° du code de l'urbanisme, le PLU peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

Le POS contenait déjà plusieurs emplacements réservés qui ont évolué.

Il s'agissait principalement d'élargissement de voirie.

| Numéro     | Objet                                                                                           | Surface | Evolution                                                                                                                                                 |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>V 1</b> | VC 1:<br>Elargissement sur le tronçon situé en zone NB                                          | 6 m     | Plus d'actualité                                                                                                                                          |
| <b>V 2</b> | VC 2 :<br>Elargissement du CD 91 à la VC 18, sauf dans la traversée du hameau de "Marchandière" | 6 m     | Plus d'actualité                                                                                                                                          |
| <b>V 3</b> | VC 3 :<br>Elargissement de la VC 4 à la sortie du hameau du "Planin" (zone NB)                  | 6 m     | Plus d'actualité                                                                                                                                          |
| <b>V 4</b> | VC 5 et prolongement jusqu'à la VC 1 :<br>Elargissement sur toute sa longueur                   | 6 m     | Plus d'actualité                                                                                                                                          |
| <b>V 5</b> | VC 8 :<br>Elargissement sur toute sa longueur                                                   | 6 m     | Réalisé                                                                                                                                                   |
| <b>V 6</b> | VC 10 Elargissement depuis la VC 201 sur une longueur de 350 m environ                          | 6 m     | Maintenu pour élargir le chemin de la Brosse, numéros 2 et 2 bis. Il s'agit en effet d'assurer une desserte suffisante au vu des constructions réalisées, |

|             |                                                |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------|------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                                                |       | lotissement du Clos du Verger et d'assurer du stationnement adapté aux personnes à mobilité réduite à proximité du cimetière, tout en préservant les éléments patrimoniaux. Ainsi, le stationnement se fera uniquement en surface enherbée et non en enrobé, suivant les prescriptions du service d'architecture et du patrimoine. |
| <b>V 7</b>  | VC 12 : Elargissement sur toute sa longueur    | 5 m   | Plus d'actualité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>V 8</b>  | VC 16 :<br>Elargissement sur toute sa longueur | 6 m   | Maintenu en vue de l'élargissement du chemin de la Chapelle, devenu numéro 1. Là encore, la délimitation est revue pour préserver les murets existants, en sachant qu'il s'agit principalement de sécuriser les piétons, de permettre le croisement des véhicules et non d'accélérer la vitesse.                                   |
| <b>V 9</b>  | VC 19 :<br>Elargissement sur toute sa longueur | 6 m   | Réalisé en partie et le reste supprimé, sans intérêt aujourd'hui                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>V 10</b> | VC 21 :<br>Elargissement sur toute sa longueur | 4,5 m | Réalisé dans le cadre de l'aménagement de la zone NI et de l'aire d'accueil camping-car.                                                                                                                                                                                                                                           |



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



|             |                                                                                                                                                       |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>V 11</b> | VC 201 :<br>Elargissement du<br>cimet  re au CD 91                                                                                                    | 6 m | Plus d'actualité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>V 12</b> | Chemin de la Viallière et<br>son prolongement<br>jusqu'à la VC 10<br>Elargissement sur toute<br>sa longueur sauf dans la<br>traversée de la zone U | 6 m | Plus d'actualité, étant donné<br>que l'objectif est aujourd'hui<br>de vouer plutôt cette voie à<br>un usage de desserte interne<br>des constructions et de voie<br>piétonne, lorsque la voirie<br>transversale sera réalisée.                                                                                                                                                                     |
| <b>V 13</b> | Chemin de la Voûte :<br>Elargissement sur le<br>tronçon non bâti                                                                                   | 5 m | Conservé en numéro 3,<br>l'objectif est également<br>davantage de sécuriser les<br>piétons sur cet axe et de<br>permettre par la suite une<br>liaison routière cohérente,<br>rejoignant la rue du<br>Colombier à l'Est.                                                                                                                                                                           |
| <b>V 14</b> | Chemin de Cortay<br>Elargissement en zone<br>NA                                                                                                       | 6 m | Plus d'actualité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>V 15</b> | Création d'un accès à la<br>zone NA Nord depuis la<br>place du Bourg sur la<br>parcelle 529                                                        | 7 m | Conservé en numéro 8 et<br>même étendu. Il s'agit à la<br>fois de permettre un accès<br>pour une voirie parallèle à la<br>RD 91, voie de desserte<br>interne rejoignant les<br>lotissements du Panorama au<br>Sud et du Clos du Verger au<br>Nord. Cet emplacement est<br>complété pour permettre<br>d'offrir une petite poche de<br>stationnement à proximité<br>immédiate du centre bourg, |

|             |                                                                     |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                                                                     |                         | de la place Marcel Second et<br>ses commerces et services. Il<br>s'agit également de créer un<br>espace vert mettant en valeur<br>le talweg, préservant les<br>arbres et support de liaisons<br>modes doux.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>V 16</b> | Aménagement du<br>carrefour CD 91/VC 4                             |                         | Réalisé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>V 17</b> | Chemin de l'Alambic :<br>Elargissement sur le<br>tronçon non bâti | 6 m                     | Supprimé pour<br>l'élargissement de la voirie<br>mais conservé pour<br>l'aménagement de l'entrée de<br>bourg. L'emplacement est<br>désormais uniquement sur la<br>partie Sud, en numéro 12,<br>pour assurer une entrée<br>qualitative, avec une petite<br>poche de stationnement à<br>proximité de l'Eglise et la<br>Mairie, mais également un<br>espace vert paysager mettant<br>en valeur l'ancienne voie<br>ferrée, faisant partie du<br>patrimoine local, et<br>  galement support de liaisons<br>modes doux à développer. |
| <b>R1</b>   | Parking                                                             | 275 m <sup>2</sup>      | Réalisé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>R2</b>   | Extension du lagunage                                               | 3 500<br>m <sup>2</sup> | Plus d'actualité aujourd'hui,<br>en effet l'étude de zonage<br>d'assainissement montre que<br>les capacités de la station<br>actuelle sont suffisantes pour<br>desservir l'ensemble des                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |





## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | constructions prévues en zone U et 2AU ainsi que le raccordement du hameau du Planin. A l'avenir, pour le développement des zones naturelles indiquées dans le PADD, ce projet pourra être revu, mais ce qui porte à une échéance plus lointaine, après 10 ans et que le zonage du PLU ne compromet pas cette extension car il s'agit d'une zone inconstructible. |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Le POS contenait de nombreux emplacements réservés pour des élargissements de voirie. Aujourd'hui, la vision est différente, avec l'objectif de permettre des aires de croisement, de sécuriser les liaisons piétonnes mais d'éviter de créer des voiries importantes, pour des raisons paysagères, de vitesse engendrée, de consommation de l'espace et de coût financier. Aussi, de nombreux emplacements réservés ont été supprimés dans cette optique.

La commune a également créé plusieurs autres emplacements réservés, principalement dans le Bourg. En effet, la vision de la commune est aujourd'hui d'améliorer son bourg, d'offrir du stationnement pour libérer des espaces stratégiques comme la place de l'Eglise et pour résorber les insuffisances en la matière, d'améliorer la circulation dans le centre bourg en limitant les véhicules et offrant donc diverses possibilités de stationnement, sous forme de petites poches,    proximité du centre, et de façon dispersée. Il s'agit également d'améliorer les liaisons piétonnes. Dans ce cadre, la commune a pour objectif dans ce PLU non pas un développement des zones constructibles et donc des extensions de voiries, réseaux,... mais bien un aménagement du confort des habitants et de la fonctionnalité du Bourg.

Dans ce cadre, plusieurs emplacements réservés concernent du stationnement, sous forme de plusieurs petites poches de proximité aux entrées Nord, Sud, Est et Ouest du bourg, à proximité de l'  cole, de l'Eglise et la Mairie, de la place Marcel Second et son commerce,... Il s'agit des emplacements réservés n  4, 6, 8, 10 et 12. Ces emplacements ne sont pas surdimensionnés au vu des enjeux en la matière, de la topographie de la commune limitant le nombre de places, des accès et dégagements nécessaires, de l'accompagnement paysager qui les accompagne, et des autres vocations parfois (extension de l'  cole, aménagement d'entrée de bourg, espace vert,...). De même, du stationnement est prévu à proximité du cimet  re, le long du chemin de la Brosse, pour créer des places pour les personnes à mobilité réduite, sur un terrain plat, ce qui reste rare sur le territoire (emplacement 2bis).

