

Plan Local d'Urbanisme



3

Orientations
d'Aménagement
et de
Programmation

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



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document peut traduire des projets portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements.

Elles sont plus précisément définies par l'article L123.1.4 du code de l'urbanisme. Il précise notamment que les OAP peuvent être définies « pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. »

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en terme de compatibilité (et non de conformité, c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit.

Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

Il faut rappeler que les orientations d'aménagement et de programmation définies sur les zones 2AU pourront être revues lorsque ces zones seront ouvertes à l'urbanisation par le biais d'une modification ou révision du PLU, car ces zones ne sont pas opérationnelles aujourd'hui.



Fiche n°1 : PROGRAMMATION ET DÉFINITION DES ZONES DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

► Programmation des zones de développement

- Finalisation des projets en cours, permis accordés dans la durée de vie du PLU au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'assimiler ces constructions réalisées ou en cours et d'intégrer ces nouveaux habitants dans la vie communale.
- Urbanisation de trois secteurs stratégiques prévue à moyen terme, c'est-à-dire pendant la durée de vie du PLU si les orientations du SCOT en matière de logements et de densité le permettent. Sinon, leur urbanisation sera décalée après 2020. Ces trois zones 2AU ne pourront s'urbaniser en même temps. Leur ouverture à l'urbanisation devra s'échelonner en fonction des besoins de la commune. Aucun ordre de priorité n'est défini à ce jour.

► Préconisations des orientations par zone

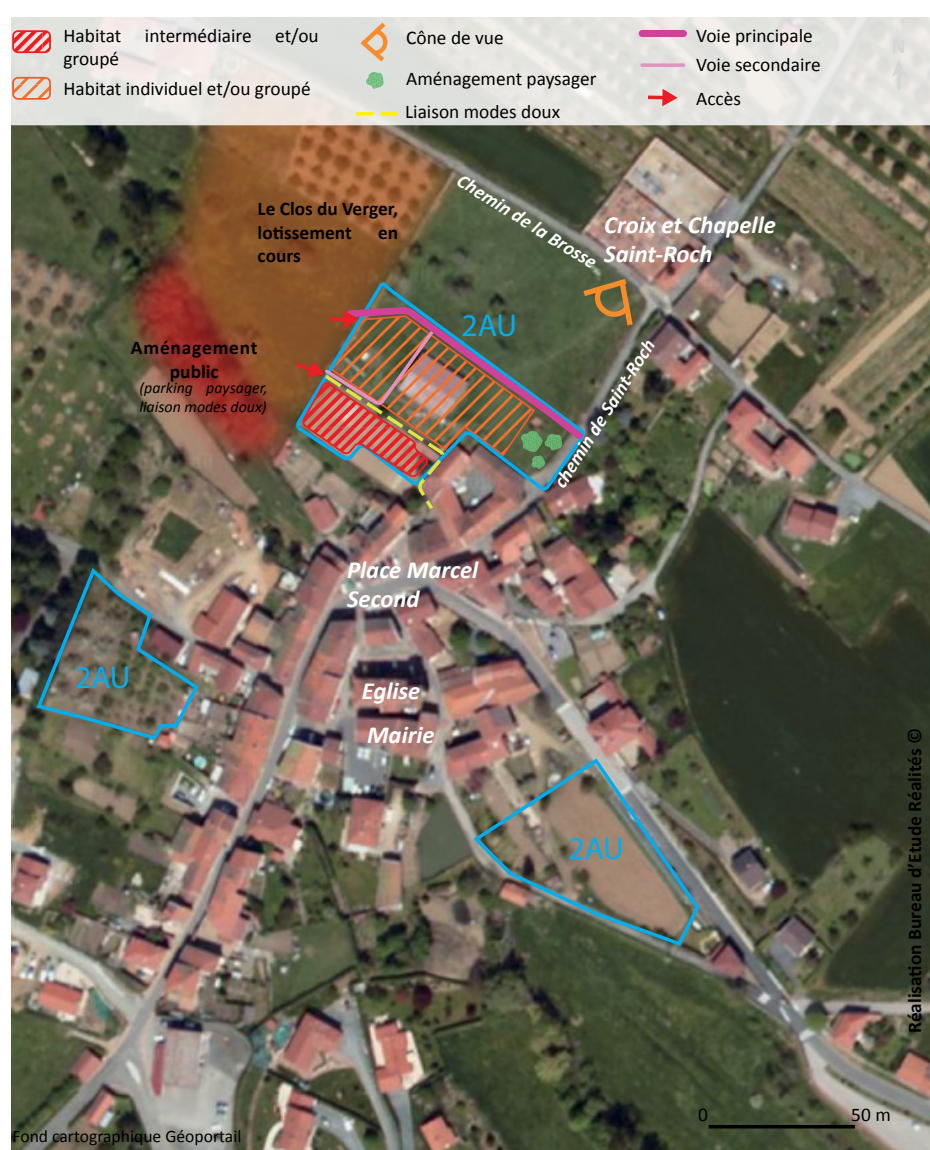
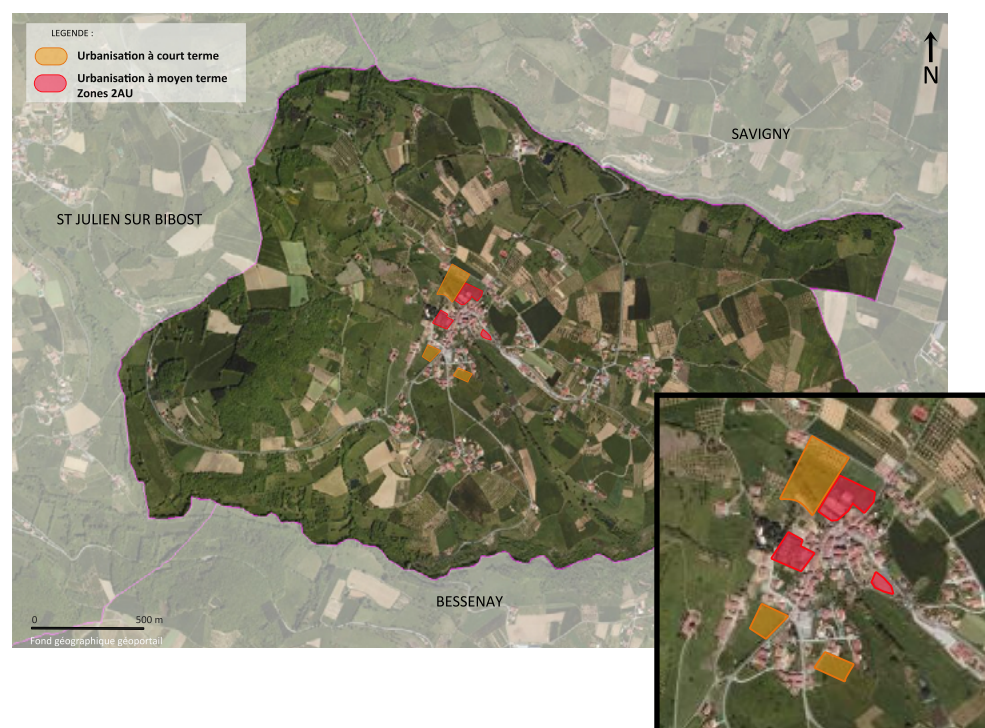
Il s'agit de principes d'urbanisation en sachant que ces zones ne sont pas opérationnelles et nécessiteront une modification ou révision du PLU pour être ouvertes à l'urbanisation. Ces intentions permettent toutefois de mieux comprendre le projet communal et sa cohérence et de donner des grandes lignes aux propriétaires en sachant que l'ouverture à l'urbanisation de ces zones sera l'occasion d'approfondir ces orientations et éventuellement de les modifier.

