

Plan Local d'Urbanisme



2

Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durables

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



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Bibost a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**.

L'article L.123-1-3 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 ».

Le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il a été établi à partir du diagnostic socio-économique, paysager, environnemental et urbain qui a permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux pour un développement harmonieux de la commune.

Ce document s'inscrit dans les principes énoncés aux articles L.110 et 121.1 du Code de l'urbanisme ainsi qu'au sein des prescriptions du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'Ouest Lyonnais et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle.

Ce document est accompagné de cartes de synthèse illustrant les propos du P.A.D.D.. Il convient de la considérer comme un schéma de principe dont les limites restent générales. Les concrétisations précises de ces données sont traduites à travers les autres pièces du PLU, notamment le zonage, le règlement,...



A – UN PROJET COHERENT ET DURABLE

Ce projet communal s'est construit en ayant à l'esprit **la thématique du « développement durable »**.

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures ».

Commission Brundtland - 1987

« Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre ».

Marie-Noëlle Lienemann

La Municipalité a décidé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme en vue de promouvoir et garantir un développement équilibré de la commune pour préserver son identité et conserver son esprit « village ». La Municipalité entend poursuivre une croissance urbaine maîtrisée, offrir un habitat adapté au parcours résidentiel des habitants afin de maintenir et renforcer les liens intergénérationnels, en lien avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest Lyonnais et du Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes du Pays de l'Arbresle.

La commune a établi ce projet en **concertation avec les agriculteurs. La population est également concertée sur ce projet urbain.**

B – LES THEMATIQUES DU P.A.D.D.

Ces grands principes généraux d'aménagement et de développement de la commune de Bibost sont transcrits à travers 2 thématiques :

- Fiche 1 : Assimiler le développement urbain réalisé ces dernières années
- Fiche 2 : Aménager le centre bourg de Bibost pour valoriser le cadre de vie
- Fiche 3 : Préserver le caractère rural de la commune et prendre en compte la thématique du développement durable



Fiche 1 :

ASSIMILER LE DEVELOPPEMENT URBAIN REALISE CES DERNIERES ANNEES

Bibost appartient à la communauté de communes du Pays de l'Arbresle qui dispose d'un Programme Local de l'Habitat, et fait partie du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Ouest Lyonnais. Ce document définit les orientations en terme de développement, d'aménagement et de préservation à l'échelle du territoire de l'Ouest Lyonnais. Ce SCOT s'impose au Plan Local d'Urbanisme de Bibost.

   Bibost est définie comme une commune de niveau 4 dans le SCOT, permettant un accueil de population de l'ordre d'une cinquantaine d'habitants supplémentaires entre 2006 et 2020.

La commune comptait 462 habitants en 2006 et 485 habitants en 2010. Le SCOT permet donc d'atteindre 509 habitants en 2020.

   Pour atteindre cet objectif, le SCOT offre la possibilité à la commune de construire 43 nouveaux logements sur la période 2006-2020.

Il s'agit tout d'abord d'offrir un nombre de logements suffisants pour maintenir la population en place, soit 23 logements. En effet, le phénomène de desserrement des ménages (lié à l'allongement de l'espérance de vie, l'augmentation du nombre de divorces et de familles monoparentales, la décohabitation des jeunes,...) engendre un besoin nouveau en terme de production de logements.

Ensuite, il s'agit de construire un nombre de logements suffisants pour accueillir les 47 habitants supplémentaires, soit 20 logements.

Or, il s'avère que Bibost a été très attractive en terme de logements ces dernières années, avec la réalisation de nombreuses constructions et lotissements depuis 2006, notamment le lotissement du Clos Verger de 17 lots. Aussi, en 2011, la commune a déjà presque atteint les possibilités de logements offertes par le SCOT et doit donc limiter fortement son développement urbain pour les dix prochaines années.



Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



Dans ces conditions, la commune vise plusieurs objectifs dans son PLU, pour les prochaines années :

⇒ **S'inscrire dans le concept de « village densifié » défini dans le SCOT**

En terme d'organisation urbaine, Bibost est composée d'un bourg accompagné de trois hameaux (la Calonni  re, le Planin et le Tr  ve) et de quelques habitations dispersées. Aujourd'hui, en matière d'urbanisation nouvelle, **la priorité est donnée au Bourg**, en vue de conforter sa vocation, d'assurer le renouvellement des générations et de pérenniser les équipements publics. Exceptionnellement, un comblement des dents creuses au sein de l'enveloppe bâtie des hameaux pourrait être permise sous certaines conditions de desserte, d'équipement, de préservation de l'identité et de l'image du hameau et à condition de ne pas entrer en concurrence avec le développement privilégié du Bourg.