Du stationnement de proximité est enfin envisagé sur le hameau du Planin, du fait de l'étroitesse des rues, de l'absence de terrain suffisant pour certaines constructions, nécessitant d'aménager un espace public commun (emplacement réservé n  15).

L'amélioration de la desserte des zones, de la circulation dans le bourg a été évoquée dans le PADD, avec des objectifs à plus long terme, mais qui était déjà présent dans le POS sous forme d'orientation. Il s'agit de les concrétiser au travers des emplacements réservés pour la voie de desserte entre la RD 91 et l'impasse Peynet, permettant de supprimer le carrefour avec la rue de la Viallière et donc d'améliorer la sécurité (emplacements réservés n  8 et 9, en partie sur une voie privée d'un lotissement). De même, pour la liaison routière à l'Est entre le chemin de la Chapelle et la rue du Colombier, en sachant que la transition se fera lors de l'aménagement de la zone naturelle N et que l'emplacement dépendra du projet et n'a donc pas été porté en emplacement réservé sur cette zone. Il s'agit des emplacements réservés n  3 et 4.

L'élargissement des chemins de la Brosse et de la Chapelle, présents dans le POS, ont été maintenus, sans favoriser la circulation et la vitesse sur ces voies.

Les déplacements modes doux, axe fort du PADD, font également l'objet d'emplacement réservé sur des parties privées afin de réaliser un véritable maillage, emplacements réservés n  5 et 11.



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



L'aménagement et la création d'espaces publics, l'embellissement du bourg, de ses entrées, la création d'espace vert convivial, aujourd'hui absents du bourg sont prévus au travers des emplacements réservés n  8 et 12.

La commune souhaite également, conformément à ses orientations du PADD, offrir des équipements suffisants à sa population et pouvoir anticiper les besoins dans l'avenir, en se réservant des terrains stratégiques et en menant une politique de réserve foncière nécessaire à tout développement communal. Dans ce cadre, elle a réservé un emplacement autour de l'  cole, stratégique par sa position à proximité du centre bourg et en continuité de l'  cole pour répondre à des besoins scolaires, culturels, sociaux notamment. Il s'agit de l'emplacement réservé n  4.

La commune désire également étoffer son complexe sportif et permettre de rapprocher les terrains de sport des enfants du village et des scolaires pour faciliter la pratique et éviter des déplacements non sécurisés et éloignés jusqu'au terrain des Sagnes. Dans ce cadre, l'emplacement réservé n  13 permet de répondre à cet objectif.

Ces deux emplacements réservés font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation et représentent certes une surface importante, mais sont véritablement nécessaires pour penser un développement et un aménagement futur de la commune, au-delà des 10 ans, dans le cadre du développement durable. Ces terrains stratégiques sont effectivement à réserver pour des projets publics à venir.

Enfin deux emplacements réservés sont plus fonctionnels pour permettre le stockage des ordures ménagères pour le hameau du Planin (emplacement réservé n  14) et une unité de traitement des eaux usées pour le hameau de la Calonnière (emplacement réservé n  16). Ce dernier emplacement est prévu conformément à l'étude de zonage d'assainissement, en sachant que le projet n'est pas encore budgété, du fait du coût notamment, mais pourra permettre de répondre à des problèmes d'assainissement. Aucun emplacement n'est prévu pour le hameau du Planin qui pourra se rejeter dans la station du Bourg.

**D'autres informations sont portées à titre indicatif sur le plan de zonage, à savoir :**

- Les projets en cours, accordés à ce jour et généralement en cours de construction
- Les exploitations agricoles, à partir du diagnostic réalisé
- Les zones de risque de glissement de terrain, faisant référence à l'étude géotechnique présente en annexe du PLU.
- Les routes départementales
- Les accès imposés ou interdits, ensuite repris dans le règlement. Ces éléments ont été définis pour des raisons de visibilité et donc de sécurité routière, en accord avec les organismes compétents.

### 2.4 La justification du règlement

Les règles de chaque zone ont été précisées précédemment lors de l'étude de chaque zone du PLU.

Toutefois, des mesures communes ont été modifiées par rapport au POS. Il s'agit notamment :

- De l'intégration de données du code de l'urbanisme en matière de reconstruction à l'identique de bâtiment et de restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, en se conformant au texte du code de l'urbanisme.
- De l'instauration du permis de démolir en zone UA de centre bourg, du fait d'un site remarquable au titre de l'article L.123-1-5.7   du code de l'urbanisme, bâtiments anciens remarquables,   glise,... ainsi que sur les secteurs situés en périmètre de monument historique.
- De la non-application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme pour imposer que les règles définies dans le règlement s'appliquent à toutes les constructions, y compris celles intégrées dans un lotissement.
- De l'ajout d'un nuancier de couleur, en se basant sur le document « Habiter au Pays de l'Arbresle » réalisé par la communauté de communes du Pays de l'Arbresle et le CAUE, reprenant ainsi les caractéristiques et les couleurs locales d'origine.



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



- De l'ajout de prescriptions au niveau de l'article 11 « aspect extérieur des constructions » afin d'améliorer encore l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Au niveau de l'adaptation au terrain, le schéma du CAUE est intégré dans le règlement, dans le but de limiter les déblais-remblais et de véritablement adapter la construction au terrain et non l'inverse. Les clôtures restent r  glement  es tant en limite séparative qu'en bordure de voies, pour améliorer l'image de Bibost. Les ouvertures restent également r  glement  es. Le règlement est désormais adapté pour permettre des constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, dans le but de permettre des constructions écologiques visant à limiter les gaz à effet de serre, en cohérence avec le Grenelle de l'environnement. Ainsi, les toitures v  g  tal  s  es, les panneaux solaires,... sont admis mais en respectant des conditions d'intégration paysagère pour les panneaux solaires (adaptés à la pente des toitures ou façades). Un paragraphe est ajouté pour l'aménagement et l'extension des bâtiments, s'appliquant plus particulièrement aux bâtiments anciens d'architecture traditionnelle, définis dans le diagnostic, comme des anciennes fermes en U, des bâtiments en pierre ou pisé. Cependant, aucun repérage n'a été réalisé et ce paragraphe s'applique donc à toutes constructions. Des règles spécifiques visent ainsi à préserver le style originel des constructions dans un souci de protection du patrimoine et de l'image et l'identité du territoire. Ces règles sont adaptées pour les constructions agricoles.

- Concernant le stationnement, il est r  glement   en zones UB, A et N de façon chiffrée de telle sorte d'imposer suffisamment de places à l'intérieur des opérations et ne pas accentuer les problèmes existants. Dans ce cadre, il est imposé une place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, tout en mettant une limite de 3 places de stationnement par logement. Il est imposé sur ces 3 places, que deux places se situent en espace extérieur, pour éviter ainsi la transformation de garages en habitation sans leur remplacement.

- L'ajout d'une annexe sur les accès le long des routes départementales, d'après les prescriptions du Conseil Général.

- L'ajout d'une annexe avec l'intégration de données plus précises et chiffrées en matière de gestion des eaux pluviales, en se basant sur les données du zonage pluvial, qui sont désormais opposables à tous. Il s'agit de limiter les

problèmes d'inondation en aval et donc de gérer les eaux pluviales sur chaque opération et chaque parcelle.

- L'ajout du protocole agricole départemental en annexe du règlement pour notamment définir l'exploitation agricole et les constructions autorisées en lien avec l'exploitation.

### 2.5 La justification des orientations d'aménagement et de programmation

En application à l'article R.123-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation sont désormais obligatoires.

