

Un projet d'urbanisme à proposer aux candidats aux élections municipales

En avant première au travail sur le plan local d'urbanisme (PLU), dont l'élaboration vient d'être lancée en juin 2007 par la mairie du Bois-d'Oingt, les membres de l'Association présentent aux équipes municipales candidates aux élections de mars 2008, les orientations qu'ils souhaitent voir adopter et les questions auxquelles ils voudraient avoir des réponses.

1 - Les orientations

1- Le projet de développement

- Rester un village avec un environnement agricole et des espaces verts, même dans le centre
- Refuser un village « banlieue » ou un village « dortoir » pour privilégier un village vivant, de qualité, avec de l'espace, des places et avenues publiques, des services, des artisans et des commerçants.
- Refuser un village anonyme pour garder, mettre en valeur et développer un patrimoine architectural spécifique ; pouvoir accueillir les touristes.
- **Limiter l'augmentation de la population dans la logique des quotas prévus pour l'agglomération lyonnaise et le Beaujolais: + 1 % par an pour les 20 prochaines années et pour cela planifier les autorisations de construire.**

2- Le plan de circulation et de contournement

Son élaboration est essentielle et prioritaire avant tout projet d'urbanisme.

Il concerne les voitures mais aussi les piétons et les cyclistes.

- Éviter la traversée du village aux véhicules qui n'ont rien à y faire et mettre les rues étroites en sens unique.
- Elargir certaines voies et en créer de nouvelles
- Voir la question de la circulation des cars.

3- Le développement du centre et des hameaux

- **Les règles à imposer pour toute construction :**
- **prévoir un COS** (coefficient d'occupation des sols) pour chaque type de construction. Il pourrait être différent selon les zones.
- fixer une **superficie minimale** des terrains constructibles.
- augmenter le nombre obligatoire de **places de parkings privés enterrées ou couvertes** et prévoir à proximité des places de parking « visiteurs».
- exiger un aménagement des abords sur terrain privé et élargir les voies publiques, même partiellement.
- **prévoir un pourcentage obligatoire d'espaces verts privés** et (ou) un quota de plantations...
- **prendre en compte la largeur de la voie** pour autoriser l'implantation de nouveaux immeubles et en limiter la hauteur (*art. R 111-18 du code de l'urbanisme*). *La hauteur du nouvel immeuble ne peut être supérieure à la distance de sa façade par rapport à la façade opposée. Ainsi, un immeuble de 8 mètres de haut, devrait être implanté à 8 mètres ou plus de l'immeuble opposé. Cette règle, permet de sauvegarder sinon la vue, du moins l'éclaircissement et la pénétration de la lumière et du soleil dans les immeubles. Elle éloigne aussi un peu les vis-à-vis.*

○ **Il faut adapter le projet au quartier.**

Les questions de stationnement et de circulation sont importantes, mais pas seulement. L'usage des voies publiques par les piétons, les accès aux commerces, les jeux pour les enfants, les lieux de discussion et de rencontre sont essentiels pour donner plus de vie au centre et aux rues qui y mènent.

Les piétons doivent pouvoir se déplacer en sécurité (voir le plan de circulation)... sur des trottoirs ou voies protégées...et se déplacer avec plaisir : voies ombragées, chemins...

Les services : l'augmentation de la population doit être accompagnée de services : accès aux transports, crèche, médiathèque de culture et de loisirs avec ouvertures larges, Office de tourisme visible, plusieurs salles équipées pour les clubs de personnes âgées et associations diverses, lieux d'activités pour les jeunes...

Les parkings : il faudrait réorganiser les parkings existants et en créer d'autres. Une zone bleue sur la place pour l'accès prioritaire aux commerces et services permettrait une meilleure rotation des stationnements.

Les nouveaux quartiers : si de nouveaux quartiers sont créés, il est nécessaire de prévoir dès le départ leur organisation d'ensemble et les espaces publics nouveaux correspondants.

4- La mixité sociale et la diversité des habitants

- Garder un équilibre dans les quartiers, entre les différents types d'habitats tout en privilégiant pour tous un environnement de qualité et de l'espace.
- Limiter la spéculation immobilière des lotisseurs, aménageurs et promoteurs sur les terrains par des règles de construction plus sévères.
- Permettre aussi à des particuliers de s'installer sur des parcelles vastes.
- Prévoir à proximité du centre des logements confortables, neufs ou rénovés, pour accueillir des personnes vieillissantes.
- Le taux de logements sociaux doit rester compatible avec les ressources financières de la commune, avec les normes et recommandations en vigueur (en particulier pour les transports), avec les possibilités d'emploi sur place et avec les préoccupations de qualité de vie.

5- La concertation et l'information.

Les évolutions récentes ont été trop rapides, avec une information et une concertation très insuffisantes.

L'élaboration du PLU oblige à cette concertation avec la population. Il ne s'agit pas seulement de savoir si telle ou telle parcelle sera constructible, mais dans quel type d'agglomération nous allons vivre et avec quelle qualité de vie.

Le Bureau d'étude choisi devra suivre, dans son travail, **les consignes de politique de développement que lui auront données les nouveaux élus de la commune.**

La population a besoin de connaître quelles sont les options des équipes candidates aux élections municipales sur chacun de ces points et quels engagements précis elles vont prendre. (un questionnaire était joint)

Quelques éléments de vocabulaire :

- *éviter l'éparpillement des constructions ne veut pas dire densifier, mais **regrouper***
- *Le terme **densifier** n'a pas le même sens dans les villes et dans les villages. Il ne s'emploie d'ailleurs que pour les villes : rendre plus dense par rapport à une situation existante. La densité est le nombre d'habitants par km². Au Bois-d'Oingt la densité était déjà élevée pour un village, en 1999, avec 355,4 habitants au km². Eviter d'**entasser** la population sous prétexte de regrouper.*