⇒ **Favoriser l'aménagement du bâti existant**

Si l'objectif pour la commune est de stopper le mitage du territoire et de ne pas autoriser de nouvelles constructions d'habitat sur le territoire agricole et naturel de Bibost, il convient de **permettre une évolution des habitations présentes et de porter une attention particulière à la mise en valeur du patrimoine traditionnel**.

En effet, la Municipalité souhaite préserver ses hameaux, leur identité, leur morphologie, leur dynamique, et permettre des aménagements des bâtiments existants, d'anciens bâtiments agricoles pour la plupart, notamment sur les hameaux de la Calonni  re et du Planin.

Ce réinvestissement du tissu bâti existant, principalement dans les hameaux mais de façon généralisée sur l'ensemble du territoire, est primordial pour préserver un paysage rural de qualité avec ses fermes typiques et éviter que ce patrimoine local ne tombe en ruine et disparaisse, tout en portant une attention particulière aux aménagements réalisés en terme d'architecture.

Les changements de destination seront autorisés en respectant les conditions définies dans le SCOT, en terme de desserte, de prise en compte de l'activité agricole et protection des espaces naturels.



Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



⇒ Assurer une programmation cohérente, échelonnée et modérée de la future urbanisation

La commune est consciente des problèmes engendrés par une urbanisation rapide et importante, un accueil massif d'habitants, en terme d'équilibre de la structure urbaine et démographique du village, en terme d'équipements et de réseaux, en terme financier,... **Aussi, l'objectif est aujourd'hui d'assimiler les nombreuses constructions en cours ou réalisées ces dernières années, et donc de stopper, dans un premier temps, cette poursuite de l'urbanisation.**

Pour la suite, **la commune affirme sa volonté de réaliser une véritable programmation de son urbanisation future**, afin d'éviter de reproduire la situation existante d'accueil massif d'habitants. Il s'agit donc de planifier l'urbanisation nouvelle, de façon progressive et modérée. Il est important de rappeler que l'urbanisation développée sur la commune est héritée des choix en matière d'urbanisation du document d'urbanisme pr  c  dent. Aussi, le Bourg de Bibost dispose encore de nombreuses potentialités, toutes insérées au sein de l'enveloppe bâtie, toutes considérées comme des « dents creuses », plus ou moins importantes, au sein des urbanisations réalisées plus ou moins récemment. La planification est donc la suivante :

-    court terme, permettre uniquement les projets en cours ou à venir, mais déjà autorisés, au sein de la partie construite
-    moyen terme par une urbanisation progressive et modérée en continuité immédiate du centre bourg, de l'  cole et de la place centrale, au cours de la durée de vie du PLU, (horizon 2020), mais uniquement si les orientations du SCOT le permettent, sinon après 2020.
-    long terme par une urbanisation progressive, davantage périphérique, mais toujours à l'intérieur de l'enveloppe bâtie, après l'échéance de 2020, *si les autres secteurs sont remplis et que les orientations du SCOT le permettent.*

L'objectif du PLU est de bloquer le développement urbain à court terme pour « digérer » les projets en cours ; ainsi toutes les zones à urbaniser nécessiteront une modification du PLU. Il s'agit d'afficher et de planifier une urbanisation progressive et cohérente en fonction des besoins qui se feront sentir, dans l'enveloppe du tissu bâti existante, sans extension nouvelle par rapport au POS. Ce projet urbain tient compte des contraintes agricoles et de la capacité de la station d'épuration, dont sa capacité sera augmentée à terme.

Le souhait de la commune n'est pas de bouleverser les équilibres locaux, mais de pouvoir conserver l'image d'une commune vivante en assurant le renouvellement des générations.