Comme indiqué précédemment, le PLU de Bibost vise davantage à un aménagement du Bourg, des espaces publics, l'amélioration de son fonctionnement et du cadre de vie que le développement de l'urbanisation. Aussi, deux orientations d'aménagement ont été définies :

- L'une portant sur la programmation des zones à urbaniser, en priorisant les projets en cours et les intégrant dans le développement global du bourg et en hiérarchisant les zones après 2020, sauf si les conditions du SCOT le permettent avant et les besoins communaux s'en font sentir, des zones 2AU qui ne pourront être ouvertes en même temps mais bien de façon échelonnée dans le temps. Enfin, les zones naturelles sont prévues sur le long terme, du fait de leur cohérence en terme de localisation.

- L'autre porte sur l'aménagement des espaces stratégiques dans le bourg, espace autour de l'  cole et du complexe sportif, avec l'aménagement de l'entrée de bourg Est depuis la RD 91, en grande partie réalisée et l'urbanisation de la zone 2AU prévue    cet endroit.

Il est important de rappeler que les orientations d'aménagement définies pour les zones 2AU sont données à titre indicatif aujourd'hui, en terme de principes à respecter dans le cadre de l'aménagement de ces zones, en sachant qu'elles ne sont pas opérationnelles et donc pas ouvertes à l'urbanisation.

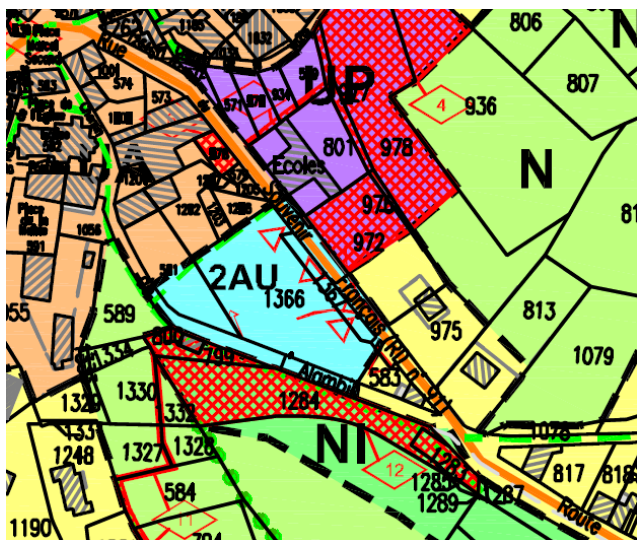
La zone 2AU    l'Ouest du Bourg, créée à la suite de l'enquête publique, à la place de la zone UB explique qu'elle ne contient pas d'orientation d'aménagement et de programmation.



### 2.5.1 La zone 2AU    proximité de l'  cole

Superficie de la zone : 3 750 m<sup>2</sup>

Superficie opérationnelle (hors RD 91 et son espace de stationnement et la rue de l'Alambic, surfaces hors opération) : 2 540 m<sup>2</sup>

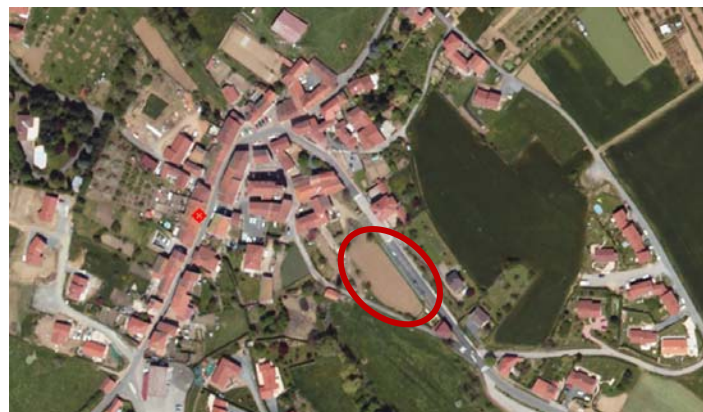


Contexte de la zone :

- Zone urbaine du POS reclassée en zone à urbaniser
- Localisation en face de l'  cole, en entrée Est du Bourg de Bibost depuis la RD 91, entre la RD 91 et la rue de l'Alambic
- Topographie accidentée de la parcelle (dénivelé de plus de 10 mètres)

Enjeux de la zone :

- Image d'entrée de bourg
- Densité de l'urbanisation
- Sécurité routière et piétonne
- Intégration paysagère du projet



Principes d'aménagement :

- Réalisation d'un habitat dense, de type collectif et/ou intermédiaire (*habitat dont chaque logement dispose d'une entrée séparée*), du fait de la proximité de l'  cole, de la topographie accidentée et de l'entrée dans le Bourg
  - o 6-8 logements en collectif
  - o dont 3-4 logements locatifs sociaux

La présence d'une topographie accidentée peut justement permettre d'adapter la construction au terrain en créant des terrasses, entrées distinctes, des décrochés, assurant une intégration paysagère réussie.

- L'implantation du bâtiment et son orientation doit s'adapter à la topographie des lieux. La recherche architecturale doit permettre d'intégrer ce bâtiment dans le paysage, avec décrochés, couleurs, en évitant un « effet bloc » d'un habitat collectif.

Il s'agit de réaliser une construction qui s'intègre dans la morphologie urbaine de Bibost, village rural.

- Réalisation d'un bâtiment de 2 niveaux maximum sur la partie basse du terrain (vue de 2 niveaux depuis la rue de l'Alambic) mais avec uniquement la partie toiture visible depuis la RD 91, pour conserver une vue sur l'Eglise depuis l'entrée de bourg. Il s'agit de conserver une entrée de bourg de qualité.





## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



Maintien de la  
vue sur le  
clocher

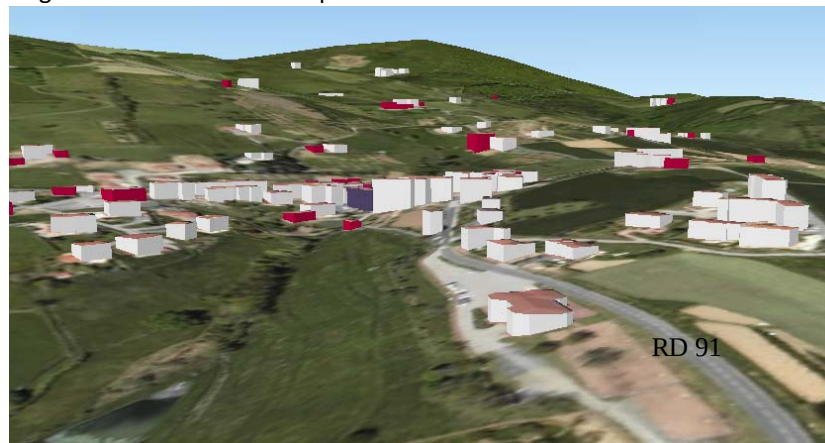


Toiture au  
niveau de la  
RD 91  
Maintien de la vue  
sur le clocher

- Accès à la zone uniquement depuis la rue de l'Alambic au Sud, accès interdit depuis la RD 91 pour des raisons de sécurité routière
- Création d'une liaison piétonne sur la partie Ouest de la zone 2AU, reliant la rue de l'Alambic à la RD 91 pour rejoindre en toute sécurité l'  cole.



