

## Phase projet d'aménagement et de développement durables (PADD) - projet d'article

### Le débat du PADD

Récemment, nous avons franchi une étape essentielle en débattant du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce document représente la clef de voute du PLU, puisqu'il déterminera les grandes orientations de notre développement urbain pour les 10 à 12 prochaines années. Il fait le lien entre le diagnostic (traduction des constats et enjeux) et les pièces graphiques et réglementaires : c'est sur la base des orientations et des axes qu'il décline, que seront définies les nouvelles règles d'urbanisme de la commune.

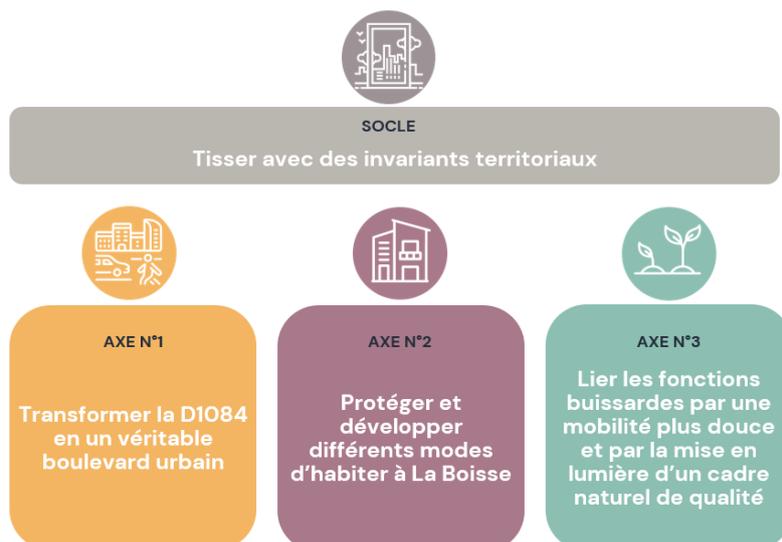
Son contenu est fixé par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme. Plusieurs thématiques doivent être abordées : habitat, transports et déplacements, réseaux d'énergie, équipement commercial, développement économique et loisirs... Le PADD doit également fixer des objectifs de modération de la consommation d'espaces.

Le PADD débattu le 19 novembre 2024 est issu d'un travail sur-mesure, mené avec la commission d'urbanisme à travers quatre ateliers, et soumis à votre avis lors d'une réunion publique qui a eu lieu le 5 juin 2024. Nous l'avons ensuite présenté devant les partenaires publiques associés (la DDT de l'Ain, le SCoT BUCOPA, la Communauté de Communes de la Côtière à Montluel et les communes voisines pour ne citer qu'eux).

### Le résumé du PADD débattu : présentation des axes et de leurs orientations

Le nouveau PADD de La Boisse vise à répondre à 2 objectifs principaux : (1) conforter le cadre de vie actuel de la ville de La Boisse en respectant la diversité des formes d'habitat actuelles gage d'une qualité de vie chère aux habitants, et en préservant les composantes naturelles de la commune, trop souvent soumises à la pression urbaine ; (2) se préparer aux enjeux à venir, en considérant le rôle de D1084 comme un atout et non un inconvénient, et en répondant avec justesse au besoin de logements, surtout en termes de mixité sociale.

Pour ce faire, la PADD s'articule autour de 3 axes problématisés, reposant toutes sur un socle commun. Les 3 axes et le socle commun sont composés de plusieurs orientations, dont chacune est déclinée en actions plus précises. Ces 3 axes et leur socle commun sont également retranscrits sous forme de cartes et une carte de synthèse résume l'entièreté du PADD de la commune de La Boisse.





### SOCLE COMMUN : Tisser avec les invariants du territoire

Il est la base des 3 axes développés par la suite. Il met en lumière l'armature territoriale sur laquelle repose le projet du PLU de La Boisse. Ces orientations visent à protéger l'environnement naturel et son fonctionnement, à accompagner les projets intercommunaux, et à se raccorder aux infrastructures routières et ferroviaires structurantes du territoire.

- *Orientation 1 : Valoriser et protéger les qualités environnementales et paysagères du territoire*

L'objectif est de développer des actions en lien avec les 4 grands thèmes environnementaux et paysagers présents sur la commune de La Boisse (la Côtère, les réservoirs de biodiversité, la Serine, le risque inondation). Ces actions seront en toile de fond des 3 axes développés par la suite. Plutôt génériques, ils sont néanmoins les invariants de tous projets.