⇒ Prévoir une densification du tissu bâti et une diversité de l'habitat

En cohérence avec les objectifs du schéma de cohérence territoriale, il s'agit de promouvoir un habitat diversifié répondant au parcours résidentiel des habitants et favorisant une mixité sociale :

- o à créer 5 logements locatifs aidés au minimum d'ici 2020
- o favoriser une diversité de l'habitat au sein des nouvelles opérations et une certaine densité comprise entre 20 et 25 logements à l'hectare.

Dans ce cadre, il est prévu pour la construction neuve :

- 40 % maximum d'individuel
- 35 % d'habitat groupé
- 25 % minimum de collectif



Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



⇒ Préserver des coupures vertes entre le bourg et les autres secteurs d'habitat et conserver des perspectives sur le grand paysage

L'objectif est de permettre une identification de tous les secteurs bâtis, que ce soit le bourg ou les hameaux, et ainsi éviter un éparpillement des constructions, notamment de façon linéaire le long des voies, engendrant une mauvaise lisibilité du paysage, des entrées de bourg,...




Aussi, plusieurs coupures vertes sont à conserver :

- entre le bourg et le hameau du Tr  ve
- entre le bourg et le hameau du Planin
- entre le bourg et l'extension urbaine de la Calonni  re
- entre les hameaux du Tr  ve et du Planin



Il est également opportun de préserver et de valoriser les perspectives en direction des espaces naturels depuis le bourg.

ASSIMILER LE DEVELOPPEMENT URBAIN REALISE CES DERNIERES ANNEES

Programmer et échelonner l'urbanisation du Bourg de Bibost

-  Lotissements en cours
-  Extension à moyen terme
-  Extension à long terme
-  Enveloppe urbaine du Bourg

Favoriser l'aménagement du bâti existant

-  Enveloppe bâtie des deux principaux hameaux : enjeu de mise en valeur du patrimoine local
-  Stopper le mitage sur tout le territoire en permettant l'évolution des habitations existantes et l'aménagement de bâtiments anciens sous certaines conditions

 Coupures vertes à préserver





Fiche 2 :

AMENAGER LE CENTRE BOURG DE BIBOST POUR VALORISER LE CADRE DE VIE

Comme développé précédemment, Bibost dispose de possibilités de développement urbain limitées, dont le but est aujourd  hui d  assimiler et d  int  grer les projets en cours dans la vie communale et le fonctionnement du Bourg. La Municipalité se fixe donc comme objectif phare dans ce PLU l  am  nagement du centre bourg, en vue de valoriser le cadre de vie, de sécuriser les déplacements, d  offrir des équipements et services suffisants,... Elle désire offrir à ses habitants un bourg fonctionnel et présentant une mixité urbaine tout en conservant l  identit   du village.

⇒ **Mettre en valeur le patrimoine local et offrir une ambiance de qualité**

Bibost dispose d  un patrimoine local riche et de qualité : l  Eglise, la Croix et la Chapelle Saint-Roch situées à proximité du cimet  re, la Croix du Planin, les petits éléments de patrimoine comme le lavoir ou les porches,...

Afin de renforcer l  identit   du bourg et d  offrir un environnement agréable, la commune souhaite valoriser ce qui la caractérise, c  est-à-dire mettre en valeur son patrimoine et le préserver.

⇒ **Préserver les cônes de vue intéressants**

Ce premier objectif est complété par le fait de préserver des vues intéressantes sur le Bourg, les éléments patrimoniaux remarquables, le paysage rural, en évitant ainsi les constructions en ligne de crête.

⇒ **Mettre en valeur des espaces publics, lieux de rencontre et de convivialité**

Une ambiance agréable au sein du bourg se traduit par des espaces de convivialité de qualité comme les places. Les aménagements publics bien réalisés favorisent la rencontre. La commune entend poursuivre les efforts réalisés dans ce sens, en matière de mise en valeur des espaces publics et d  int  gration des espaces communs des lotissements au sein de cette trame d  espaces de rencontre.



Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



⇒ Améliorer les déplacements au sein du Bourg

Bibost se caractérise par un bourg construit de part et d'autre et à l'alignement de la RD 91. La traversée du bourg est donc fortement contrainte en terme d'emprise et ne permet pas de répondre à la sécurisation des liaisons modes doux. Aussi, les enjeux sont de réaliser de nouvelles voies permettant de relier les quartiers entre eux et de fluidifier la circulation, tout en créant un maillage piétonnier sécurisé.