Principe indicatif d'implantation du bâtiment dans la zone en vue lointaine, il ne s'agit en aucun cas d'une esquisse architecturale du bâtiment



RD 91

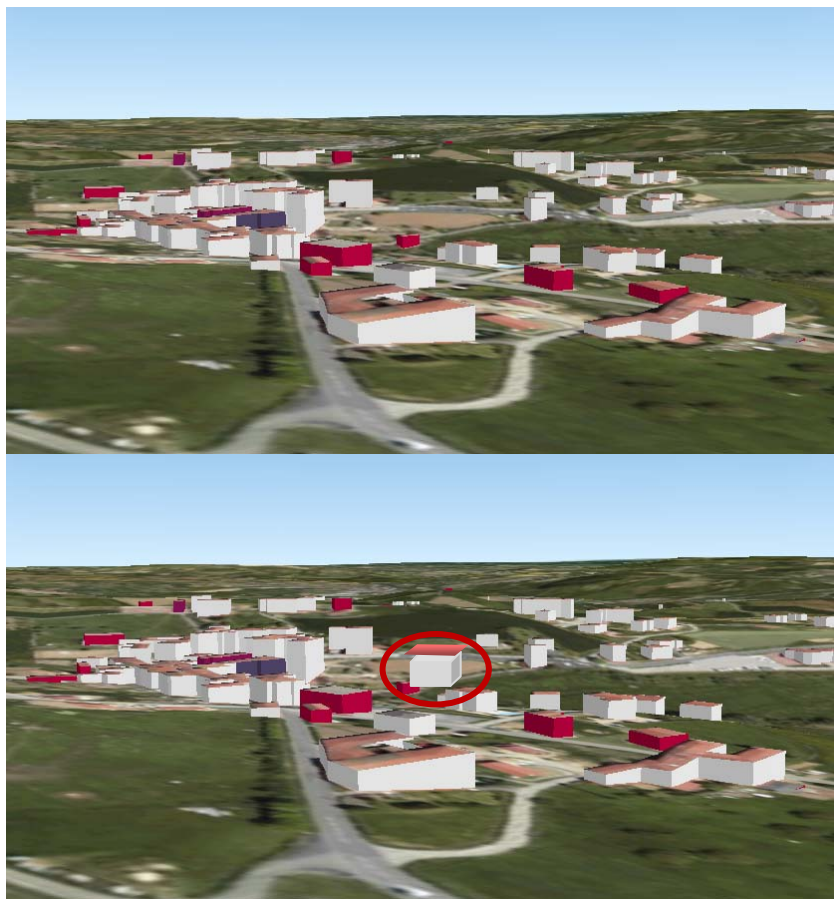


RD 91

Vue depuis l'entrée de Bourg Est, depuis la RD 91 sur la zone avec esquisse d'intégration du bâtiment collectif



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



Vue sur la zone depuis l'entrée Sud du Bourg, depuis la RD 91 avec une esquisse d'intégration d'un bâtiment de 2 niveaux.

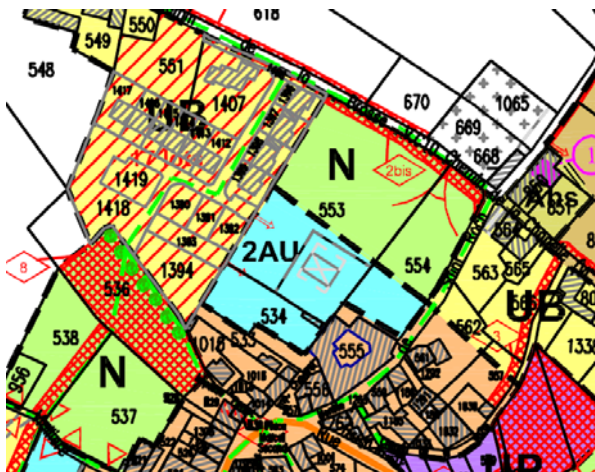






### 2.5.2 Zone 2AU au Nord du Bourg

Superficie de la zone : 4 025 m<sup>2</sup>



Contexte de la zone :

- Zone urbaine du POS reclassée en zone à urbaniser
- Localisation à proximité immédiate du centre bourg, proche de la place centrale Marcel Second
- Présence d'un hangar agricole désaffecté constituant aujourd'hui un point noir paysager
- Topographie accidentée de la parcelle

Enjeux de la zone :

- Démolir le bâtiment agricole et réaliser une opération cohérente d'habitat
- Intégration paysagère du projet dans la morphologie du Bourg
- Prise en compte des covisibilités envers le clocher et le secteur de Saint Roch (croix et chapelle)
- Densité de l'urbanisation
- Sécurité routière et piétonne



Principes d'aménagement :

- Réalisation d'un habitat diversifié, s'intégrant dans l'image urbaine de Bibost avec :
  - o 6 logements groupés minimum sur la partie Nord de la zone : bâtiment d'un seul niveau pour conserver la vue sur la Madone et ne pas dépasser la hauteur du clocher en vue lointaine. Des bâtiments de deux niveaux peuvent être autorisés si la hauteur maximale ne dépasse pas celui de l'Eglise en vue lointaine
  - o 4 logements intermédiaires minimum sur la partie Sud en 1 ou 2 bâtiment(s) : bâtiment de 2 niveaux maximum s'adaptant à la topographie
  - o Dont 2 logements locatifs sociaux minimum sur les logements collectifs

Les constructions ne doivent en aucun cas dépasser la hauteur du bâtiment agricole existant ce jour. L'objectif est de réaliser un habitat d'une hauteur variée, s'intégrant à la topographie du site, et ne dépassant pas, en vue lointaine la hauteur du clocher, et préservant la vue sur la croix et la madone Saint Roch.



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



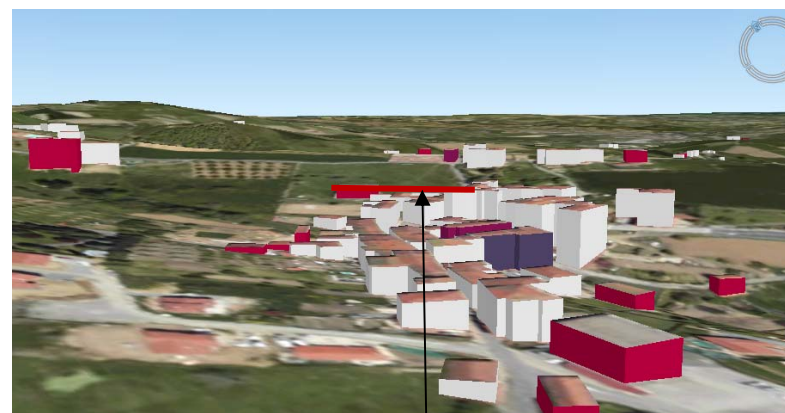
- Réalisation d'une voirie de desserte interne, avec accès à la zone depuis le lotissement du Clos du Verger et la montée Saint Roch, nécessitant un aménagement sur la montée Saint Roch pour améliorer la visibilité et préserver la vue sur l'ancienne ferme présente.

Cet accès devra prendre en compte la topographie accidentée présente à cet endroit, pour réaliser un accès routier paysager.

Il semble préférable de positionner la voie structurante de la zone 2AU sur la partie haute pour éviter l'implantation des bâtiments de façon trop haute dans la pente.



Vue éloignée sur le site



Vue rapprochée sur le site

Ligne des constructions à ne pas dépasser en terme de hauteur







## 3 Les superficies et capacités d'accueil du PLU

### 3.1 Les superficies du PLU

| Zonage du PLU                                                                                                                                                              | Superficie du POS | Superficie du PLU | Evolutions des superficies POS-PLU |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------------------|
| <b>UA</b> : centre bourg, mixité des fonctions                                                                                                                            | 4,66              | <b>2,73</b>       | + 5,88                             |
| <b>UB</b> : périphérie du Bourg, davantage orienté vers l'habitat                                                                                                       |                   | <b>7,81</b>       |                                    |
| <b>UP</b> : zone d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif (  cole)                                                                                               | 0                 | <b>0,63</b>       | + 0,63                             |
| <i>Zones NB du POS, habitat des hameaux</i>                                                                                                                                | 6,38              | 0                 | - 6,38                             |
| <b>TOTAL DES ZONES URBAINES</b>                                                                                                                                            | 11,04             | <b>11,17</b>      | + 0,13                             |
| <b>2AU</b> : Zone à urbaniser à moyen-long terme nécessitant une modification du PLU                                                                                    | 10,31             | <b>0,98</b>       |                                    |
| - 2AU au Nord du Bourg                                                                                                                                                     |                   | 0,40              |                                    |
| - 2AU au Sud du Bourg                                                                                                                                                      |                   | 0,37              |                                    |
| - 2AU    l'Ouest du Bourg                                                                                                                                                  |                   | 0,21              |                                    |
| <b>TOTAL DES ZONES A URBANISER</b>                                                                                                                                         | 10,31             | <b>0,98</b>       | - 9,33                             |
| <b>A</b> : zone agricole constructible                                                                                                                                     | 355,20            | <b>244,26</b>     |                                    |
| <b>As</b> : zone agricole stricte, de protection de l'espace agricole                                                                                                      |                   | <b>77,27</b>      |                                    |
| <b>Ahs</b> : zone agricole de taille et de capacité d'accueil limitées (comportant un bâti existant et sans changement de destination possible)                         |                   | <b>2,36</b>       |                                    |
| <b>TOTAL DES ZONES AGRICOLES</b>                                                                                                                                           | 355,20            | <b>323,89</b>     | - 31,31                            |
| <b>N</b> : zone naturelle stricte de protection des espaces et milieux naturels, des boisements, ainsi que des espaces de développement urbain possible sur le long terme | 143,25            | <b>170,88</b>     | + 27,63                            |
| - Zone de protection des milieux et des boisements                                                                                                                         |                   | 165,96            |                                    |
| - Coupure verte entre le Bourg et la Calonnière                                                                                                                           |                   | 2,39              |                                    |