- *Orientation 2 : Soutenir et « durabiliser » l'économie locale et les services communaux*

L'objectif est de conforter les grandes entités économiques et fonctionnelles de la commune de La Boisse : que ce soit à travers l'activité agricole, les grandes zones d'activités économiques intercommunales ou les pôles d'équipements publics structurants. Chacune de ces entités jouent un rôle en termes de paysage, de mobilité, de réseaux pour la commune. Elles sont aussi un moyen de rendre la commune attractive et confirme son rôle de pôles secondaires dans l'armature urbaine du SCoT BUCOPA - en tripôle avec Montluel et Dagneux.

- *Orientation 3 : S'appuyer sur un réseau de transports efficace structurant le territoire communal*

Le territoire de la commune de La Boisse est scindé de manière horizontale par 3 axes de transports majeurs : la départementale 1084, l'autoroute A42 et la voie ferrée reliant Lyon à Ambérieu-en-Bugey. De ces infrastructures en ressortent des impacts sur le cadre de vie, le paysage, mais aussi sur la manière dont la ville s'est développée. Si une forme urbaine plutôt compacte fût induite à travers le carcan formé par la D1084 et la voie ferrée, des problématiques liées aux nuisances ou aux conflits d'usages se révèlent également. De la même manière, les zones d'activités se sont développées entre la voie ferrée et l'A42, ce qui induit une sorte de déconnexion entre le centre-urbain, les zones pavillonnaires et les zones d'emplois. L'objectif de cette orientation est de rendre compte de cette armature imposée par ce réseau de transports, pour mieux orienter la stratégie des axes 1 (apaiser la D1084) et 3 (réaliser des transversales douces pour franchir la frontière que représente la voie ferrée).



### AXE 1 : Transformer la D1084 en un véritable boulevard urbain

Ce premier axe vise à reconsidérer le rôle de D1084 dans le fonctionnement global de la commune. Sorte de colonne vertébrale, les effets qu'elle induit aujourd'hui sont plus subis que bénéfiques. Le projet du PLU est donc transformer cette voie de circulation en vitrine attractive (logements et commerces), en voie partagée et désirable (gestion des différents modes de déplacement, végétalisation) ou encore en portes d'entrée vers les zones d'habitat et d'équipements de La Boisse. Inscrire la D1084 dans une dimension plus durable (en termes de mobilité douce et de gestion de la place de la voiture) est apparue comme l'un des enjeux majeurs de ce PADD, aux multiples retombées sur l'ensemble de la commune (habitat, commerce, équipements, cadre de vie).

- *Orientation 1 : Faire de la D1084 un axe de circulation stratégique, aux fonctions urbaines multiples*

L'objectif est de cette orientation est de mettre en lumière 3 nouvelles fonctions de la D1084. Que ce soit en lien avec le commerce, l'habitat ou les équipements publics, la D1084 peut avoir impact sur ces différentes fonctions urbaines, si son aménagement le permet. Retravailler le profil de cet axe de circulation historique revient donc à mettre en œuvre « la ville des courtes distances » pour se préparer au mieux aux enjeux urbains de demain.

- *Orientation 2 : Faire de la D1084 un axe multimodal apaisé et accueillant*

Initialement dédiée exclusivement à la voiture, elle est aujourd'hui perçue comme dangereuse pour certains riverains piétons ou cyclistes. Pourtant, ces bas-côtés généreux laissent la place à de nouveaux types de mobilité, plus inclusifs. De ce constat, le projet du PLU s'est petit à petit questionné sur la place de la voiture dans l'espace public, le cadre de vie offert par la D1084 et la place du piéton et du cycliste. Travailler la D1084 dans ce sens reviendrait à donner le « la » pour amorcer une transformation sur le reste de son réseau viaire.



#### AXE 2 : Protéger et développer différents modes d'habiter à La Boisse

Plus qu'une question de gérer uniquement les formes d'habitat, ce deuxième axe met en avant les différentes manières d'habiter à La Boisse, et pose des préceptes du développement urbain communal. Dans cet axe, l'objectif démographique de la commune pour 2035 est précisé, impliquant ainsi la production de logements nécessaires. D'un travail fin sur l'enveloppe urbaine, les dents creuses et les secteurs de projets, les actions de cet axe viennent qualifier, par secteurs géographiques, les potentiels d'évolution en lien avec leur capacités et les ambiances qui leurs sont propres.