Zone 2AU au Nord du Bourg :

Superficie de la zone : 4 025 m²

Réalisation d'un habitat diversifié, s'intégrant dans l'image urbaine de Bibost avec :

- Une densité de l'ordre de 25 logements à l'hectare.
- Une diversité des formes d'habitat en privilégiant des logements groupés sur la partie Nord de la zone et des logements intermédiaires (*habitat dont chaque logement dispose d'une entrée séparée*) sur la partie Sud en s'adaptant au mieux à la topographie.
- Une mixité sociale dans la zone.
- Une préservation des vues sur la Chapelle Saint Roch et le clocher, avec des hauteurs de construction adaptées : bâtiment de 2 niveaux maximum sur la partie Sud et généralement d'un niveau sur la partie Nord, hauteurs pouvant être adaptées à condition que la hauteur maximale ne dépasse pas celle de l'Eglise en vue lointaine. Les constructions ne doivent en aucun cas dépasser la hauteur du bâtiment agricole existant ce jour.
- La 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.
- La limitation de l'imperméabilisation des sols en terme de surface ou matériaux utilisés. *Surface imperméabilisée ou matériaux imperméables : les revêtements bitumineux, les graves et le concassé, les couvertures en plastiques, bois, fer galvanisé, les matériaux de construction : béton, ciment, résine, plâtre, bois, pavés, pierre, les tuiles, les vitres et le verre, les points d'eau (piscines, mares).* L'objectif de réduction de l'imperméabilisation peut être atteint par la mise en oeuvre, par exemple de toitures enherbées, par l'emploi de matériaux poreux (pavés drainants, ...), par l'aménagement de chaussées réservoirs, par la création de parkings souterrains recouverts d'un espace public, ...