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |                                                       |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|---------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone possible de développement du Nord du Bourg</li> <li>- Zone possible de développement à l'Ouest du Bourg</li> <li>- Zone possible de développement à l'Est du Bourg</li> </ul>                                                                                                                                                                           |            | 0,49<br>0,64<br>1,40                                  |         |
| <b>Nh</b> : zone de taille et de capacité d'accueil limitées (comportant un bâti existant et avec possibilité de changement de destination) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hameau de la Calonnière (hameau ancien)</li> <li>- Hameau de la Calonnière (extension)</li> <li>- Hameau du Planin</li> <li>- Hameau du Tr  ve</li> <li>- Hameau de Biesse</li> <li>- Habitat isolé</li> </ul> | 0          | 10,73<br>1,63<br>2,77<br>2,28<br>1,61<br>0,61<br>1,83 | + 10,73 |
| <b>Nhs</b> : zone de taille et de capacité d'accueil limitées (comportant un bâti existant et sans possibilité de changement de destination)                                                                                                                                                                                                                                                           | 0          | 1,27                                                  | + 1,27  |
| <b>NI</b> : zone sportive et de loisirs <ul style="list-style-type: none"> <li>- Site des Sagnes</li> <li>- Site de Lavarène</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3,20       | 4,08<br>1,89<br>2,19                                  | + 0,88  |
| <b>TOTAL DES ZONES NATURELLES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 146,45     | <b>186,96</b>                                         | + 40,51 |
| <b>SUPERFICIE TOTALE DE BIBOST</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>523</b> | <b>523</b>                                            |         |

### 3.2 Les capacités d'accueil

Mis à part les projets en cours, avec permis d'aménager accordés, qui sont construits ou en cours de construction et sont notés sur le plan de zonage, les zones urbaines UA et UB ne permettent pas ou presque pas d'accueillir de nouveaux habitants, éventuellement 2-3 constructions supplémentaires.

Les zones d'urbanisation future, qui ne sont pas opérationnelles aujourd'hui et nécessiteront une modification du PLU à moyen ou long terme, en fonction des besoins ressentis, permettent la création de 20-22 logements supplémentaires, répartis entre 6-8 logements collectifs ou intermédiaires dans la zone 2AU proche de l'  cole et une dizaine de logements sur l'autre zone 2AU (répartition à 60 % de groupé-individuel et 40 % d'intermédiaire-groupé) et environ 4 logements sur la zone 2AU    l'Ouest du Bourg.



Le zonage du PLU permet bien de répondre aux orientations du PADD de maîtriser l'accueil de population et de l'échelonner dans le temps et aux orientations du SCOT qui visaient 43 logements supplémentaires entre 2006 et 2020. Actuellement entre 2006 et 2011 (années comprises), la commune a accordé 33 permis de construire pour de nouvelles constructions d'habitation, aucun changement de destination réalisé (se reporter au tableau présent dans le diagnostic), en sachant que des opérations accordées n'ont pas encore vu le jour en terme de constructions, soit une petite dizaine à venir, correspondant bien aux alentours des 43 logements. Les zones 2AU pourront donc se débloquer par la suite, seulement si les conditions du SCOT le permettent avant 2020, sinon après 2020. En effet, le taux de vacance sur la commune est très faible et ne permet pas ou peu d'accueillir de nouveaux habitants dans ces logements. Toutefois de nombreux bâtiments pourraient changer de destination, en sachant que cette donnée est difficilement maîtrisable du fait des problèmes de succession, d'aménagement, de rétention foncière, de nombre de logements créés,... Le règlement, notamment au travers des règles de stationnement, permet de limiter le nombre de logements créés dans ces bâtiments. Il s'agit dans ce cadre de préserver et mettre en valeur le patrimoine local et éviter qu'il ne tombe en ruine.

### 3.3 Les différences POS - PLU

| Zones d'habitat                            | Superficie du POS | Superficie du PLU | Différence de superficie |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------------|
| Bourg central                              | 4,66              | UA : 2,73         |                           |
| Bourg périphérique                       |                   | UB : 7,81         |                           |
| <b>Total</b>                               | <b>4,66</b>       | <b>10,54</b>      | <b>+ 5,88</b>             |
| Zone de développement opérationnelle     | 10,31             | 0                 |                           |
| Zone de développement à moyen-long terme | 0                 | 2AU : 0,98        |                           |
| <b>Total</b>                               | <b>10,31</b>      | <b>0,98</b>       | <b>- 9,33</b>             |
| <b>TOTAL DU BOURG</b>                      | <b>14,97</b>      | <b>11,52</b>      | <b>- 3,45</b>             |
| Hameaux                                    | NB : 6,38         | 0                 | - 6,38                    |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                       | <b>21,35</b>      | <b>11,52</b>      | <b>- 9,83</b>             |

Zones déclassées au PLU :

- zones NB des hameaux, habitat diffus à stopper
- talweg et secteur à enjeu paysager à préserver
- secteur proche des exploitations agricoles à l'Ouest du Bourg à préserver en zone agricole





## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



Zones classées au PLU :

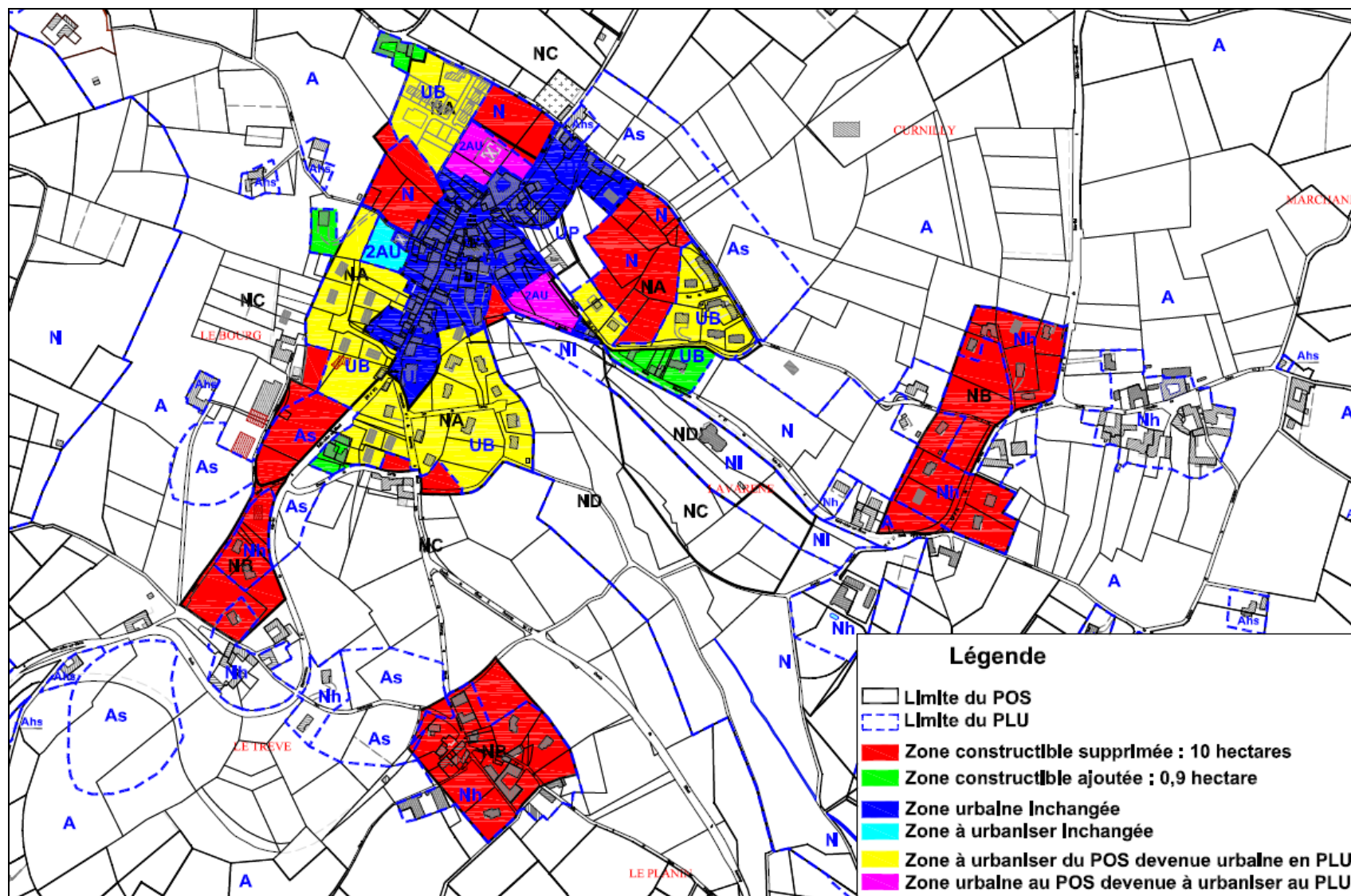
- secteurs déjà construits et limitrophes au Bourg