La Municipalité entend améliorer les différentes formes de déplacements pour sécuriser les circulations et limiter les nuisances, en vue d'une meilleure qualité de vie. Plusieurs actions sont ainsi envisagées :

○ Poursuivre la requalification de la traversée de Bibost

Il s'agit de poursuivre l'aménagement de la RD 91 en entrée de bourg (Grande Rue et rue du Souvenir Français), l'enfouissement des réseaux secs et d'inciter à une mise en valeur des bâtiments construits à l'alignement (aménagement des logements vacants, réfection de façades,...).

○ Réaliser un maillage routier cohérent entre les divers quartiers

L'objectif est de réaliser des liaisons routières fluides entre les projets en cours ou achevés, en limitant et sécurisant les carrefours avec la RD 91. Aussi, des mises en sens unique pourraient ensuite être réalisées sur certains secteurs pour supprimer des problèmes de visibilité. Plusieurs maillages sont envisagés :

- sécuriser la limite de voirie Nord / Nord-Est : chemin de la Brosse (VC 10) et chemin de la Chapelle (VC 16)

Cette limite de voirie constitue une limite d'urbanisation à ne pas franchir et permet de découvrir à la fois des éléments patrimoniaux remarquables (croix et chapelle saint Roch), ainsi qu'une vue éloignée sur le paysage rural. L'objectif est de sécuriser les liaisons routières mais surtout piétonnes, au vu des projets en cours et futurs, sans engendrer une augmentation de la vitesse. Cet aménagement vise à gérer le problème de visibilité au niveau du carrefour entre la Montée de Saint Roch et les VC 10 et 16, avec éventuellement l'instauration à terme d'un sens unique.

- Réaliser un maillage routier à l'Ouest du bourg

Il s'agit de réaliser une voie, parallèle à la RD 91, permettant de desservir les projets en cours et futurs, orientation d  j définie dans le projet d'aménagement de la zone NA du Plan d'Occupation des Sols. Ce bouclage entre l'impasse Peynet et la voie du lotissement le Panorama permettra à terme de réduire, voire supprimer les sorties sur la RD 91 au niveau de la montée de la Vialli  re.

- Réaliser un maillage routier au Nord-Est du bourg

Le but est de créer une voie parallèle et entre la RD 91 et le chemin de la Chapelle, permettant de relier le lotissement Lavar  ne, à l'  cole et au centre bourg.



Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



- o Développer les modes doux

La commune souhaite développer les cheminements pour modes doux et ainsi créer un véritable maillage à l'échelle du bourg ; cela dans l'objectif de limiter voire réduire les déplacements automobiles pour les courtes distances et réaliser des parcours cohérents et sécurisés permettant de relier les équipements (  cole, mairie, espace sportif,...), les parkings et les zones d'habitat.

Etant donné les contraintes de largeur existantes au sein de la traversée du bourg, sur la RD 91, il s'agit de prévoir des aménagements en parallèle en sécurisant les traversées. Ces liaisons seront adaptées, autant que possible, pour les personnes à mobilité réduite.

- o sécuriser et aménager certains carrefours, voiries, en vue d'une meilleure sécurité routière, piétonne et cyclable.

⇒ **Développer un stationnement à proximité du centre bourg**

Actuellement, la configuration du Bourg ne permet pas de créer du stationnement à proximité immédiate des principaux équipements que sont l'Eglise ou la Mairie. Aussi, la Municipalité envisage de créer plusieurs petites poches de stationnement, à proximité du centre, et de les relier de façon sécurisée par des liaisons modes doux en direction des principaux équipements et commerces.

Il s'agit également de sécuriser le stationnement dépose minute aux abords de l'  cole.

⇒ **Préserver une dynamique économique de proximité**

Le maintien et l'accueil de population va généralement de paire avec une certaine dynamique économique en vue de préserver la vitalité du village. Cette thématique est désormais de la compétence de la communauté de communes du Pays de l'Arbresle au niveau des zones d'activités intercommunales, dont certaines sont prévues à proximité sur les communes de Bessenay et Savigny. Toutefois, à l'échelle communale, il s'agit :

- o maintenir les services existants, source d'emploi local

Les services présents jouent à la fois un rôle social et assurent un maintien des emplois. Ils sont nécessaires pour la vitalité du Bourg et limiter les déplacements.