- *Orientation 1 : Poursuivre le dynamisme démographique et se donner les moyens d'y répondre*

Pour rappel, en 2020, La Boisse correspond à 3 335 habitants, 1 277 résidences principales, une taille de ménage de 2,60 personnes et une évolution du desserrement des ménages de -0,07 tous les 5 ans depuis 2009. De ces chiffres, une projection pour 2035 a été réalisée, guidant ainsi la stratégie de développement de la commune. Sur la base d'un taux de croissance démographique annuel moyen de 1,1 %, le projet du PLU de La Boisse pour 2035 doit répondre à l'arrivée de 537 habitants supplémentaires par rapport à 2020, soit un total de 3 872 habitants et une taille de ménage d'environ 2,39 habitants.

- *Orientation 2 : Cultiver les différentes ambiances d'habitat déjà présentes*

Cette orientation a pour objectif de rendre tangible les 3 manières d'habiter à La Boisse. Soumise à la pression immobilière et foncière due à la proximité de la métropole lyonnaise, le risque pour la commune est d'aboutir à une forme d'homogénéisation de ses formes bâties au fil du temps (en petits collectifs). Pourtant l'une des forces de La Boisse aujourd'hui est de pouvoir disposer d'un marché immobilier pluriel, répondant aussi bien aux jeunes ménages et personnes âgées désirant un petit logement, qu'aux familles davantage attirées par le pavillon et son jardin. Mettre le doigt sur ces différentes modes d'habiter permet de mieux préserver ce parcours résidentiel complet.

- *Orientation 3 : S'appuyer sur une stratégie à différentes vitesses*

Cette orientation apporte une stratégie à chaque quartier de La Boisse, en lien avec les 3 manières d'habiter - développées dans l'orientation 2 de cet axe 2. En fonction des caractéristiques des réseaux, de la configuration urbaine des quartiers, du diagnostic foncier, de la proximité aux équipements ou encore de la présence d'un risque naturel, chaque quartier possède sa propre stratégie, de développement ou de stabilisation.



AXE 3 : Lier les fonctions buissardes par la mobilité douce et le cadre naturel de qualité