Fiche n°2 : AMÉNAGEMENT DE L'ENTRÉE DE BOURG EST ET INTÉGRATION DES PROJETS ENVISAGÉS DE PART ET D'AUTRE

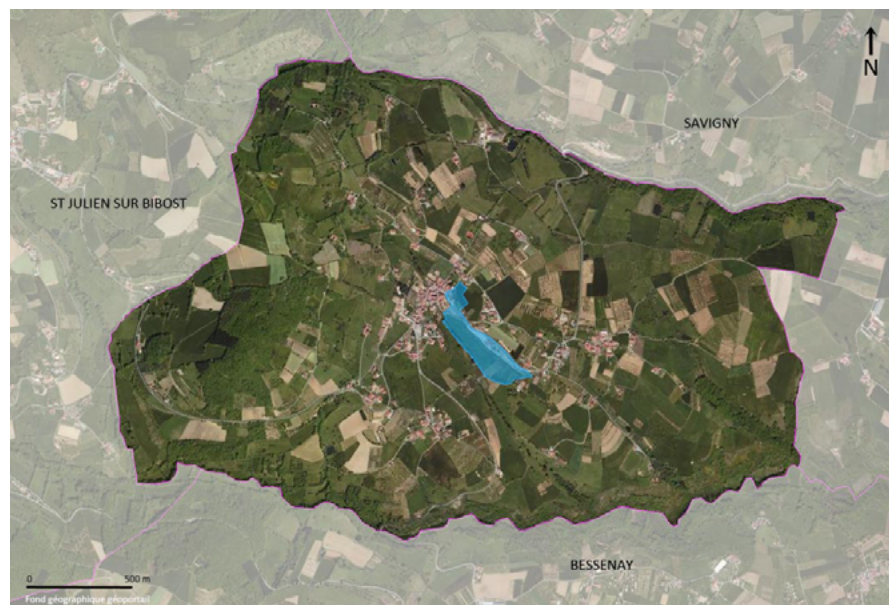
Zone 2AU en entrée de Bourg, côté Est :

Superficie de la zone : 3 750 m²

Superficie opérationnelle (hors RD 91 et son espace de stationnement et la rue de l'Alambic, surfaces hors opération) : 2 540 m²

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'école, de la configuration accidentée du terrain et de l'entrée dans le Bourg.
- ☑ Une densité de l'ordre de 25-30 logements à l'hectare.
- ☑ Une mixité sociale dans la zone.
- ☑ Une implantation des constructions et leur orientation s'adaptant 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.
- ☑ 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 l'entrée de bourg. Il s'agit de conserver une entrée de bourg de qualité et préserver la vue sur le clocher de Bibost.
- ☑ 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'école.
- ☑ La limitation de l'imperméabilisation des sols en terme de surface ou matériaux utilisés. *Surface imperméabilisée ou matériaux imperméables : les revêtements bitumineux, les graves et le concassé, les couvertures en plastiques, bois, fer galvanisé, les matériaux de construction : béton, ciment, résine, plâtre, bois, pavés, pierre, les tuiles, les vitres et le verre, les points d'eau (piscines, mares).* L'objectif de réduction de l'imperméabilisation peut être atteint par la mise en oeuvre, par exemple de toitures enherbées, par l'emploi de matériaux poreux (pavés drainants, ...), par l'aménagement de chaussées réservoirs, par la création de parkings souterrains recouverts d'un espace public, ...



Aménagement paysager de l'entrée de bourg :

Incitation à un aménagement paysager le long de la RD 91 et du chemin de l'Alambic, avec des plantations d'essences locales et variées.

Intégration des projets d'équipement répondant aux besoins des habitants et améliorant leur cadre de vie, dans ce contexte d'entrée de bourg.

Maintien des vues sur le clocher de Bibost.

Intégration des projets de part et d'autre de la RD 91 :

Projet d'habitat.

Projets d'équipements publics, notamment scolaire :

- Permettre l'extension et la mise aux normes de l'école avec la création d'une cour extérieure.
- Se préserver du terrain à proximité pour permettre de faire évoluer cet équipement.
- Créer du stationnement suffisant pour l'école.
- Créer une desserte du quartier via la rue du Colombier à l'Est et le chemin de la Voûte à l'Ouest.
- Se laisser une marge de manoeuvre et des espaces suffisants pour des projets d'équipements à venir en fonction des besoins des habitants.

Projet de zone sportive et de loisirs :

- Poursuivre les aménagements de cet espace de loisirs, avec création de jeux pour enfants complétant les équipements existants : centre d'animation, boulodrome, terrain multisport, aire de service pour camping-cars.
- Permettre à terme de renforcer ce centre en fonction des besoins des habitants, tout en préservant la coulée verte inscrite dans le PADD, pouvant engendrer la délocalisation des stationnements.

- Poursuivre les liaisons modes doux entre ces équipements, scolaires, sportifs et de loisirs, les zones d'habitat du centre bourg et la Calonnière.

Poursuivre et aménager des liaisons modes doux entre ces équipements, scolaires, sportifs et de loisirs, les zones d'habitat du centre bourg et le hameau de la Calonnière.