- o Pérenniser et développer le commerce local de proximité :

Cet objectif vise à maintenir et développer sur la commune les commerces de première nécessité, permettant notamment aux personnes âgées de rester sur Bibost. La Municipalité entend préserver une activité commerciale autour de la place Marcel Second, voire le long de la RD 91, linéaire commercial nécessaire à la dynamique et la vie du village.



Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



- o conserver une activité artisanale non nuisante :

Il s'agit de permettre d'accueillir des activités artisanales au sein du tissu bâti, que ce soit au travers de locaux existants ou en création de petites unités. Cela participe à la dynamique du Bourg et est à privilégier, dans un esprit de mixité urbaine. Toutefois, l'objectif est uniquement d'accueillir de petites activités artisanales non nuisantes, complémentaires à l'habitat, le développement de structures plus importantes étant envisagé au niveau intercommunal.

⇒ Offrir des services et équipements répondant à la demande des habitants

L'objectif est d'étoffer les équipements présents et d'en prévoir de nouveaux en collaboration notamment avec la communauté de communes, en vue d'appréhender les tendances à venir :

- o Développer les équipements publics :

Il s'agit d'accompagner l'arrivée de jeunes ménages sur la commune par des équipements suffisants :

- anticiper l'aménagement et l'agrandissement de l'  cole en continuité du site actuel
- développer une aire de loisirs à proximité du centre bourg, équipement complémentaire du complexe sportif des Sagnes : la présence du complexe sportif sur le secteur des Sagnes reste éloignée du centre. Aussi, les élus désirent offrir des équipements de loisirs pour les jeunes dans le bourg, à proximité de l'  cole, et notamment du centre d'animation.

- o Développer les services à la personne :

L'objectif est d'offrir des services adaptés à tous et nécessaires à la vie communale. Des actions à la fois publiques et privées peuvent être envisagées.

- o Favoriser l'extension de la couverture des nouvelles technologies de l'information et de la communication :

Bibost est raccordée au réseau câblé num  ricable. Il s'agit de répondre aux demandes des citoyens, améliorer leur confort de vie, mais également offrir un développement potentiel de l'activité économique en milieu rural (télétravail par exemple) par le développement des nouvelles technologies.

- o Assurer une desserte satisfaisante en matière de réseaux :

La commune envisage d'offrir les capacités suffisantes en matière de réseaux (eau potable, assainissement, défense incendie, électricité,...) pour répondre à l'augmentation des logements, en lien avec les services compétents. Il s'agit plus particulièrement d'anticiper l'augmentation nécessaire des capacités de la station d'épuration à terme et de s'interroger sur l'assainissement des deux hameaux de la Calonni  re et du Planin, prenant ainsi en compte les contraintes actuelles.

AMENAGER LE BOURG DE BIBOST POUR VALORISER LE CADRE DE VIE



Mettre en valeur le patrimoine local et offrir une ambiance de qualité

- ☆ Valoriser les éléments patrimoniaux remarquables
- ▭ Offrir des espaces publics de qualité

Préserver des coupures vertes et conserver des perspectives

- Coupures vertes à affirmer
- Coulées vertes à préserver
- ◁ Perspectives à conserver

Renforcer l'offre en équipements, services et commerces du Bourg et diversifier l'habitat

- ▭ Offrir une mixité des fonctions et une diversité des logements
- Commerces et services de proximité à maintenir et développer
- ▨ Espace culturel et sportif à conforter
- ☼ Espace scolaire à conforter

Améliorer les déplacements

- Création d'un maillage routier
- Création d'un maillage piéton
- P Création de stationnement

Programmer et échelonner le développement urbain

- Lotissements en cours
- Extensions à moyen terme
- Extensions à long terme



Fiche 3 :

PRESERVER LE CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE ET PRENDRE EN COMPTE LA THEMATIQUE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Bibost, de part son patrimoine naturel, constitue un village agréable à vivre. La Municipalité entend préserver ce cadre de vie, son milieu environnemental et paysager.