Changement de zonage dans le Bourg :

- lotissements réalisés ou en cours classés en zone urbaine UB au PLU au lieu de la zone NA du POS
- secteurs non construits reclassés au PLU :
  - o zone urbaine du POS reclassée en zone 2AU nécessitant une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation
  - o zone d'urbanisation future du POS (NA), reclassée en zone naturelle N du PLU
- création d'un secteur voué au développement de l'école, d'un espace public pour du stationnement,..., zone UP du PLU



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU





### D – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Bibost ne comporte pas de zone classée en Natura 2000, ainsi, la prise en compte de l'environnement a été établie selon l'article R.123-2 du code de l'urbanisme.

Le PLU de Bibost s'est réalisé en prenant en compte la notion de développement durable et le respect de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme :

1   L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1   bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2   La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3   La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

#### 1 Un équilibre de développement retrouvé

##### 1.1 Une priorisation du renouvellement urbain et de l'aménagement du bâti

Le PLU de Bibost priorise l'aménagement du bâti existant, dans un souci de préservation du patrimoine local, étant donné que les possibilités d'extension de l'urbanisation sont nulles. En effet, l'enveloppe urbaine n'est pas étendue et la zone U se borne à l'existant, en permettant uniquement le comblement de quelques dents creuses. La division parcellaire reste très limitée sur le territoire, étant donné la taille des parcelles, la topographie et l'implantation des constructions, des annexes, piscines et la localisation des accès et voies de desserte. Aussi, le PLU ne permet que quelques constructions, en plus des projets en cours. La zone U du POS représentant des superficies importantes ont été reclassées en zones 2AU, zones d'urbanisation future bloquées et non ouvertes à l'urbanisation.

Par contre, les opérations d'aménagement du bâti, au travers des changements de destination sur les hameaux, et sur les secteurs suffisamment équipés en voirie et réseaux, sans porter atteinte à l'agriculture et en prenant en compte les risques sont favorisées. Cette action va dans le sens d'une gestion économe de l'espace en accueillant de nouveaux habitants dans le bâti existant et donc sans consommation d'espace agricole ou naturel.





## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



### 1.2 Une gestion économe de l'espace

**Le PLU assure une gestion économe de l'espace, étant donné qu'il réduit les zones constructibles (zones U et AU) par rapport au POS de 9 hectares.**

Ainsi, la préservation des espaces agricoles et naturels est prise en compte, en redonnant des surfaces. Les zones U et AU représentent au total 12 hectares, soit 2,3 % du territoire.

De plus, il n'existe pas de zones économiques immédiatement, les zones 2AU sont bloquées en terme d'urbanisation. Le PLU a réduit les zones U pour les passer en zone 2AU afin d'échelonner l'urbanisation, ce qui va bien dans le sens d'un développement urbain ma  tr  s  .

Le développement est envisagé au sein du tissu urbain, sous forme de comblement de dents creuses, qui restent très faibles hormis les projets en cours, et donc sans extension de l'enveloppe urbaine.

Seul le bourg fait l'objet d'un classement en zone constructible, les hameaux sont préservés du développement urbain et pourront se développer uniquement par aménagement du bâti existant. Tous les écarts sont vraiment protégés allant dans le sens d'une limitation du mitage.

La densité est également permise et favorisée dans le PLU par le fait de prioriser l'aménagement du bâti existant. Par ailleurs, les règles ne contiennent aucune limitation en terme de superficie minimale, de CES ou de COS. Les hauteurs et les prospects sont adaptés afin de favoriser un dégradé de densité entre le centre bourg et les extensions, mais en permettant du R+1 et R+2 en zone UA, et donc du petit collectif, compatible avec la morphologie du Bourg. Les implantations sur limite séparative sont possibles favorisant les maisons group  es.

Les projets en terme d'orientation d'aménagement et de programmation pour les zones 2AU favorisent une densité cohérente par rapport au bourg de Bibost et la configuration des terrains avec de la pente, autour des 25-30 logements à l'hectare, rattrapant les opérations d'habitat individuel.

### 1.3 Une préservation des espaces agricoles

Les espaces agricoles représentent 324 hectares, au total, soit 62 % du territoire communal. Ils ont certes diminué de 30 hectares, mais principalement pour une meilleure protection des espaces naturels, les espaces constructibles ayant diminué de 9 hectares.

La protection agricole est prise en compte en permettant à chaque exploitation de pouvoir se développer et en permettant d'en accueillir de nouvelles. Aussi, des terrains trop proches d'exploitations agricoles dans le Bourg ont été déclassés pour une meilleure prise en compte de l'activité. La zone agricole constructible représente 244 hectares, soit 47 % du territoire.

Les terres de bonne qualité agronomique, les vergers ont été protégés sous forme d'une zone agricole non constructible As. Cette zone prend également en compte les secteurs à enjeux paysagers, environnementaux ou de risque de glissement de terrain, en préservant leur vocation agricole mais ne permettant pas de construction. Cette zone représente 77 hectares sur le territoire.

Le règlement de cette zone agricole s'est réalisé conformément au protocole départemental établi notamment par la Chambre d'Agriculture et l'Etat.

Il est précisé que la commune s'engage en parallèle du PLU dans une procédure de PENAP (Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains) visant à protéger l'espace agricole sur le long terme, en collaboration avec les organismes compétents, procédure non finalisée à ce jour.

### 1.4 Une préservation des espaces naturels

Les espaces naturels sont protégés dans le cadre du PLU avec un total de 187 hectares, soit 36 % du territoire. Les zones naturelles protégées, N, représentent 171 hectares et 33 % du territoire communal. Elles ont augmenté de 28 hectares, la preuve d'une meilleure prise en compte de cette thématique dans le PLU.



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



Ainsi, les principaux espaces à enjeux sont protégés, à savoir les ZNIEFF (ou en zone agricole stricte en fonction de l'occupation des terrains), les bords des cours d'eau, les boisements et notamment le bois de la Pelouse, les zones humides notamment à proximité du centre bourg.

Cette préservation passe également par l'outil d'espace boisé classé qui permet de protéger les boisements. Les EBC ont augmenté de 20 hectares, représentant 62 hectares, soit 12 % du territoire communal.

Par ailleurs, des espaces verts, peu nombreux, ont été préservés dans le bourg de Bibost, comme espace de respiration, de rencontre, sur lesquelles les constructions sont interdites.

