

Plan Local d'Urbanisme



ELABORATION

P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal en
date du 18 Juillet 2013

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en
date du 18/07/2013

REVISION

3

Orientations
d'aménagement
et de
Programmation

Département de l'ALLIER

Commune de
BOST



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE

Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

L'article L123-1-4 stipule que dans « le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement » (« mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain »), « l'habitat » (« les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements »), « les transports et les déplacements » (« l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement »).

Conformément à l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme, toutes opérations d'aménagement et de construction doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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

Depuis les lois Grenelle, les orientations d'aménagement et de programmation deviennent une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme : l'article L123-1 du code de l'urbanisme stipule que le plan local d'urbanisme « comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques ».

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées pour les secteurs suivants :

- Zone UA – secteur du Bourg
- Zone UB – secteur des Guittons

FICHE N°1 AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AUa – LE BOURG



Descriptif du secteur :

- Ce secteur dans le bourg historique de Bost.
- Il constitue une continuité directe avec le bâti ancien, du même côté de la route départementale.
- Ce site bénéficie du zonage 1AUa « zone d'urbanisation future ».
- La superficie de ce secteur est de 5300 m².

Objectifs :

- Organiser l'urbanisation en continuité du bourg dans une logique densification du bourg et avec des formes urbaines adaptées à un tissu urbain organisé autour d'une place et de quelques rues.
- Permettre une cohérence dans les formes urbaines et le fonctionnement de la zone avec le bourg historique de Bost.
- Favoriser une bonne insertion paysagère.
- Favoriser une offre d'habitat dense.
- Prévoir des liens modes doux en direction de l'espace central du bourg.

Principes de composition :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation de la desserte et des réseaux nécessaires, prévus dans le cadre d'une intervention publique.
- La densité moyenne sera de 10 logements à l'hectare au minimum.
- La zone accueillera au minimum 6 logements, réalisés sous forme d'habitat individuel.
- Les bâtiments devront s'implanter de part et d'autre d'une voie de desserte centrale (emplacement réservé) conçue pour être connectée : à la place du bourg également par l'intermédiaire d'un emplacement réservé prévu à cet effet, à la future voie de contournement du bourg (emplacement réservé).
- Une zone tampon sous forme d'espace vert sera réalisée entre l'opération projetée et l'emplacement de la future voie de contournement du bourg.
- Une liaison modes doux sera organisée en direction de la place du bourg.



Les constructions représentées en implantation et en nombre sont données à titre indicatif

FICHE N°2 AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AUb ET D'UNE PARTIE DE LA ZONE Ub – LES GUITTONS



Descriptif du secteur :

- Ce secteur se situe en limite Est du quartier des Guittons, deuxième pôle urbain de la commune de Bost.
- Le secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation est traversé par la Route Départementale 190 d'Ouest en Est.
- Ce site bénéficie du zonage Ub au Nord de la RD 190 et d'un zonage 1AUb au Sud de la RD.
- La superficie totale de ce secteur est de 1,2 hectare pour la zone 1AUb et 9500 m² pour la partie classée en zone Ub.

Objectifs :

- Organiser l'urbanisation de ce secteur en extrémité Est de l'enveloppe urbaine du quartier des Guittons.
- Favoriser des formes urbaines plus dense mais cohérente avec le bâti du quartier des Guittons.
- Intégrer l'opération au site, situé en bordure de voie départementale 190.
- Sécuriser l'accès à l'opération, située le long de la route départementale 190.
- Favoriser une offre en habitat plus dense et cohérente avec les objectifs de la commune,

Principes de composition :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1 AUb est conditionnée à la réalisation des réseaux et de la desserte de la zone.
- La densité sera de 10 logements à l'hectare au minimum. 2 logements sociaux seront réalisés sur la zone d'urbanisation future.
- Pour des raisons de sécurité le nombre d'accès supplémentaires, de chaque côté de la RD 190, sera limité. L'accès de la zone 1AUb sera positionné face à la voie existante aujourd'hui au Nord de la RD 190, en limite Est.
- Au sein de la zone 1AUb la desserte sera organisée à partir d'une voie principale depuis la RD 190 et prévu pour être parallèle à la voie d'accès privée à l'Ouest de la zone. Le regroupement de ces deux accès est souhaitable. L'opération inclura une « coulée verte centrale sur laquelle sera connectée la desserte piétonne réalisée depuis la RD 190.
- Sur l'ensemble du périmètre de l'OAP, des circulations sécurisées pour les piétons seront prévues et travaillées de façon cohérente entre la partie au Nord de la RD 190 et la partie Sud. En secteur Ub l'emplacement pour un cheminement mode doux sera prévu depuis l'angle Sud-Ouest de la zone jusqu'au chemin communal.
- Un espace tampon sera aménagé entre le Nord de la zone 1AUb et la RD 190 afin de préserver les habitations des nuisances. De même, un espace végétalisé sera conservé en limite Sud de la zone 1AUb.
- Les arbres bordant le chemin d'accès communal actuel à la zone Ub seront obligatoirement conservés.



Les constructions représentées en implantation et en nombre sont données à titre indicatif