⇒ Préserver l'agriculture, activité ressource du territoire

Bibost, dispose d'une agriculture diversifiée et dynamique, qui joue un rôle tant en terme économique qu'au niveau de la qualité des paysages, structuré par la succession de vergers, vignes et prairies. Il convient donc de préserver cette activité phare de la commune par les actions suivantes :

- 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.
- Limiter l'urbanisation à proximité des exploitations agricoles dans le bourg : plusieurs exploitations sont localisées proche du bourg, le développement urbain les prend en compte et n'aggrave pas la situation existante en ne développant pas de zones constructibles à leur proximité.
- Permettre aux exploitations agricoles présentes de pouvoir se développer ou d'en accueillir de nouvelles
- Préserver les espaces agricoles de bonne qualité : la commune fait l'objet d'un classement en zones d'appellation d'origine contrôlée (AOC) des Coteaux du Lyonnais et des Coteaux du Lyonnais Primeurs. Les secteurs plus particulièrement à préserver sont les espaces de vergers présents au Nord-Est du territoire, ainsi que les secteurs irrigués.
- Permettre la création de nouveaux bâtiments agricoles dans le respect des prescriptions du ScoT en matière d'implantation et d'aspect des constructions agricoles et en cohérence avec la charte agricole du département du Rhône.



Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



⇒ **Préserver et mettre en valeur les corridors écologiques**

o Mise en valeur des corridors aquatiques que sont :

- le cours d'eau du Penon, faisant office de limite communale au Nord
- le cours d'eau du Conan, faisant office de limite communale au Sud
- les points d'eau, zones humides, notamment le talweg présent au Bourg

Il s'agit à la fois de maintenir une bonne qualité de l'eau, de conserver la ripisylve (végétation) présente le long de ces cours d'eau, assurant notamment le maintien des berges, la préservation de la flore et le passage de la faune. Ces espaces sont sources de biodiversité et assurent une diversification des paysages.

o Préservation des corridors écologiques faisant l'objet de prescriptions environnementales particulières que sont plus particulièrement :

- la ZNIEFF de type I du ruisseau du Conan
- la ZNIEFF de type I du bassin versant et de la Vallée du Tr  sonale, cr  t d'Arjou ;

o Maintien des secteurs boisés

Il s'agit principalement d'espaces boisés, que sont :

- les espaces boisés accompagnant les cours d'eau du Penon et du Conan (secteurs concernés par des ZNIEFF)
- le bois de la Pelouse

Ces espaces jouent un rôle en terme de diversité paysagère, de richesse écologique à condition de conserver une diversité des essences. Il est ainsi privilégié des essences locales, en évitant le reboisement systématique par des résineux.

Au vu de ces nombreux espaces protégés, la commune envisage de préserver les continuités écologiques le long des cours d'eau, mais également de favoriser des continuités écologiques transversales, entre ces cours d'eau et également entre les secteurs boisés et les cours d'eau.

⇒ **Prendre en compte les risques et nuisances**

Pour cela, plusieurs actions sont envisagées :

- Tenir compte du risque géologique : Bibost est concernée par un risque de glissement de terrain d'aléas faible et moyen qu'il convient de prendre en compte pour les futurs aménagements. Il convient de définir les conditions permettant les constructions neuves et évolutions des bâtiments existants.
- Prendre en compte le risque minier : il s'agit de prendre en compte le risque lié à l'ancienne concession de mines de Saint Bel, en interdisant tout aménagement à cet endroit, dans un souci de précaution.



Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



Il s'agit également de prendre en compte l'ancienne décharge présente dans le Bourg pour éviter toute construction à cet endroit, dans un souci de précaution.

- Prendre en compte le risque d'inondation et de ruissellement : il s'agit de limiter l'urbanisation aux abords des cours d'eau et de tenir compte de la problématique de ruissellement.

⇒ **Assurer une bonne qualité de l'eau**

L'eau représente une ressource primordiale qu'il convient de préserver :

- Améliorer l'assainissement des eaux usées : il s'agit d'anticiper et d'augmenter les capacités de traitement de la station d'épuration actuelle du Bourg, pour faire face aux projets en cours et futurs, et de réfléchir aux solutions d'assainissement des hameaux de la Calonni  re et du Planin au vu des nouvelles orientations du PLU en terme d'urbanisation. En collaboration avec la communauté de communes du Pays de l'Arbresle, il s'agit de prévoir la mise aux normes des installations d'assainissement non collectif.
- Assurer une bonne gestion des eaux pluviales : la problématique du ruissellement et de gestion des eaux pluviales est à prendre en compte pour limiter les problèmes d'inondation en aval. Aussi, il convient d'assurer une gestion des eaux pluviales adaptée sur les nouveaux secteurs à urbaniser et de préserver le talweg au Sud du bourg, en régulant l'écoulement des eaux.
- Inciter à la récupération des eaux pluviales dans un souci d'économie d'énergie.
- Prendre en compte les périmètres de captage d'eau souterraine « le Martinet » sur Savigny.

⇒ **Promouvoir le développement des énergies renouvelables**

En rapport avec les lois Grenelle, la Municipalité entend inciter l'utilisation des énergies renouvelables, afin de réaliser des économies d'énergie. Pour cela, le Plan Local d'Urbanisme int  grera ces nouvelles préoccupations et permettra notamment l'installation de panneaux solaires, de toitures terrasses végétalisées...



Commune de BIBOST – Elaboration du PLU



⇒ **Encourager à la pratique des déplacements propres :**

- Inciter à l'utilisation des transports ferroviaires. Bibost se situe à proximité de la gare de Saint Bel desservant l'Ouest lyonnais et Lyon St-Paul et offre des fréquences et des amplitudes horaires intéressantes pour les actifs ainsi qu'une capacité de parkings intéressante et facilement accessible pour les bibolands. Il est inscrit au SCoT un prolongement possible de la ligne l'Arbresle / Ste-Foy-l'Argent  re avec une gare à Bessenay, « la Br  venne » qui serait située à 10 minutes de Bibost (*ce projet n'est toutefois pas encore acté par la Région Rhône-Alpes*).
- Inciter à la pratique des modes doux par la mise en place d'un maillage cohérent à l'échelle du bourg.

⇒ **Inciter au développement du tourisme vert**


Cette notion passe principalement, pour Bibost, par le développement des circuits de randonnée, en collaboration avec le Pays de l'Arbresle et le département du Rhône, l'augmentation de l'offre d'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes,...).

⇒ **Mettre en valeur l'architecture rurale**


Bibost présente une architecture de qualité qui participe à l'identité du territoire et à son image. En matière de préservation du patrimoine local, plusieurs actions sont envisagées :


- Préserver le patrimoine bâti de qualité : le territoire comprend de nombreuses constructions, principalement des anciennes fermes qui sont généralement remarquables sur le plan architectural, avec la présence de fermes en « U ». L'objectif de la Municipalité est de faire vivre ces constructions en leur permettant des aménagements, tout en préservant le caractère originel du bâtiment grâce à un règlement du PLU adapté. Il convient ainsi que toute extension, aménagement et construction d'annexes se réalisent en respectant la morphologie du bâtiment, l'implantation, les matériaux d'origine, les couleurs,...
- Assurer une extension urbaine qui s'inscrive dans le paysage bâti : pour les nouveaux secteurs d'extension urbaine, principalement dans le Bourg, il s'agit de favoriser une urbanisation qui s'intègre dans le paysage bâti, tout en favorisant une architecture nouvelle. L'implantation des constructions, l'adaptation au terrain, le traitement des abords, des clôtures, constituent des points à soigner plus particulièrement.

PRESERVER LE CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE ET PRENDRE EN COMPTE LA THEMATIQUE DU DEVELOPPEMENT DURABLE


 Préserver l'agriculture, activité ressource du territoire, sur l'ensemble de la commune et plus particulièrement les secteurs de vergers et zone irriguée


Prendre en compte les risques


 Ancienne concession de mines de Saint Bel


 Risque géologique accentué (aléa moyen)


Préserver et mettre en valeur les corridors écologiques

 Favoriser des continuités écologiques (trames vertes)

 Les corridors aquatiques (trames bleues)

 Les secteurs à enjeux environnementaux (ZNIEFF de type I)


 Les espaces boisés


 Les ripisylves et les talwegs

Inciter au développement du tourisme vert

 Promouvoir les chemins de randonnées

Mettre en valeur l'architecture locale

 Permettre la restauration du bâti ancien

 Intégrer les futures constructions dans le paysage naturel et bâti