## 2 Une préservation du patrimoine

### 2.1 Une préservation du patrimoine bâti

Le patrimoine bâti est relativement intéressant sur la commune, que ce soit dans le Bourg ou les écarts. Le règlement favorise l'aménagement des bâtiments existants pour éviter la formation de ruines et préserver ce patrimoine. Toutefois, le règlement est plus détaillé permettant de limiter le nombre de logements cr  s, et instaurant des règles plus strictes quant à l'aménagement de ces bâtiments, en terme de couleur, d'extension, d'ouverture,...

La commune possède des éléments protégés au titre des monuments historiques et un périmètre adapté de protection a été approuvé en parallèle au PLU pour prioriser les efforts sur les secteurs stratégiques.

Dans le cadre de la protection du patrimoine, les aménagements réalisés, et notamment les élargissements de voirie tiendront compte de la présence de murets en les protégeant et en ne dénaturant pas les abords de la Chapelle Saint Roch.

Le règlement est plus détaillé que dans le POS en matière d'aspect extérieur des constructions, allant dans le sens d'une meilleure protection du patrimoine et d'intégration des futures constructions, notamment au travers d'un nuancier de couleurs.

### 2.2 Une préservation des paysages

Le développement de la commune, limité en terme de construction, permet de préserver les paysages et l'identité communale.

Par ailleurs, certains secteurs offrant des vues éloignées ont fait l'objet d'une préservation en tant qu'espace agricole protégé.

Des cônes de vue sont présents sur le zonage du PLU et impliquent un zonage spécifique ou des orientations d'aménagement.

La co-visibilité entre la chapelle Saint Roch et l'Eglise a été intégrée notamment au travers du zonage, limitant le développement à cet endroit, et des orientations d'aménagement et de programmation, intégrant d'ores et déjà des préconisations paysagères et d'implantation.

### 2.3 Une préservation des entrées de bourg

Le PLU du fait de sa constructibilité limitée permet de préserver les entrées de bourg. En effet, le développement urbain n'est pas étendu en dehors des portes d'agglomération.

Par ailleurs, des orientations d'aménagement et de programmation sont réalisées pour favoriser une entrée de bourg de qualité, en terme d'aménagement, de constructions à réaliser, de vues à préserver, de liaisons modes doux,...

Enfin, le PADD, retranscrit au travers du zonage, préserve des coupures d'urbanisation entre le Bourg et la Calonn  ni  re, le Bourg et le Tr  ve et le Tr  ve et



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



le Planin. Ces zones naturelle ou agricole protégée préservent ainsi les images d'entrée de bourg, limitent le développement linéaire et préservent l'identité de chaque entité bâtie.

### 2.4 Une préservation du patrimoine naturel

Le patrimoine naturel est notamment préservé au travers des espaces verts dans le bourg, des espaces boisés classés, des alignements d'arbres, des vergers préservés en zone agricole non constructible,...

## 3 Une mixité urbaine et une diversité de l'habitat

### 3.1 Des capacités de construction suffisantes

Le PLU prévoit en effet des capacités de construction suffisante en matière d'habitat, en rapport avec les orientations du SCOT, autour d'une quarantaine de logements entre 2006 et 2020, soit une dizaine de constructions jusqu'en 2020. Le zonage des zones d'habitat est adapté et cohérent par rapport à cet objectif.

En matière économique, le développement est pensé au niveau intercommunal et la commune, du fait de sa situation, n'a pas d'ambition en la matière. Toutefois, le PLU permet de conserver une certaine dynamique, notamment en matière d'activité agricole, mais également en permettant à des artisans de s'implanter au sein du tissu bâti ou par aménagement de bâti existant.

La commune souhaite également accompagner ce développement de l'habitat de ces dernières années en s'offrant des possibilités de construction en matière d'équipements, d'activités sportives, culturelles,... Aussi, des zones spécifiques sont prévues pour ces projets, zones UP et NI du PLU, avec des r  glementes adaptés, et s'accompagnant d'une véritable politique d'acquisition foncière au travers des emplacements réservés inscrits.

Le développement des services est également un souhait. En matière de communications numériques, la commune n'est pas directement compétente, mais elle souhaite le développement de telles structures pouvant favoriser le télétravail sur cette commune rurale et donc développer les emplois. En matière de réseaux et voirie, cette desserte a été prise en compte dans le cadre de l'aménagement et l'évolution des écarts. L'étude de zonage d'assainissement précise que la station d'épuration est suffisante pour l'instant. Un emplacement est réservé pour une éventuelle unité de traitement sur le hameau de la Calonnière. La commune envisage également d'offrir des stationnements adaptés et suffisants dans le centre bourg.

### 3.2 Une diversité des fonctions assurée

Le règlement permet une diversité des fonctions dans le bourg, avec de l'habitat, des équipements, activités économiques,... Seules les activités nuisantes sont vouées à se délocaliser au sein de zones d'activités intercommunales.

Le PLU a également mis en place une servitude visant à protéger le commerce de proximité et permettre son développement dans le centre bourg, autour de la place Marcel Second, pour préserver et renforcer l'attractivité du village et limiter les déplacements, notamment pour les personnes âgées.

En cohérence avec les orientations du SCOT, les commerces restent limités à 300 m   de surface de vente, dans cette commune de polarité 4.

### 3.3 Une mixité sociale souhaitée

En cohérence avec les orientations du SCOT et du PLH, la commune désire offrir de l'habitat diversifié répondant au parcours résidentiel des habitants. Toutefois, étant donné la marge de manœuvre limitée en terme de construction nouvelle, aucun emplacement n'a été voué à cet objet. Néanmoins, la commune s'oriente vers cette mixité sociale, avec l'acquisition d'un bâtiment dans le centre bourg, autour de la place Marcel Second, qui pourrait recevoir des activités



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



commerciales ou de services au rez-de-chaussée et de l'habitat social à l'étage. Des réflexions sont en cours avec des bailleurs sociaux. Il est envisagé au minimum 5 logements locatifs sociaux, plutôt de petite taille. La commune dispose du droit de préemption urbain qui pourra lui permettre de saisir des opportunités, comme ce fut le cas pour ce bâtiment.

Les orientations d'aménagement et de programmation sur les zones 2AU intègrent d'ores et déjà cette thématique, en imposant une mixité sociale dans la zone, qui sera davantage définie lors de leur ouverture à l'urbanisation.

Enfin, le règlement permet de construire des formes d'habitat diversifiées, avec du collectif en R+2 dans le centre bourg et R+1 en périphérie, du groupé et de l'individuel.

### 3.4 Une limitation des déplacements

Bibost, de par sa situation géographique, n'est pas suffisamment desservie en transport collectif. Toutefois, elle se situe à proximité de Sain Bel et surtout de Bessenay, seulement 4 Km, dans le cadre du projet ferroviaire de prolongement de la ligne l'Arbresle – Sainte Foy-l'Argent  re, projet encore non acté par la Région.

La limitation des déplacements passe donc par le développement du covoiturage, avec un parking relais présent sur la commune voisine.

Le développement des liaisons modes doux est davantage de la compétence de la commune et a été prise en compte dans le PLU, à travers un repérage précis des liaisons à préserver, sécuriser ou développer. Pour celles qui sont à créer, des emplacements réservés ont été inscrits ou des orientations d'aménagement et de programmation. L'objectif de la Municipalité reste bien de limiter la circulation et les voitures en centre bourg, de sécuriser et donc d'inciter la marche à pied pour les écoles, en direction des équipements sportifs, du centre bourg et du commerce et des services.

La commune souhaite également fluidifier la circulation, la rendre plus agréable, sans augmentation de la vitesse et sans créer de déviation.

La commune souhaite répondre à une insuffisance de stationnements dans le centre-bourg, en créant un stationnement de proximité suffisant, adapté et bien réparti autour du bourg, via la mise en place d'emplacements réservés et de liaisons piétonnes. En effet, il s'agit d'une thématique importante, au vu de l'insuffisance des transports collectifs, de la multiplication du nombre de voitures dans le bourg et des possibilités d'aménagement de bâtiments dans le centre pouvant amplifier cette thématique.