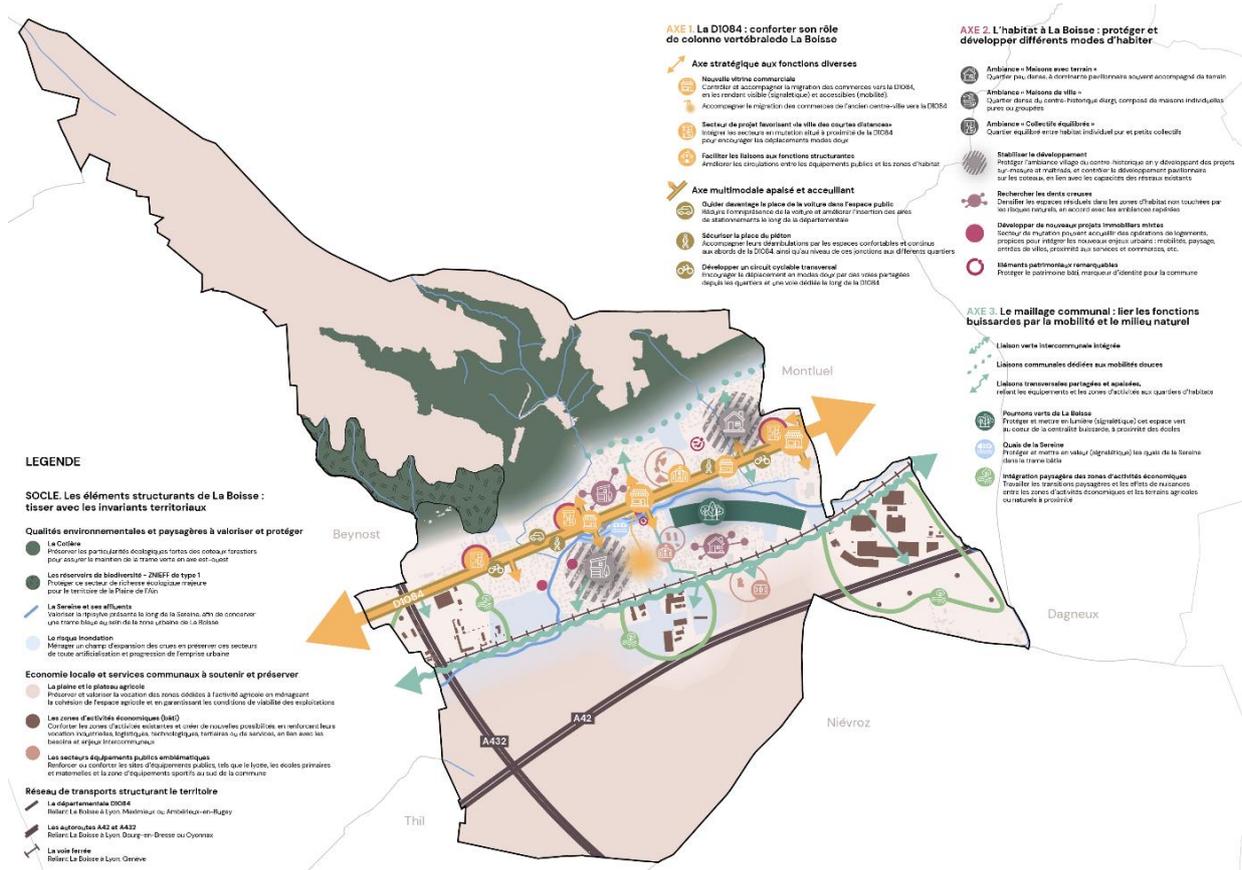
L'armature de la commune de La Boisse se caractérise par des axes de transports parallèles, scindant en trois son territoire dans la longueur. Les connections transversales existent, mais elles ne sont pas clairement visibles et encore moins inclusives pour les modes doux. Pourtant, ces connections transversales permettent de rejoindre des fonctions clés de la commune, comme les zones d'activités économiques, le pôle sportif, les écoles, la place de la Mairie, puis bien sûr, l'ensemble des quartiers d'habitations. Pour s'abroger des coupures constituées par la D1084, la voie ferrée ou l'autoroute, deux moyens ont été trouvés : la mise en place d'un réseau de liaisons transversales partagées et la mise en lumière du cadre naturel.

- *Orientation 1 : Diversifier et qualifier les axes de déplacements*

L'objectif est de mailler plus confortablement l'armature du réseau viaire de La Boisse, en proposant de nouvelles alternatives de déplacements. Par des liaisons transversales et plus inclusives, cette orientation vise à qualifier des axes secondaires existants et à rattacher la commune au développement du réseau cyclable intercommunale. Un Plan de Mobilité Simplifié a été mis en place à l'échelle de la 3CM. Il est un appui pour développer les actions de cette orientation.

- *Orientation 2 : S'appuyer sur les composantes naturelles pour donner une cohérence d'ensemble*

Le paysage naturel est lui aussi un vecteur de connexions entre les différentes entités de la commune. Cette orientation donne des clefs d'actions pour mettre en lumière des éléments naturels déjà présents, mais sans réels apports aujourd'hui pour mettre en relief la structure de La Boisse.



**Les prochaines étapes ...**

Maintenant que le PADD est en place, il est temps de se pencher sur les prochaines étapes de la révision du PLU. Le PADD définit les grandes lignes de notre développement, mais il doit être suivi de pièces réglementaires concrètes, qui détailleront les modalités d'application de ces orientations. Ces pièces sont :

- Le plan de zonage : ce document précisera les différentes zones de notre commune (zones résidentielles, zones d'activité, zones agricoles...) et cartographie des prescriptions spécifiques à certains espaces (protection de boisements de haies, bâtiments agricoles pouvant changer de destination, emplacements réservés...)
- Le règlement écrit des zones : ce document décrira les règles spécifiques à chaque zone, telles que les usages autorisés, la hauteur maximale des bâtiments, l'emprise au sol, les règles de recul, etc.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : elles définissent les principes d'aménagement sur des secteurs précis (OAP sectorielles).

L'ensemble de ces éléments vous seront présentés lors d'une prochaine réunion publique courant mars. La date et le lieu seront précisés ultérieurement.