## 4 Une préservation des ressources et une limitation des risques et nuisances

### 4.1 Une maîtrise des énergies et réduction de gaz à effet de serre

Le PLU a pris en compte cette thématique en développant les liaisons modes doux pour favoriser leur utilisation et limiter les circulations automobiles pour des courts trajets dans le centre, visant à limiter l'émission de gaz à effet de serre. En effet, la voiture reste indispensable du fait de l'éloignement des transports collectifs.

Le développement de l'urbanisation très limité et recentré autour du bourg va également dans le sens d'une meilleure préservation de l'environnement.

Le règlement permet la construction écologique, utilisant notamment des énergies renouvelables, comme les toitures végétalisées, les panneaux solaires, tout en respectant certaines conditions d'intégration paysagère.





### 4.2 Une protection des ressources

Les ressources sont préservées au sein du PLU, via un développement urbain limité. Ainsi, les besoins en équipements sont suffisants pour le développement futur et a été pris en compte dans le cadre des évolutions des bâtiments existants.

La ressource en eau potable est suffisante pour le développement futur. La protection du captage du Martinet sur la commune de Savigny est prise en compte par un zonage naturel et en tant que servitude d'utilité publique.

L'assainissement a fait l'objet d'une étude de zonage précisant que les capacités sont suffisantes pour le développement envisagé dans le PLU, zones U et 2AU, ainsi que pour le raccordement du hameau du Planin sur le Bourg. Un emplacement réservé est prévu pour une éventuelle unité de traitement pour le hameau de la Calonnière, afin de résoudre certains problèmes, si les moyens financiers le permettent.

### 4.3 La préservation de la biodiversité et des continuités écologiques

Le PLU de part un développement limité et recentré autour du bourg et une réduction de 9 hectares des zones constructibles va dans le sens de la préservation des espaces naturels. Ainsi, les espaces naturels ne sont pas mis à mal et peuvent poursuivre leur fonction au niveau de la biodiversité.

Des espaces verts ont été repérés dans le bourg ainsi que des boisements et alignements d'arbres en espaces boisés classés, visant à préserver des milieux naturels favorables à la biodiversité.

Les continuités écologiques sont principalement présentes le long des cours d'eau du Conan et du Penon et préservées par un zonage naturel strict adapté, des protections de leur ripisylve. Des liaisons sont protégées entre ces cours

d'eau et le bois de la Pelouse à l'Est, liaison transversale, à travers un zonage et des espaces boisés classés, en vue de favoriser le passage de la faune entre ces lieux ressources.

Enfin, les coupures d'urbanisation entre les secteurs bâtis vont dans le sens de la préservation de couloir écologique permettant le passage de la faune entre les divers espaces agricoles et naturels.

### 4.4 Une prise en compte des risques et nuisances

La commune est concernée par les risques séisme et mouvement de terrain. Le premier nécessite de prendre en compte les normes de construction pour certaines constructions, conformément aux lois en vigueur.

Concernant le risque de mouvement de terrain, la commune a réalisé une étude géotechnique spécifique permettant d'affiner les zones de risques. Cette étude est jointe en annexe du dossier de PLU. Elle a été traduite dans le PLU par un zonage spécifique, en interdisant les constructions sur les zones de risques, par un zonage naturel ou agricole strict. Aussi, aucune rédaction particulière n'a été intégrée dans le règlement étant donné que ces zones ne sont pas constructibles.

La commune est intégrée dans le PPRNPI Brévenne – Turdine, en zone blanche. Elle a également pris en compte la gestion des eaux pluviales, pouvant engendrer des risques d'inondation en aval, comme ce fut le cas à l'Arbresle ; la commune de Bibost étant en amont les risques d'inondation ne sont pas présents sur son territoire mais sur les communes voisines. Dans ce cadre, la commune a réalisé un zonage pluvial permettant de définir les prescriptions précises s'imposant en matière de rétention – régulation des eaux pluviales, qui sont intégrées en annexe du règlement du PLU, ne pouvant être juridiquement retraduites dans chaque zone du règlement. Les orientations d'aménagement et de programmation font également référence à la notion de limitation de l'imperméabilisation, qui n'est pas encore définie dans le code de l'urbanisme et



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



ne peut être intégrée dans le règlement du PLU, mais qui trouvera toute sa définition dans le cadre de la fiscalité.

La présence d'une ancienne décharge dans le bourg a été prise en compte et protégée dans un souci de précaution en interdisant les constructions à cet endroit.

Le risque minier lié à l'ancienne concession de Sain Bel a également été pris en compte par un zonage naturel N cumulé à un espace boisé classé.

La nuisance sonore est prise en compte et limitée sur le territoire du fait de l'absence d'activités nuisantes, qui est renouvelée dans le cadre du règlement du PLU. Les équipements sportifs restent relativement à l'écart des zones habitt  es et aucun rapprochement n'est envisagé.

Enfin, la sécurité routière a été prise en compte à travers des actions visant à améliorer la circulation, développer les liaisons modes doux, via notamment des emplacements réservés.



### E – INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RESULTATS DU PLU

L'article R.123-2 du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.123-12-1.

Cet article précise que « trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision ».

**Il s'agit donc de définir les indicateurs portant sur la satisfaction des besoins en logements, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.**

Le tableau suivant permet de définir les indicateurs portant sur les logements réalisés et leurs typologies.

|                                                                   | 2013 | 2014 | 2015 | Total |
|-------------------------------------------------------------------|------|------|------|-------|
| <b>Logements réalisés</b>                                         |      |      |      |       |
| <b>Logements réalisés en réaménagement du bâti <sup>(1)</sup></b> |      |      |      |       |
| Localisation :                                                    |      |      |      |       |
| Bourg                                                             |      |      |      |       |
| Hameaux                                                           |      |      |      |       |
| Ecart                                                             |      |      |      |       |
| <b>Logements neufs</b>                                            |      |      |      |       |
| - En opération d'aménagement d'ensemble                           |      |      |      |       |
| - En opération isolée                                             |      |      |      |       |
| Type de zone :                                                    |      |      |      |       |
| UA                                                                |      |      |      |       |



## Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



|                                                                  |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| UB                                                               |  |  |  |  |
| Caractéristiques :                                               |  |  |  |  |
| Comblement de dents creuses                                      |  |  |  |  |
| Opération autorisée avant le PLU                                 |  |  |  |  |
| Division parcellaire                                             |  |  |  |  |
| Consommation foncière (en m <sup>2</sup> ) <sup>(2)</sup>        |  |  |  |  |
| Surface moyenne par logement (en m <sup>2</sup> ) <sup>(4)</sup> |  |  |  |  |
| <b>Typologie</b>                                                 |  |  |  |  |
| - Logements individuels                                          |  |  |  |  |
| - Logements groupés                                              |  |  |  |  |
| - Logements collectifs                                           |  |  |  |  |
| <b>Logements sociaux</b> <sup>(3)</sup>                          |  |  |  |  |

(1) Les logements réalisés en réaménagement du bâti correspondent à l'aménagement de logements supplémentaires dans du bâti existant, le changement de destination, la mutation de bâtiment économique ou agricole en habitat, les démolitions / reconstructions.

(2) Cela ne concerne que les logements neufs puisque les réhabilitations ne consomment pas de foncier supplémentaire.

(3) Le nombre de logements sociaux n'intègre pas les logements privés conventionnés mais uniquement ceux réalisés par des opérateurs.

Ensuite, il peut être intéressant d'estimer la nouvelle population, en sachant que ce sera qu'un estimatif.

Il s'agira également de réfléchir aux équipements :

- Evolution des écoles
- Evolution de la capacité de la station d'épuration
- Evolution des dessertes en eau potable, électricité, voirie, liaisons modes doux
- ...

Un point sera également nécessaire de réaliser avec le SCOT pour faire le bilan sur les évolutions 2006 – 2020 et l'orientation des 43 logements envisagés. De même, les évolutions du SCOT, s'il y en a, seront à étudier en terme de conséquence sur le projet de PLU.

Si des besoins se font sentir, notamment en terme d'effectifs scolaires, et si les possibilités offertes par le SCOT et le PLH le permettent, et si les réseaux sont en capacité suffisante, des réflexions pourront être menées à chaque bilan triennal sur l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, puis des zones N du PLU identifiées dans la cartographie du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation.