

VERDI



Commune de
La Boisse

Révision générale du PLU



Réunion publique du 27/02/2024



Déroulé de la réunion

- 1 – Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?
- 2 – Le calendrier et les étapes de la révision du PLU
- 3 – La synthèse du diagnostic communal
- 4 – Discussions

1 •

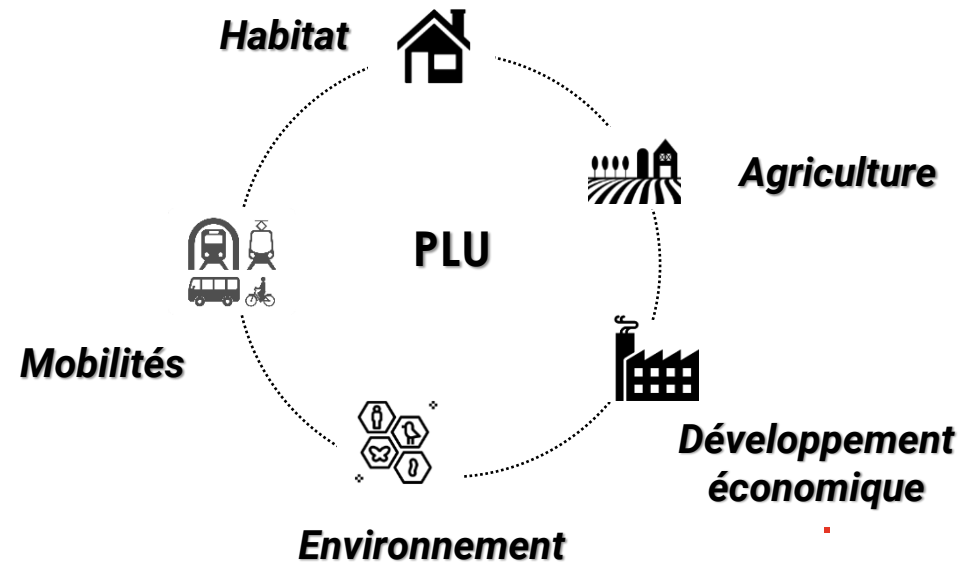
Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme ?

Présentation du cadre de la révision du PLU

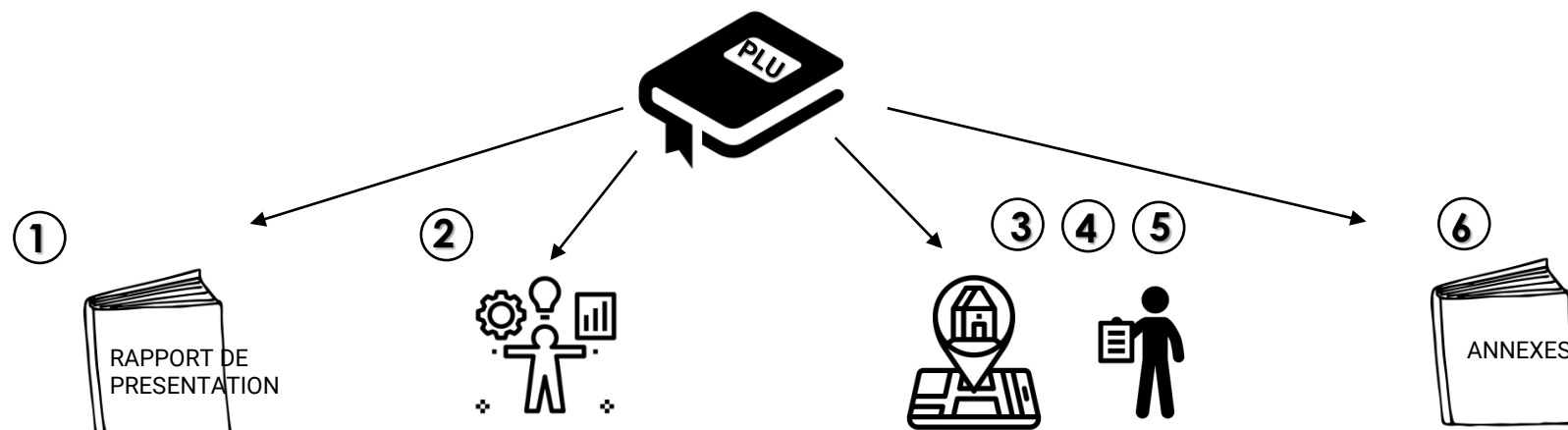
Qu'est-ce qu'un PLU ?

- **PLU** = **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme
- Document introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000
- Une **démarche prospective** avant d'être un document d'urbanisme => **comment voit-on La Boisse en 2036 ?**
- Il répond à trois questions :

Où puis-je construire ?
Que suis-je autorisé à construire ?
Sous quelles conditions ?



Que contient-il ?



Rapport de présentation

- **Diagnostic** : état des lieux du territoire
- **Justifications** des choix retenus
- **Evaluation des incidences sur l'environnement**

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

=> **Projet politique**

=> Définition des **grandes orientations du territoire pour les 10/12 ans à venir**

Pièces graphiques et réglementaires

Zonage => découpage du territoire en 4 grandes zones : urbanisées (U), A Urbaniser (AU), Agricoles (A) et Naturelles (N)

Règlement écrit : définit pour chaque zone les conditions de constructibilités

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : zoom sur des secteurs stratégiques afin d'accompagner leur urbanisation

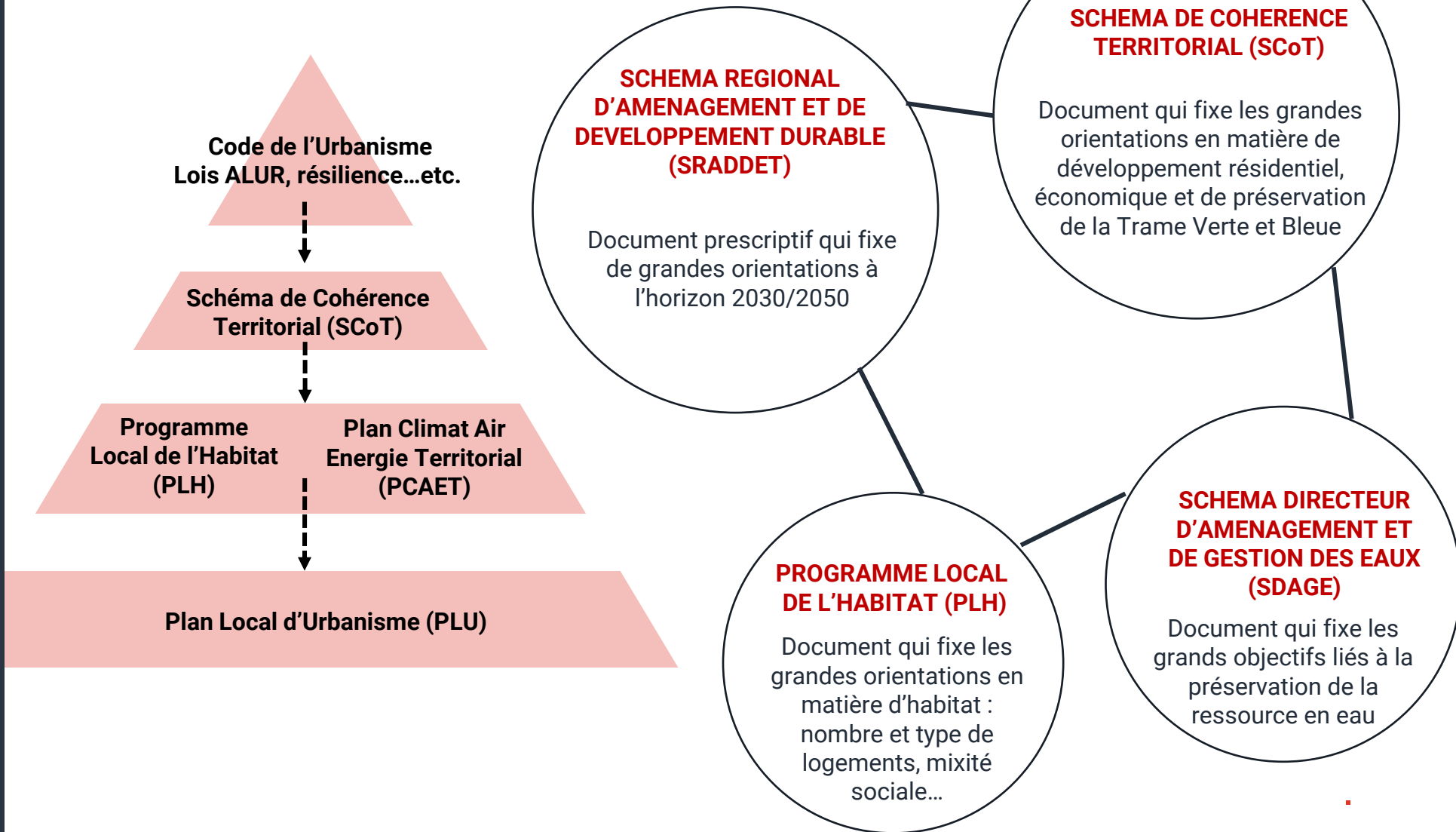
Annexes

Liste et plan des servitudes d'utilité publique (SUP)

Annexes sanitaires

Documents réglementaires relatifs aux risques ; nuisances sonores... etc.

Quels liens entre le PLU et les documents supra-communaux ?



Focus sur le Schéma de Cohérence Territoriale Bugey, Côtière, Plaine de l'Ain (BUCOPA)

Ce SCoT a fait l'objet d'une révision générale approuvée le 26 janvier 2017, exécutoire le 2 mai 2017, pour courir jusqu'en 2030.

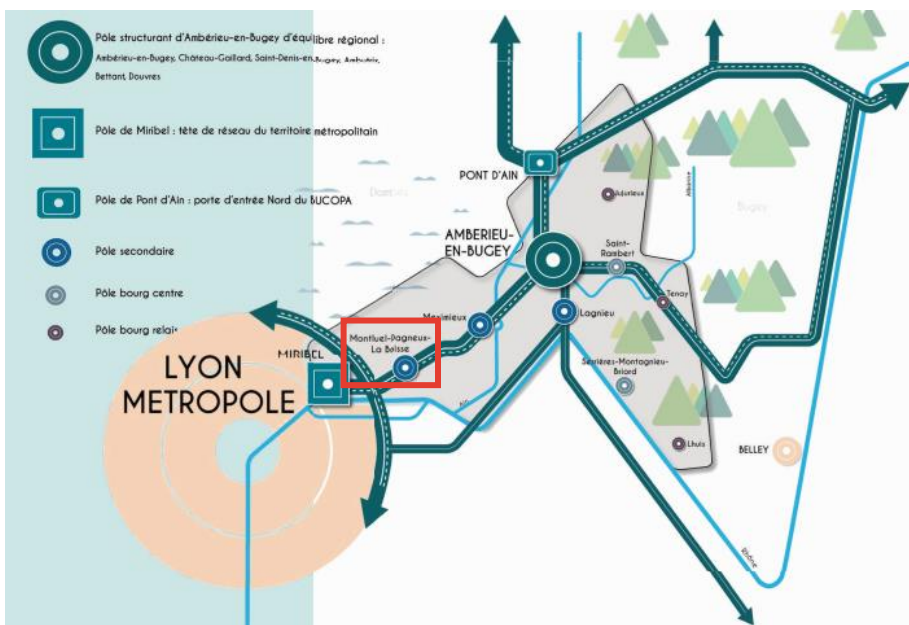
Il se compose de 4 intercommunalités :

- La Communauté de communes de la Côtière à Montluel,
- La Communauté de communes de Miribel et du Plateau,
- La Communauté de communes de la Plaine de l'Ain,
- La Communauté de communes de Rives de l'Ain Pays du Cerdon.

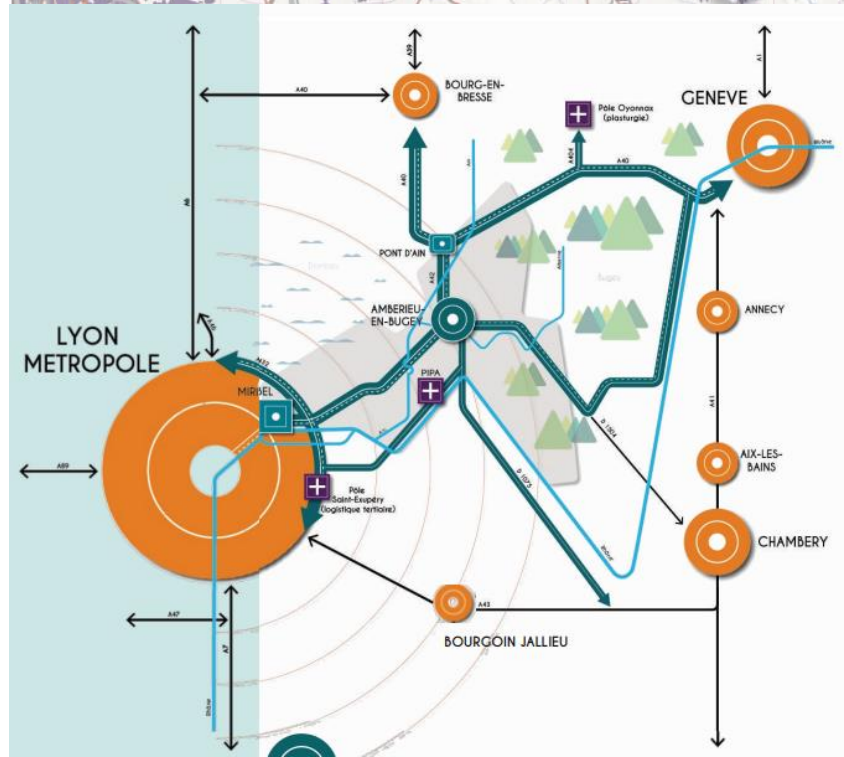
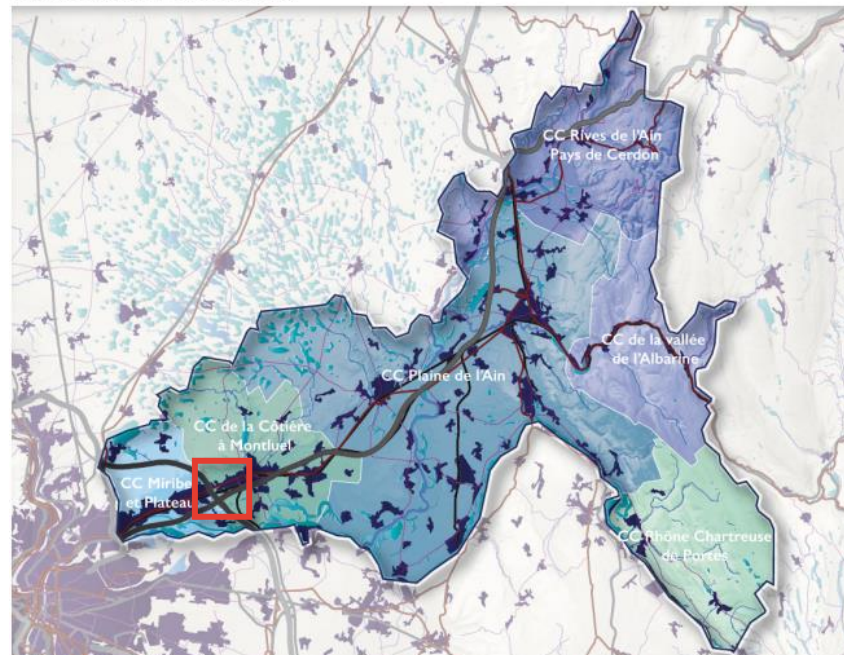
D'une superficie de 1 138 km², le SCoT compte 139 694 habitants (en 2016) répartis sur **82 communes**.

La commune de La Boisse est considérée comme un pôle secondaire (regroupant Montluel, Dagneux).

Les pôles secondaires, sont les pôles de services, d'emplois et de population qui structurent déjà l'espace autour d'eux au sein de bassins de vie intercommunaux.



Périmètre d'arrêt du SCoT BUCOPA (2012)



Les principaux objectifs et orientations du SCoT BUCOPA pour La Boisse :



Valoriser la diversité et la lisibilité du territoire

- Valoriser la biodiversité et l'accès aux ressources naturelles / **Trame verte et bleue**
- Affirmer une économie primaire dynamique et diversifiée / **Trame agricole**
- Développer de nouvelles fonctions dans des cadres de vie différenciés au service des usagers du territoire / **Trame urbaine**



Un développement résidentiel attractif et adapté aux défis du XXI^e siècle

- Renforcer l'armature urbaine et répondre aux besoins de mobilités différenciés / **Politique des transports**
- Produire un aménagement et un urbanisme durables / **Territoires et changement climatique**
- Produire des logements de qualité, diversifiés et accessibles pour valoriser les ambiances et les modes de vie pluriels / **Politique de l'habitat**

Selon la loi SRU : pour les communes de plus de 3 500 habitants appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus 50 000 habitants et comprenant au moins une commune de 15 000 habitants, le taux de logements sociaux est porté à 25% des résidences principales

La Boisse approchant du seuil de 3 500 hab., cette dernière devra anticiper cet enjeu dans sa politique de production de logements.

Pôle secondaire : « Montluel / Dagneux / La Boisse »

- 80 % de logements à construire entre 2016 et 2030 dans l'enveloppe urbaine,
- soit 1 430 logements.

Pôle secondaire : « Montluel / Dagneux / La Boisse »

- 20 % de logements à construire entre 2016 et 2030 en extension,
- soit, 360 logements.
- avec une densité de 21 logements/ha, sur 17 hectares.



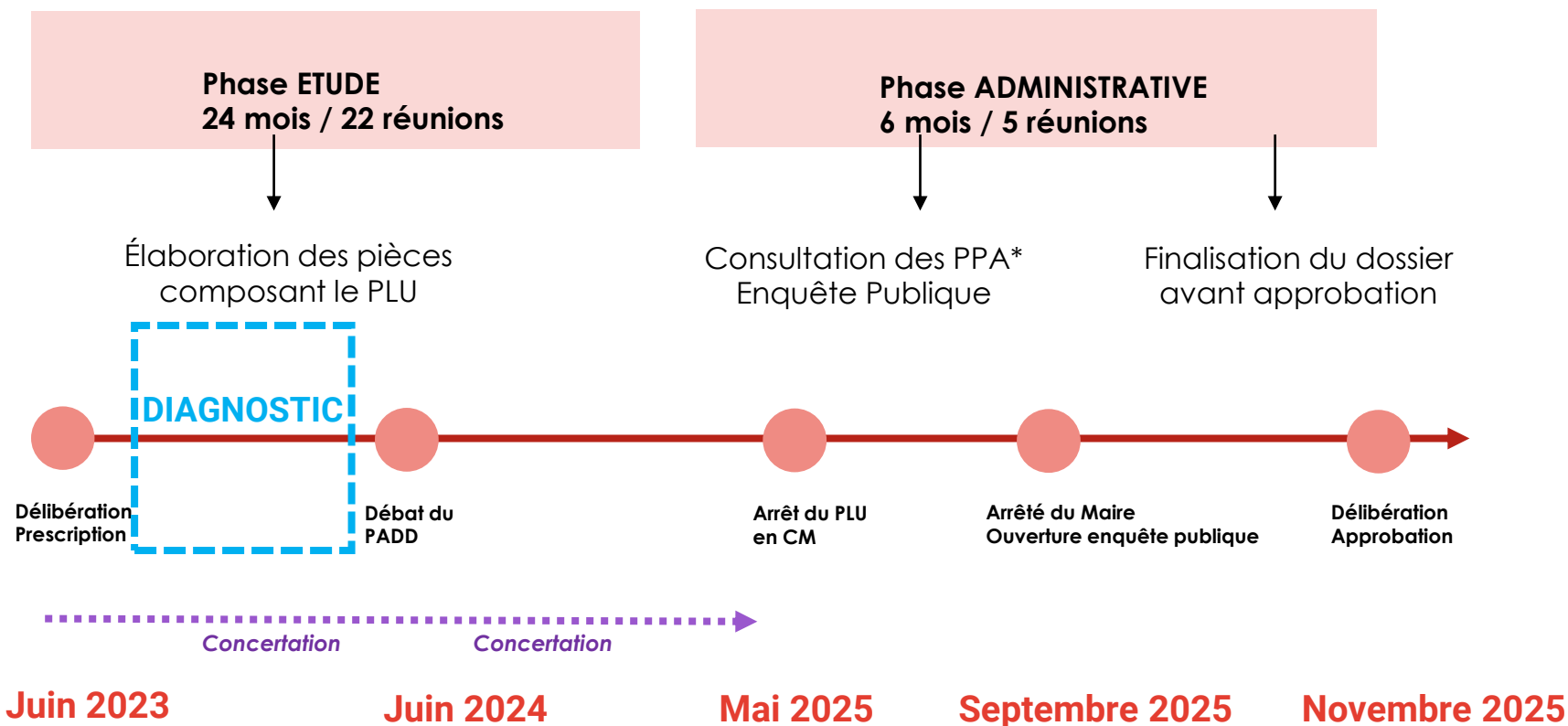
Un schéma d'aménagement économique pour valoriser nos savoir-faire et l'innovation et renforcer ainsi le poids économique du BUCOPA

- Organiser le développement des activités économiques dans des espaces de qualité
- Promouvoir une agriculture diversifiée créatrice de valeur ajoutée
- Développer la valorisation et l'innovation pour l'exploitation des ressources naturelles
- Structurer l'armature touristique et culturelle au service d'une vocation régionale
- Encadrer le développement commercial dans le BUCOPA

2.

Le calendrier et les étapes de la révision

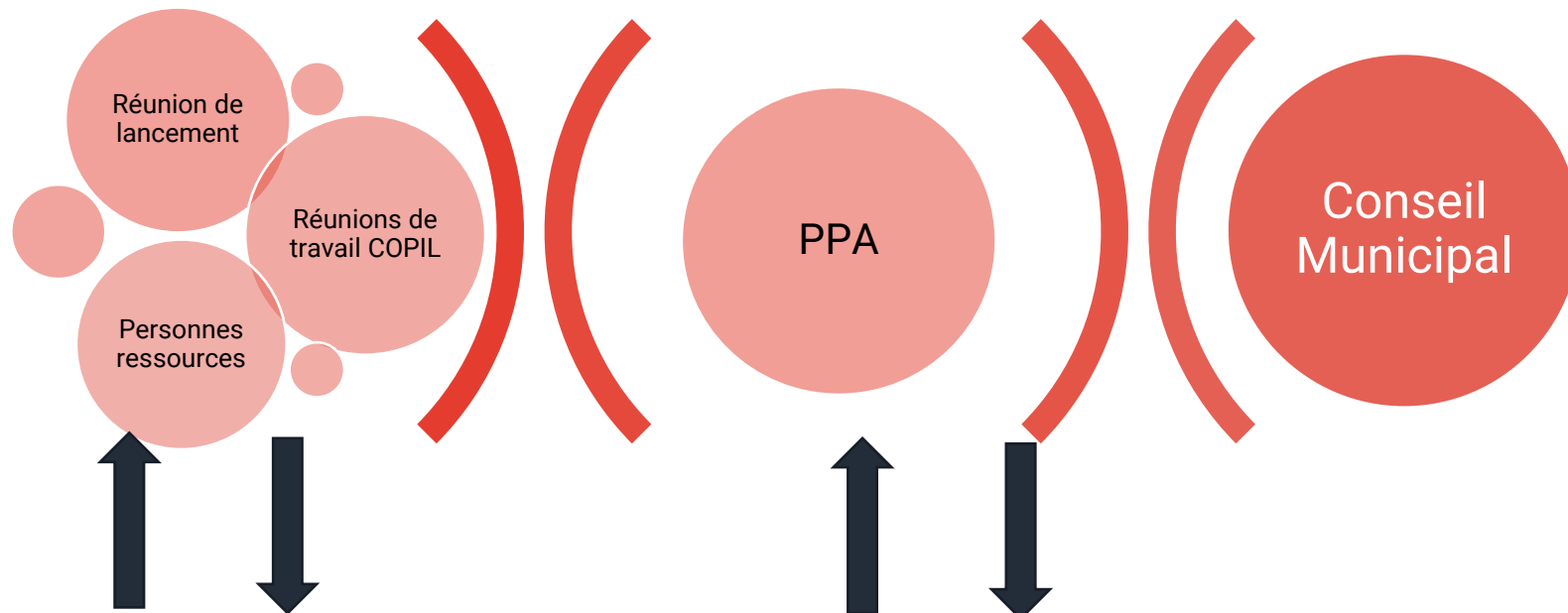
Les grandes étapes de la procédure :



* PPA = Personnes Publiques Associées (DDT, SCoT, Chambre d'agriculture Etc.)

Quels acteurs y participent ?

- ❖ Le **Groupe de travail PLU : Commission urbanisme** : travaille à la construction du projet communal et décide des orientations et des règles
- ❖ **Les habitants : dans le cadre de la concertation**
- ❖ Le **Conseil Municipal** : valide et approuve le projet
- ❖ **Verdi** : accompagne, conseille, propose
- ❖ Les **Personnes Publiques Associées** : les services de l'Etat, la Communauté de Communes, le SCoT, le Département, la Région, les Chambres, etc.



Concertation : 3 Réunions publiques, Bilan de la concertation.

Et moi, en tant qu'habitant(e), comment puis-je y participer ?

■ S'informer via :

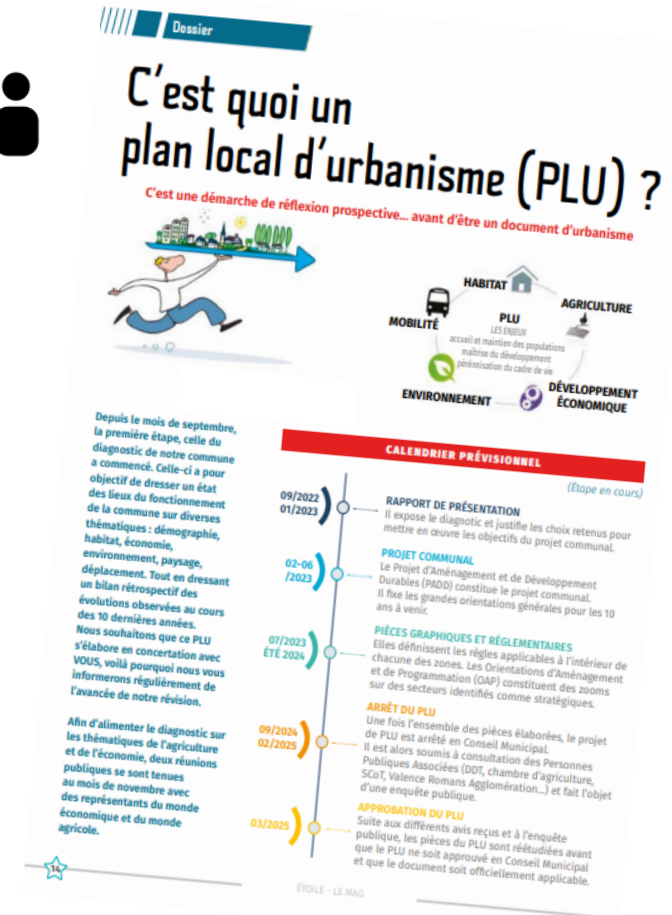
- Les documents sur le site internet ou en mairie
- Les articles du bulletin municipal
- La participation aux réunions publiques



■ Formuler des observations ; idées/suggestions via :

- Le registre de concertation
- La possibilité d'adresser un courrier postal électronique :

mairie@mairie-la-boisse.fr



3 •

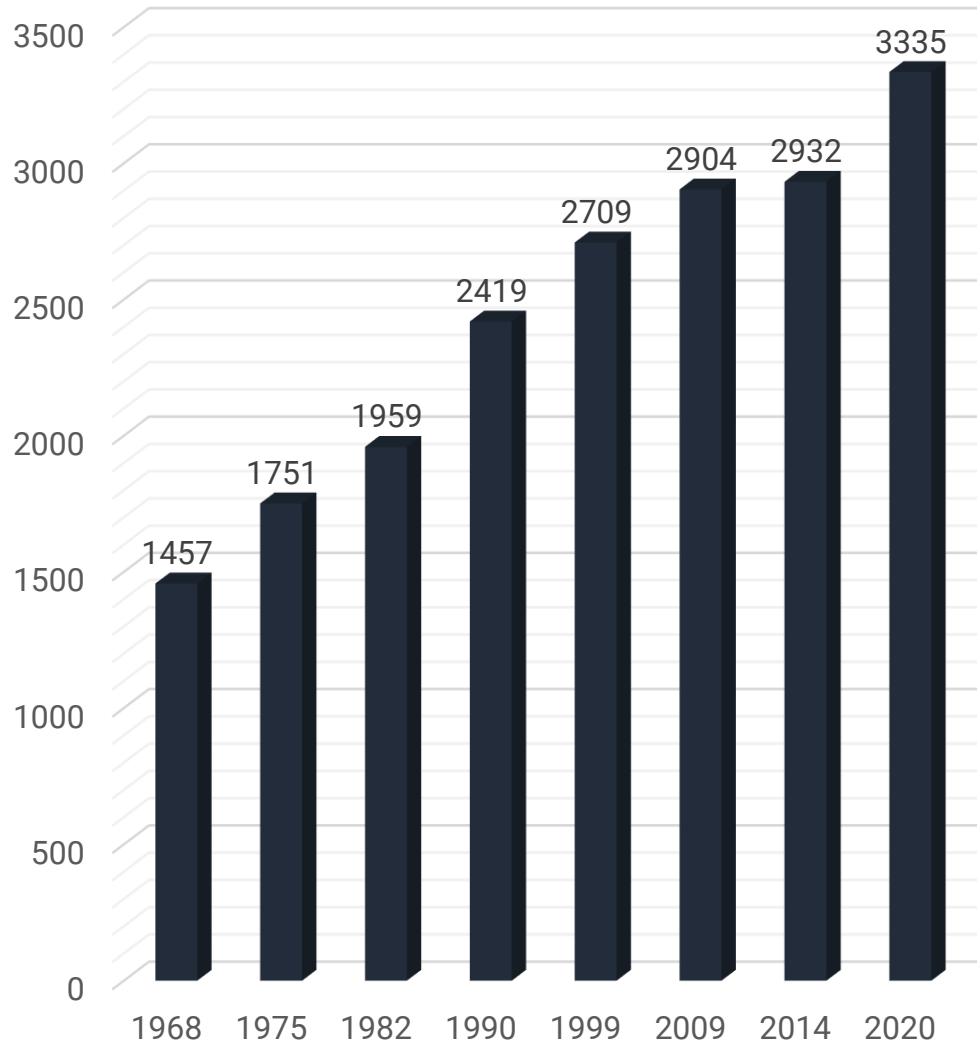
La synthèse du diagnostic communal

Présentation de l'état des lieux technique

3.1- SOCIO-ECONOMIQUE

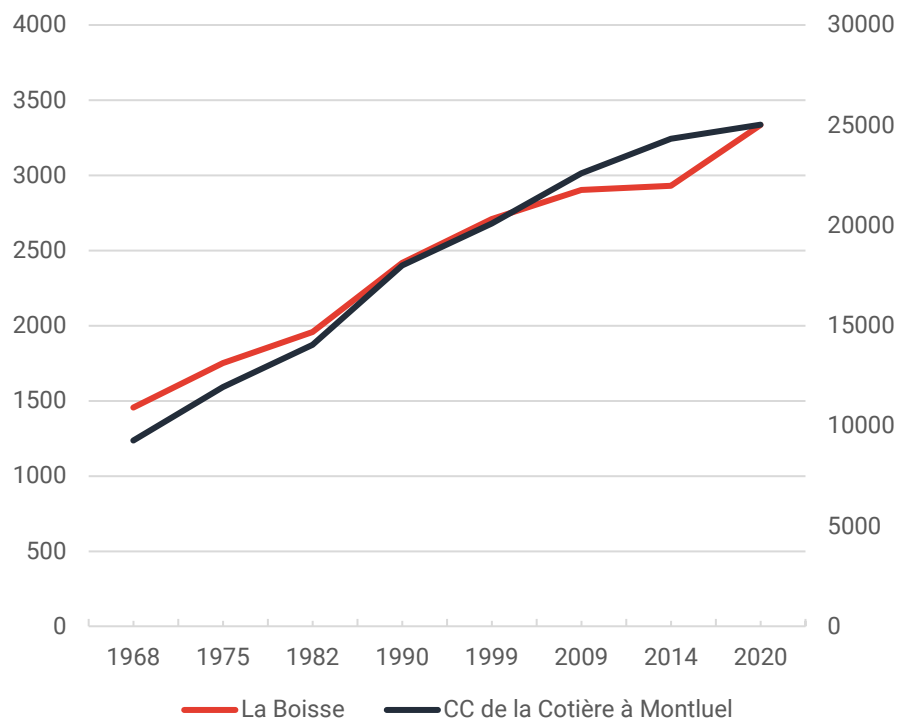
DEMOGRAPHIE – LOGEMENT –
EMPLOI – ECONOMIE

Evolution de la population – à l'échelle communale

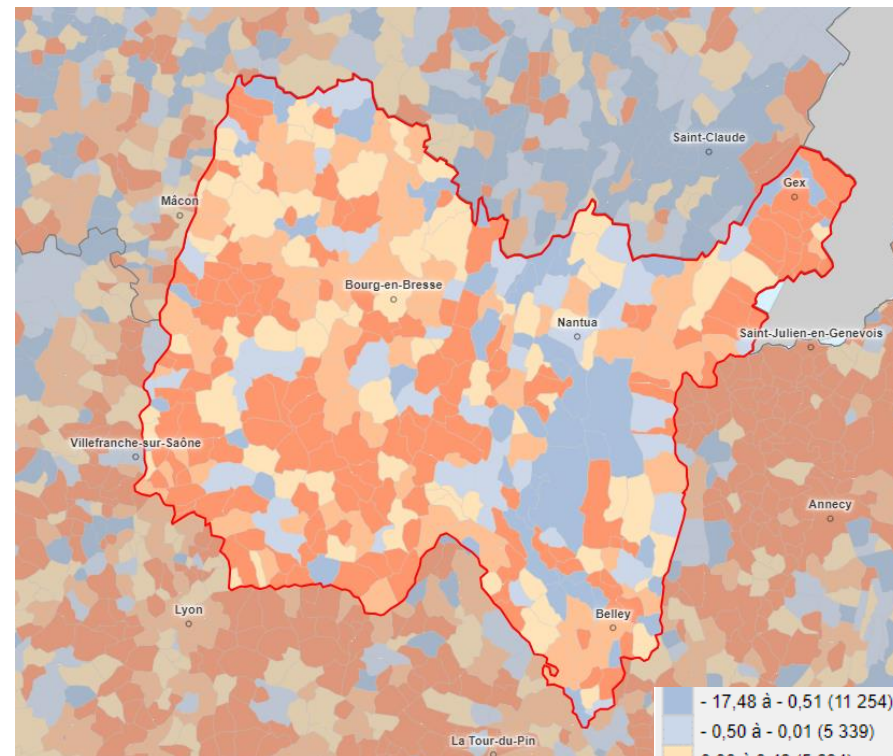


- ✓ **3 335 habitants** recensés d'après les données INSEE 2020
- ✓ Un territoire marqué par une **croissance démographique continue**, particulièrement marquée entre 2014 et 2020.
- ✓ **403 nouveaux habitants** entre 2014 et 2020, contre 28 entre 2009 et 2014.
- ✓ Un rythme annuel entre 2014 et 2020 = + 2,2 %

Evolution de la population – à l'échelle intercommunale et départementale



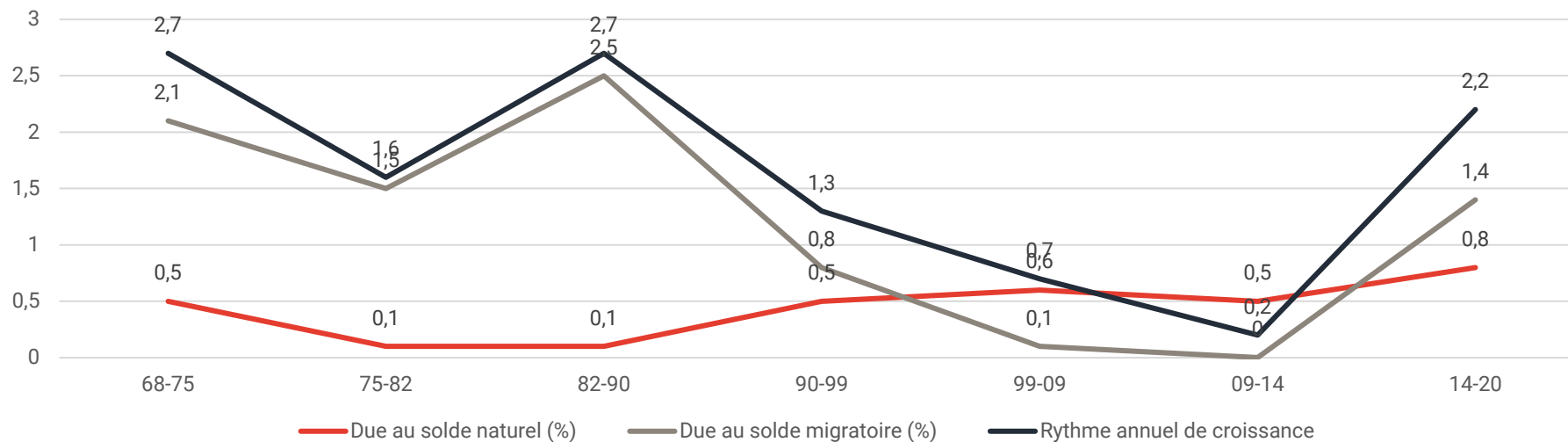
- ✓ La croissance positive de la population de La Boisse **s'inscrit durablement dans l'évolution au niveau de la CC de la Côtère à Montluel**, et ce, depuis 1968.



- ✓ A l'échelle de l'Ain, La Boisse se retrouve **dans les communes au taux d'évolution les plus élevés.**

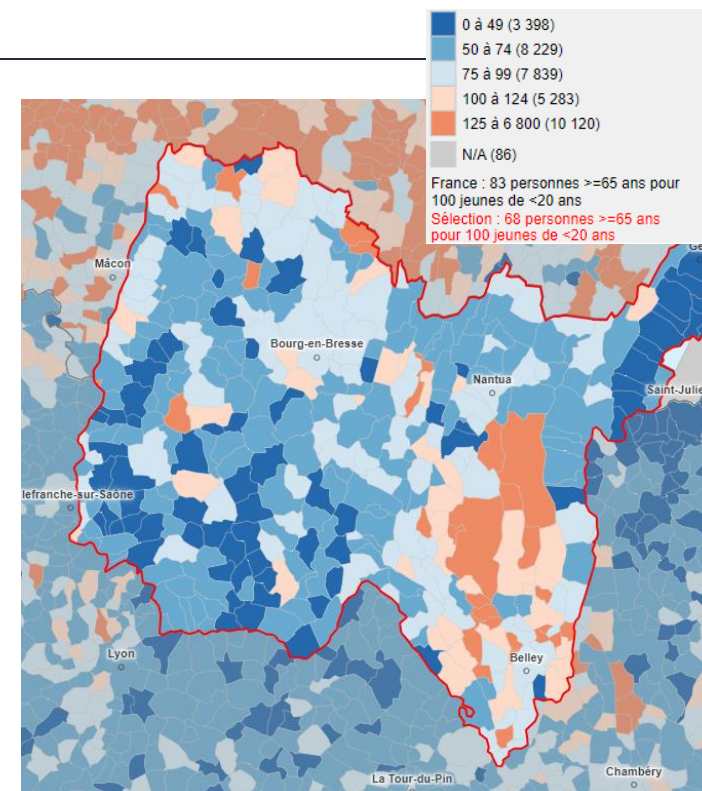
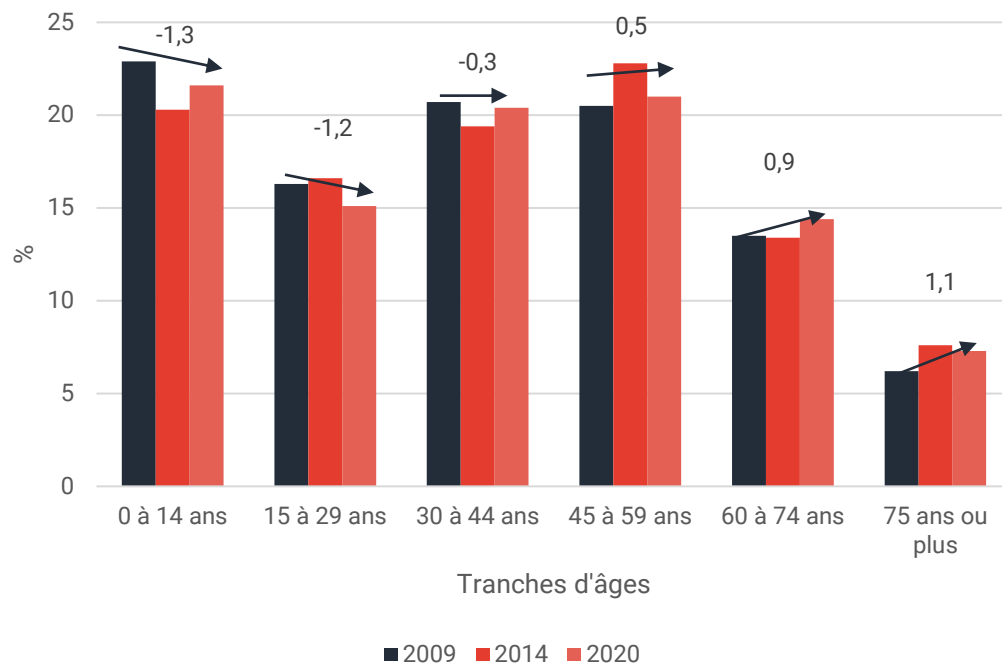
- 17,48 à - 0,51 (11 254)
 - 0,50 à - 0,01 (5 339)
 0,00 à 0,49 (5 684)
 0,50 à 0,99 (4 543)
 1,00 à 15,56 (8 112)
 N/A (23)
 France : 0,36 %
 Sélection : 0,87 %

Analyse de l'évolution démographique – à l'échelle communale



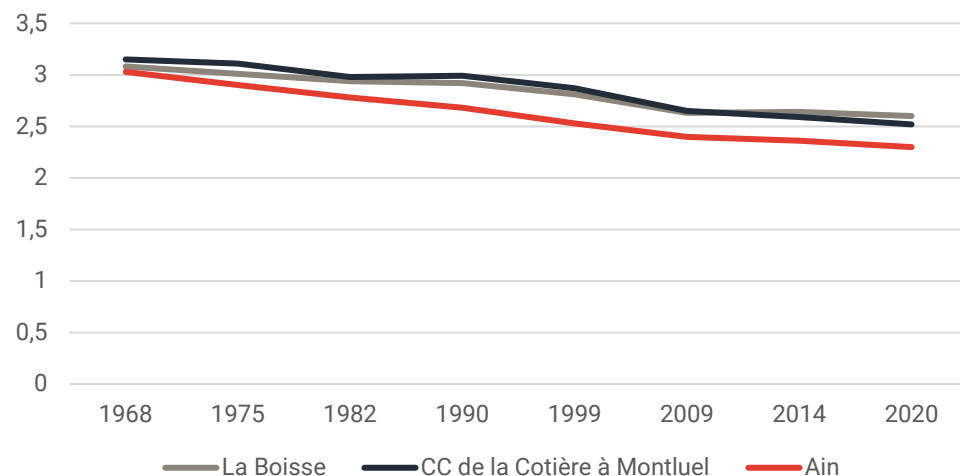
- ✓ Une augmentation de la population qui s'explique par **un solde migratoire positif et en augmentation depuis 2014** (après avoir connu une diminution importante entre les années 90 et 2014),
- ✓ auquel s'ajoute un **solde naturel en nette augmentation** depuis 2014 également.

Composition de la population



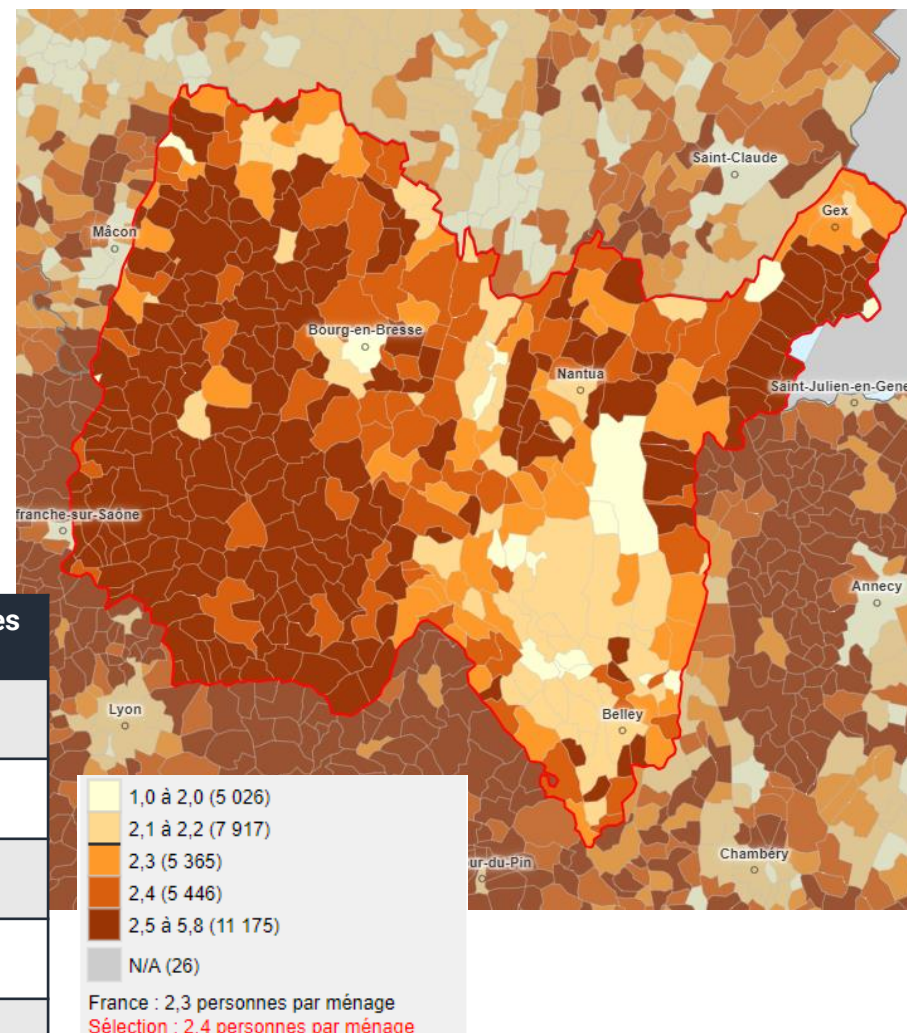
- ✓ De manière générale, la **composition des tranches d'âges de la population reste constante**.
- ✓ Bien qu'il est noté une augmentation de la tranche 60-74 ans et des 75 ans ou plus, contre une légère diminution de la tranche des 0 à 14 ans et des 15 ans à 29 ans, **le phénomène de vieillissement n'est pas présent**.
- ✓ La Boisse accueille **une population jeune et active**.
- ✓ L'indice de vieillissement est de 56 personnes de 65 ans ou plus, pour 100 jeunes de moins de 20 ans.

Evolution des ménages



- ✓ Une **taille des ménages qui diminue** et s'établit à 2,7 en 2019,
- ✓ mais qui reste plus élevée que la moyenne des territoires supra communaux

Echelle	Taille des ménages (2019)
La Boisse	2,7
CC de la Côtère à Montluel	2,6
Département Ain	2,3
Région AURA	2,2
France	2,3



- **Maîtriser la croissance démographique pour les 10 prochaines années tout en pérennisant les clés d'attractivité de la commune**

Réévaluer les possibilités d'accueil au regard des opérations de logement récentes et en cours, et dans le respect des normes et lois applicables.

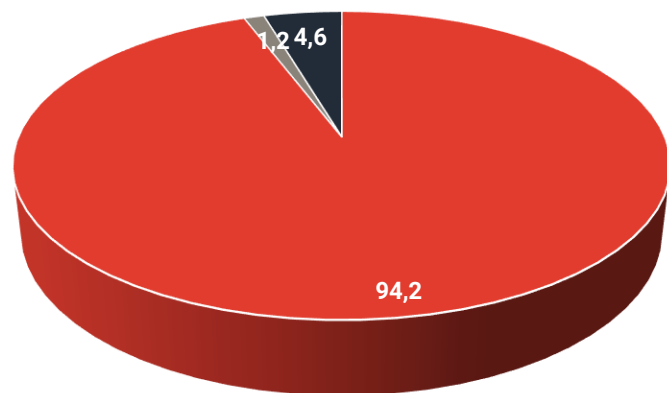
Au regard de l'offre d'équipements et de services proposés à la population, définir une croissance raisonnée

- **Adapter le développement de la commune aux évolutions sociologiques et familiales** de sa population actuelle et de celle à venir

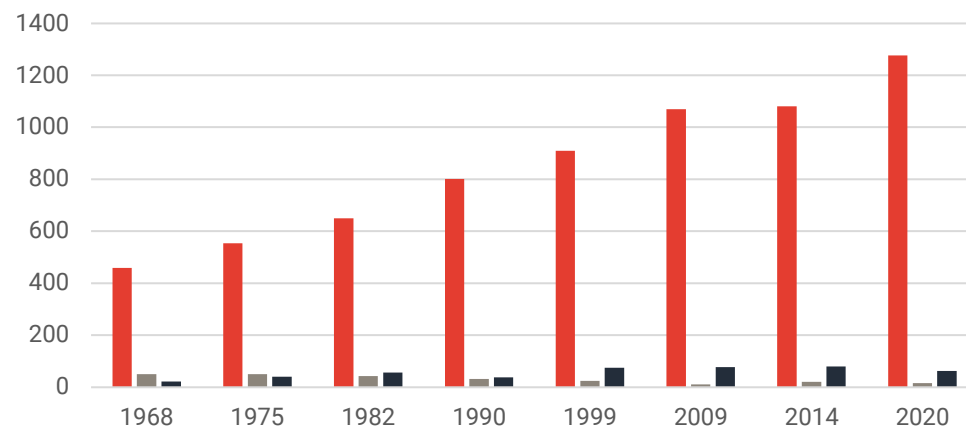
En continuant à répondre aux besoins de tous profils : jeunes ménages, personnes âgées, familles monoparentales ?

Tout en conservant des possibilités d'accueil pour les familles ?

Production de logements



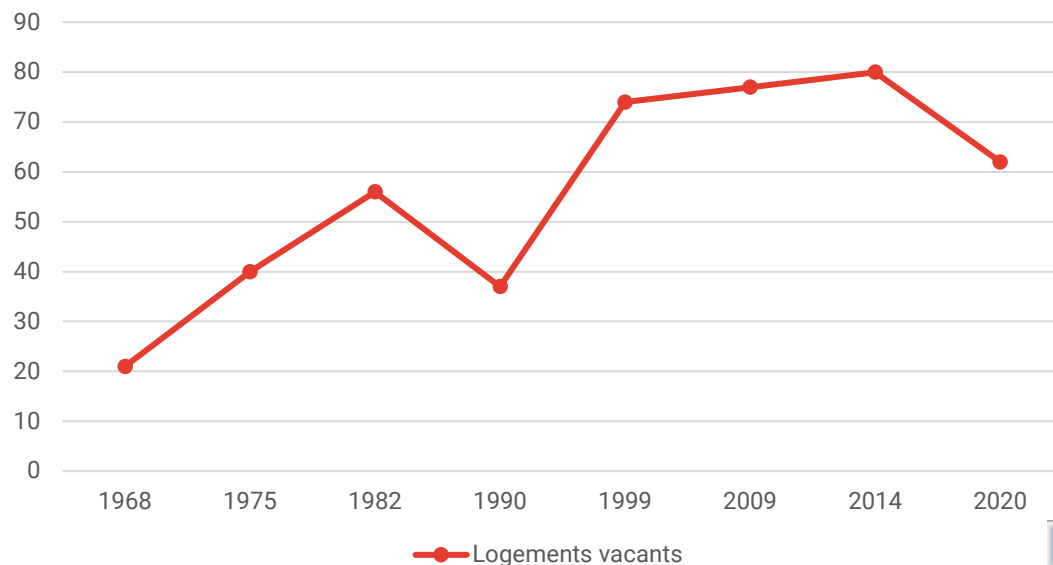
- Résidences principales
- Résidences secondaires et logements occasionnels
- Logements vacants



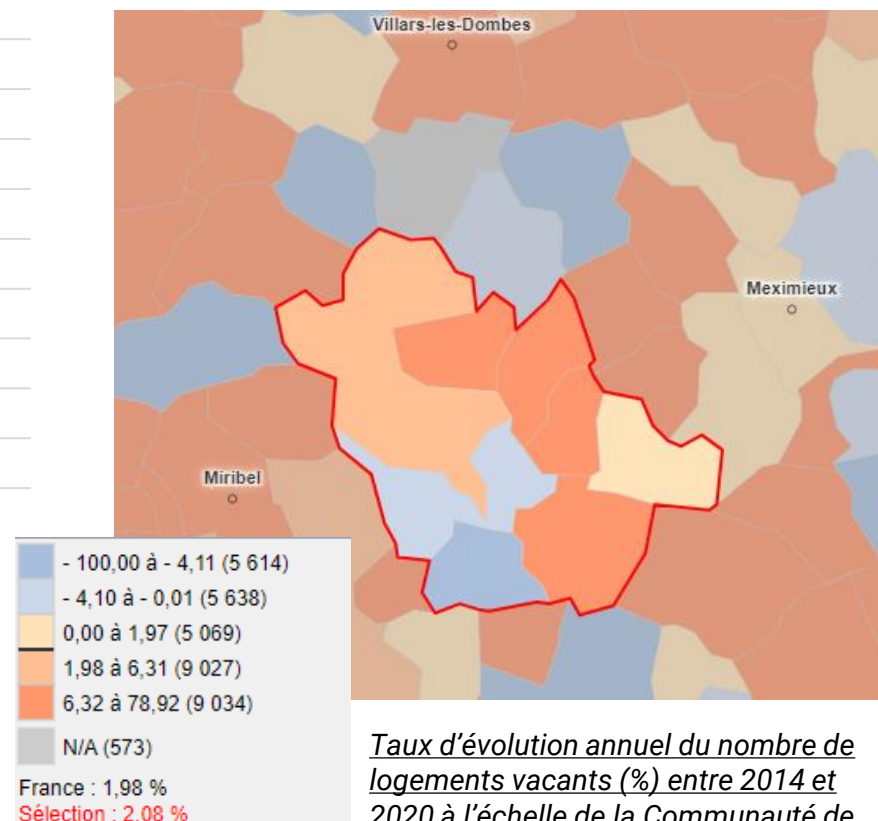
- Résidences principales
- Résidences secondaires et logements occasionnels
- Logements vacants

- ✓ En corollaire de la dynamique démographique constatée, **le parc de logements a été multiplié par 2 au cours des 50 dernières années** (1355 résidences en 2020).
- ✓ Un parc de **résidences secondaires en diminution continue** : de 9,4 % en 1968 contre 1,2 % en 2020.
- ✓ Le nombre de **logements vacants est en diminution** depuis 2014, et ce, de **manière plus accrue ces dernières années** : 6,7 % de logements vacants en 2009, 6,8 % en 2014 et 4,6 % en 2020.
- ✓ **94,2 %** du parc de logements sont des **résidences principales**.

Caractéristiques du parc de logement – vacance immobilière



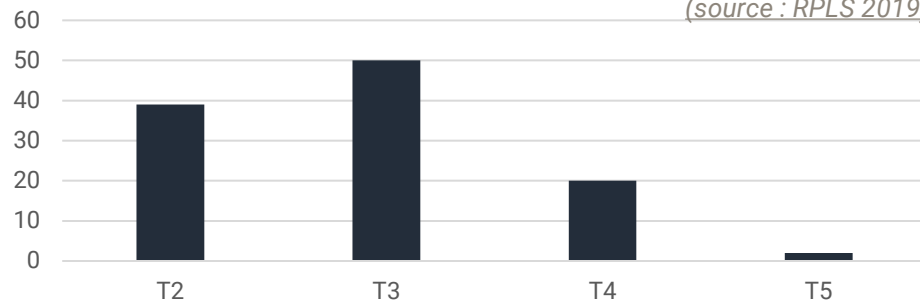
- ✓ Un nombre de logements vacants en hausse continue jusqu'en 2014 : **une résorption est en cours, signe du marché tendu de la Boisse ?**



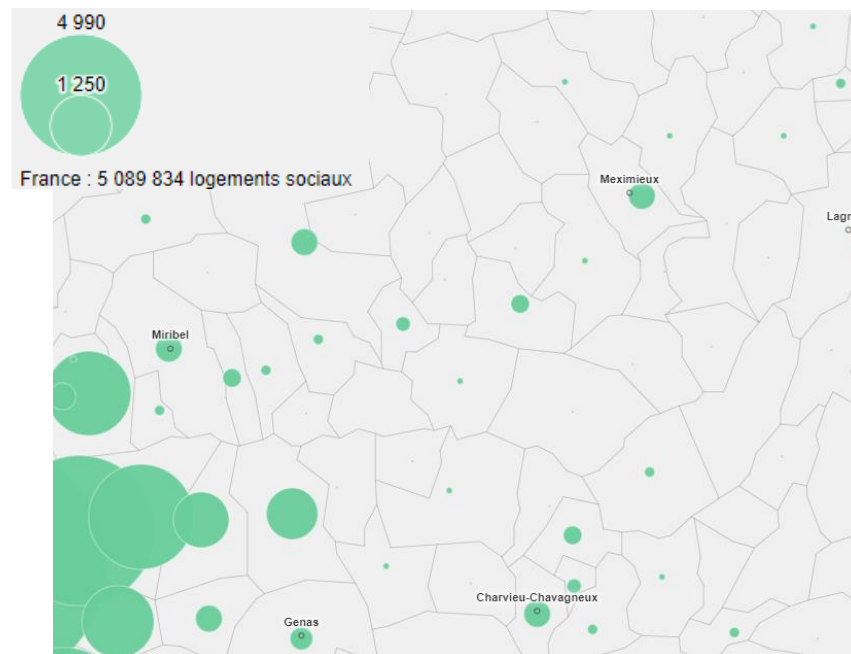
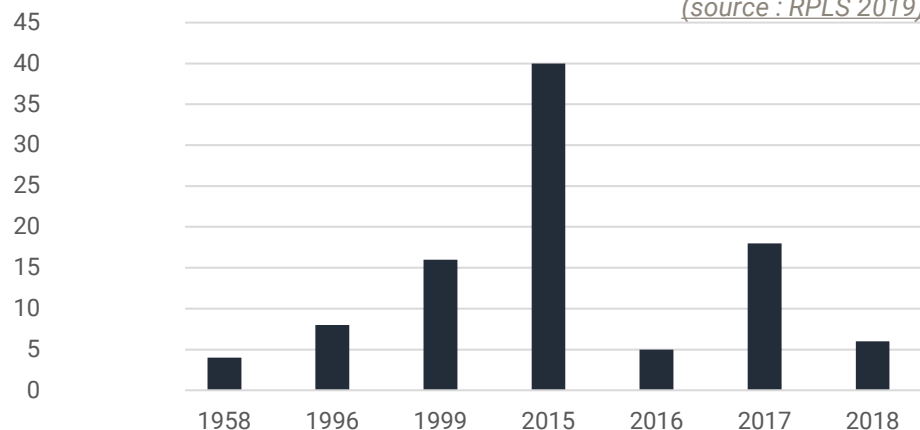
Taux d'évolution annuel du nombre de logements vacants (%) entre 2014 et 2020 à l'échelle de la Communauté de Communes de la Côtière à Montluel

Caractéristiques du parc de logement – logement social

*Nombre de logements sociaux selon leur nombre de pièces
(source : RPLS 2019)*



*Nombre de logements sociaux selon leur année de construction
(source : RPLS 2019)*

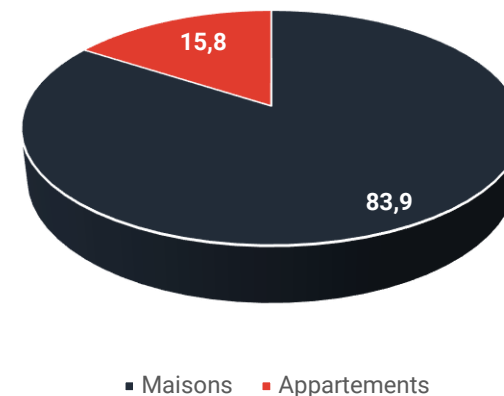
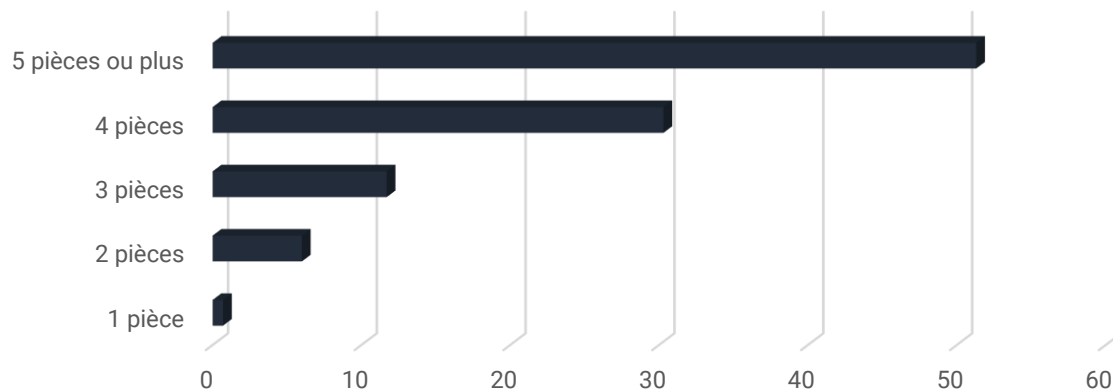


Nombre de logements sociaux sur le territoire en 2019 (RPLS)

- ✓ **111 logements sociaux** répertoriés sur la commune selon le RPLS, soit **8,7 % de LS**.
- ✓ Une **majorité** de logements **de petites tailles ou tailles intermédiaires** (50 T3) contre **2 T5**.
- ✓ Un parc de **logement sociaux relativement récent** (62 log sociaux construits après 2010)

Une production de logements sociaux qui doit permettre de mieux répondre au besoin de logement des familles monoparentales : idéalement des logements de type T3-T4 maxi à attendre

Caractéristiques du parc de logement



✓ **Un parc « monotypé »** caractérisé par :

Une prépondérance de **maisons : 84 %**

Un taux notable de **locataires : 31 %**

80 % de grands logements (T4 ou plus)

... qui soulève la question de la diversification du parc

✓ **Une fixité importante des ménages** : 55,4 % des ménages vivent à La Boisse depuis plus de 10 ans

Ancienneté	Part des ménages en %
Moins de 2 ans	7,9
De 2 à 4 ans	21,1
De 5 à 9 ans	15,7
De 10 à 19 ans	19,5
De 20 à 29 ans	14,9
30 ans ou plus	21
10 ans ou plus	55,4

Pas d'enjeu relevé sur l'ancienneté du parc, présente essentiellement dans le centre-bourg et qui trouve rapidement preneur avec parfois des projets de rénovation / réhabilitation de bâti.

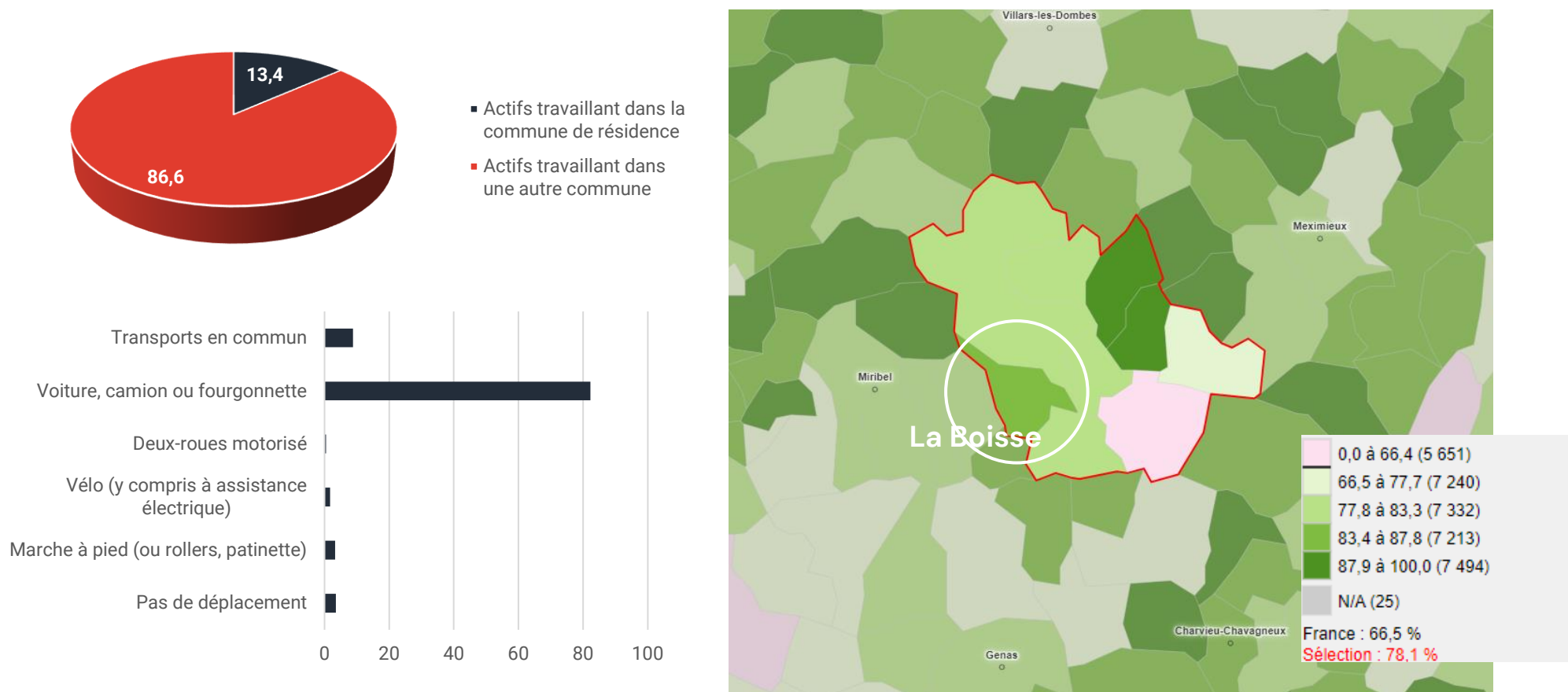
- **Encadrer la production de nouveaux logements** (développement raisonné)
- **Adapter et diversifier le parc de logements, pour un rééquilibrage de l'offre**

... entre logements individuels et logement intermédiaire/collectif – afin de répondre à des objectifs d'accueil de nouvelles populations et mieux répondre aux enjeux d'intensification bâtie (consommation modérée d'espace),
... entre logement de plus petite taille et formes adaptées aux enjeux sociétaux actuels.

- **Approfondir le sujet de la vacance du logement**

... à travers une analyse du parc actuel afin de réévaluer précisément l'importance de cet enjeu à l'échelle de la commune

Caractéristiques générales de l'emploi – interrelation avec le territoire



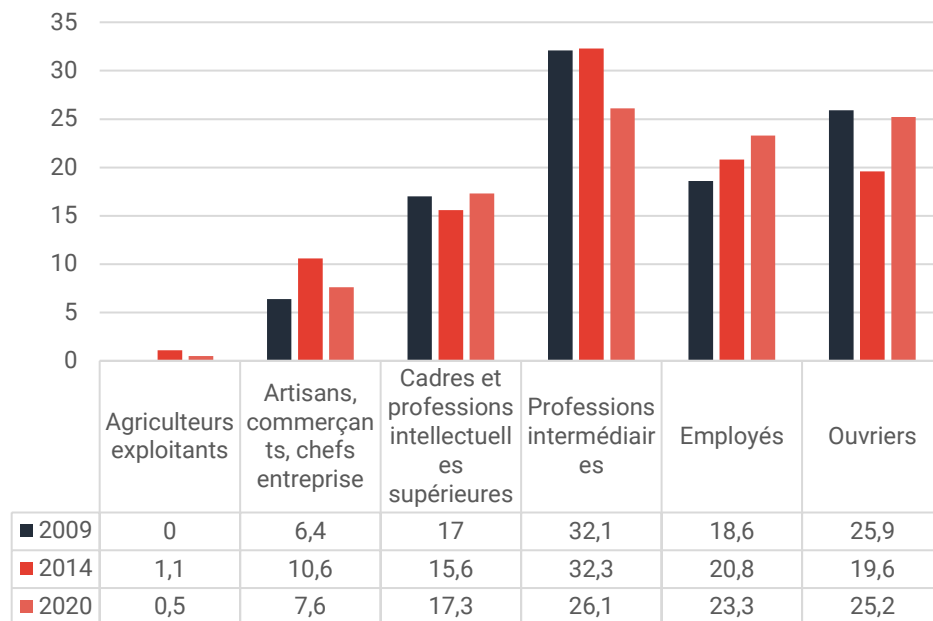
✓ **1 630 actifs** ayant un emploi sont recensés pour **1 045 emplois** recensés dans la zone en 2020.
A titre comparatif, Dagneux compte 2 213 actifs pour 2 656 emplois.

✓ **13,4 % des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune**

✓ **82,3 % des actifs utilisent la voiture** pour se rendre au travail.

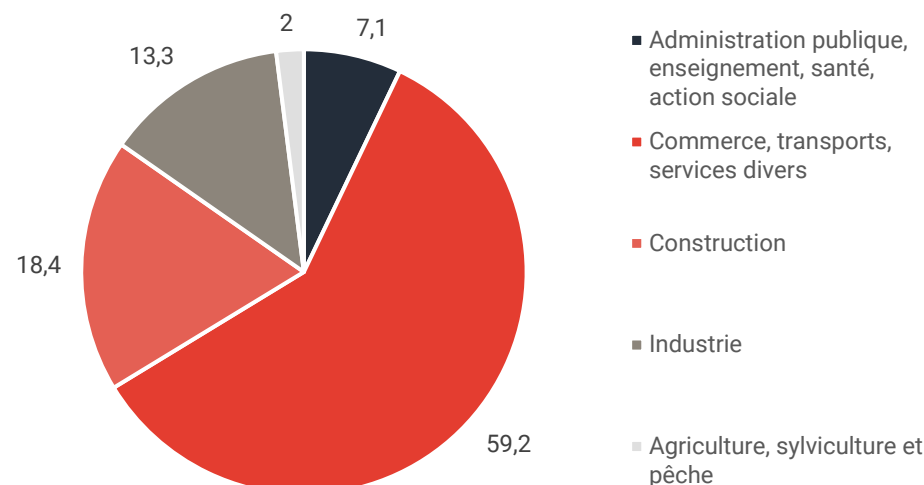
Caractéristiques générales de l'emploi – population active et établissement

Nombre d'emplois par catégorie socioprofessionnelles en 2020 (INSEE)



■ 2009 ■ 2014 ■ 2020

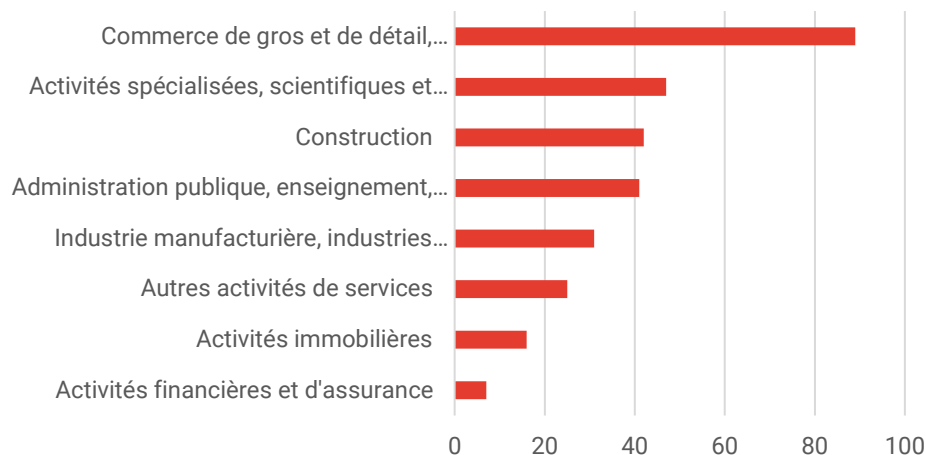
Répartition des établissements actifs employeurs par secteur d'activité, en 2020 (INSEE)



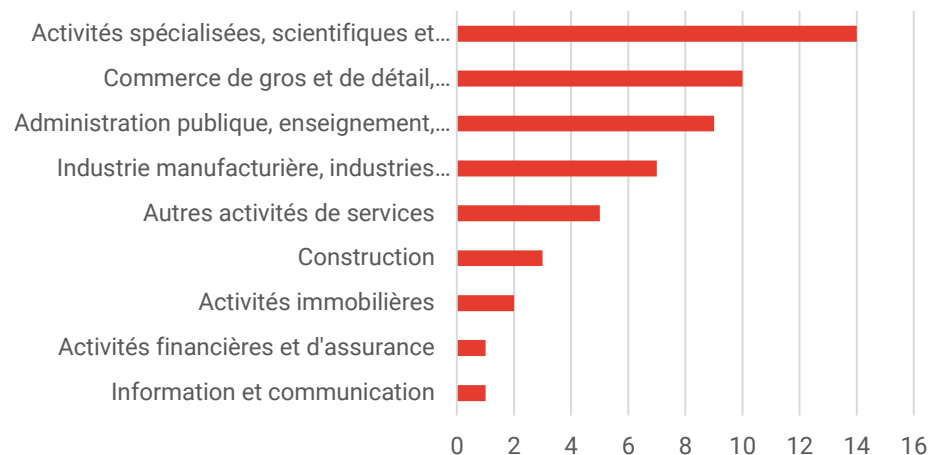
- ✓ Le nombre d'emplois « professions intermédiaires » diminue entre 2014 et 2020 (26,1 %) et s'équilibre avec celui des « ouvriers » (25,2 %).
- ✓ Un territoire non marqué par la présence d'agriculteurs exploitants (0,5 % des emplois)
- ✓ La majorité des emplois de La Boisse recoupe le domaine du commerces, des transports et des services divers.

Caractéristiques générales de l'emploi – entreprises

Nombre d'établissements par secteur d'activité en 2020 (INSEE)

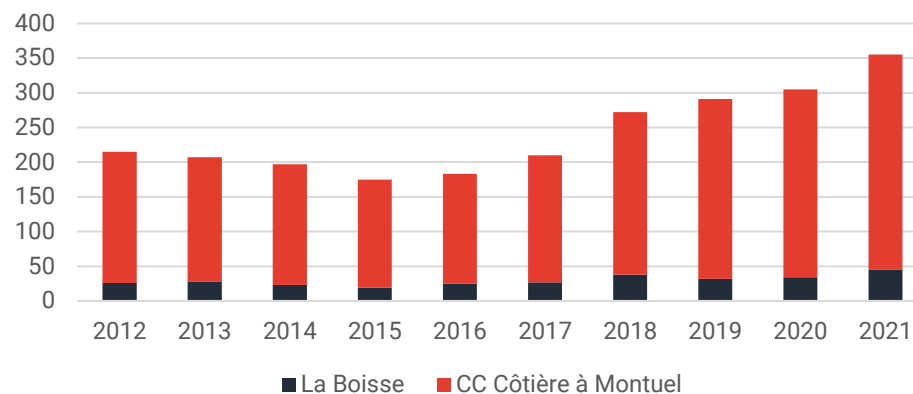


Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2021 (INSEE)



- ✓ Le **commerce de gros, transports, hébergement et restauration** représente le secteur le plus représenté sur la commune (**89 entreprises**)
- ✓ En termes de création d'entreprises, se sont les **activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien** qui se développent (**14 entreprises créées** en 2021)
- ✓ **La Boisse est un territoire dynamique en terme de création d'entreprises**, au même titre que la CC de la Côtère à Montluel.

Évolution des créations d'établissement en 2022 (INSEE)



Diagnostic agricole

L'agriculture du territoire entre le Plateau de la Dombes et la Plaine de l'Ain

La commune de La Boisse est localisée entre ces deux entités territoriales aux caractéristiques particulières

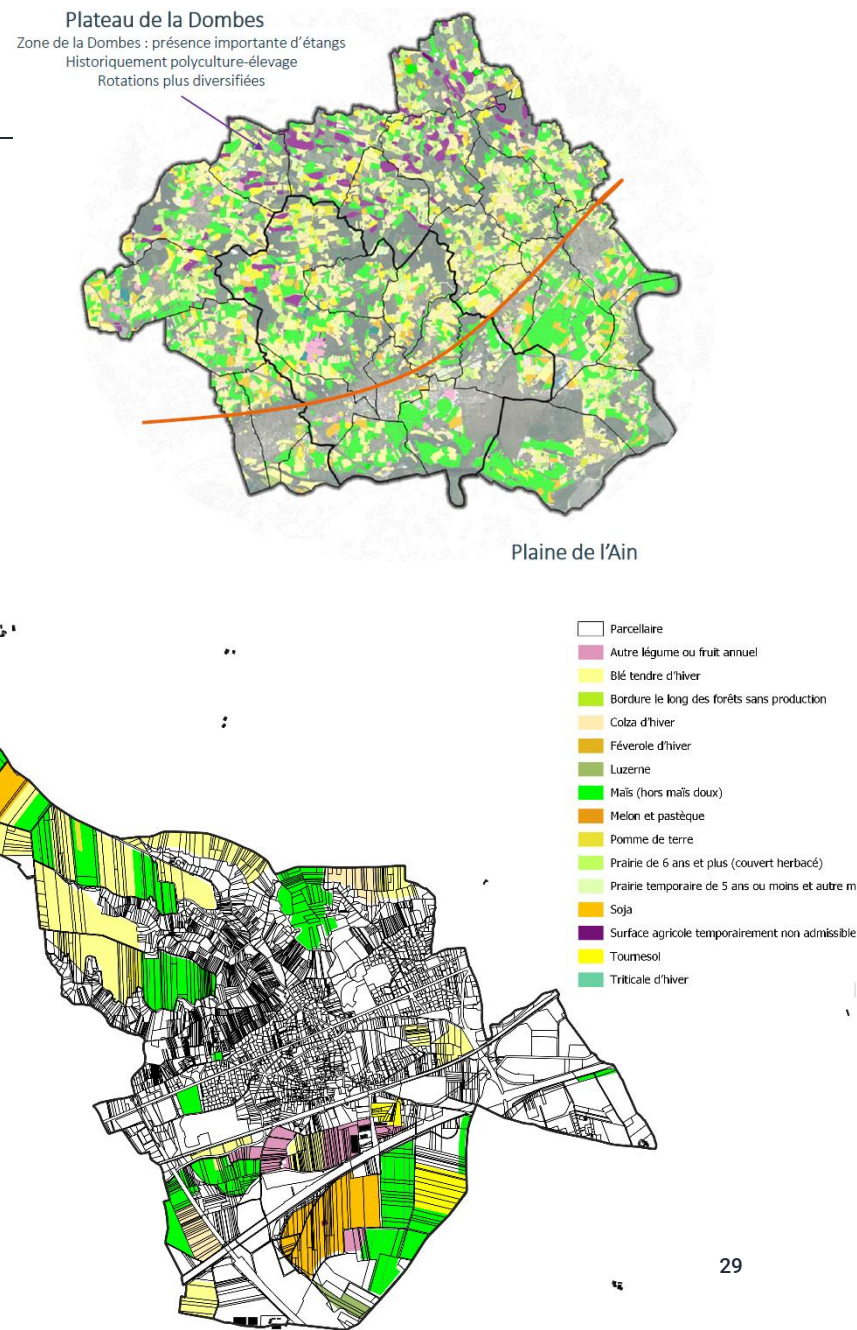
- Le Plateau de la Dombes : présence importante d'étangs, historiquement polyculture-élevage, avec des rotations plus diversifiées
- La Plaine de l'Ain : à l'irrigation très développée et à la présence de maïs très importante.

- 2 exploitants ont leurs exploitations sur la commune de La Boisse (EURL Epie d'Or et les Casiers d'Amandine).
- 4 exploitants cultivent les parcelles buissardes sans y avoir leurs exploitations.

En termes d'eau, la commune est également à cheval sur 2 nappes : si celle du Plateau présente de **grosses problématiques de gestion de l'eau**, celle de la Plaine n'est pas soumise à restriction.

S'il n'y a pas de problématique de succession relevée lors de l'atelier, l'un des sujets majeurs reste le souci **de se diversifier et de s'adapter à une nouvelle clientèle, souvent plus citadine**. La vente directe se déploie au sein des 2 exploitations de la commune.

Quelques projets de développement ont été cités, en lien avec le désir de diversification, mais pas à court terme (atelier de transformation pour des soupes, abattoir pour volailles).



- **Anticiper les besoins des sites d'activités et évaluer les possibilités de développement économique au regard du « ZAN »**

Inciter le dialogue économique et affiner le diagnostic sur ce volet en engageant par exemple une rencontre avec les principaux employeurs et chefs d'entreprise locaux

- **Maintenir les entreprises et les emplois locaux à l'aide de règles**

Favorisant la mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines ;
Offrant plus de possibilités d'accueil sur site existant (par exemple)

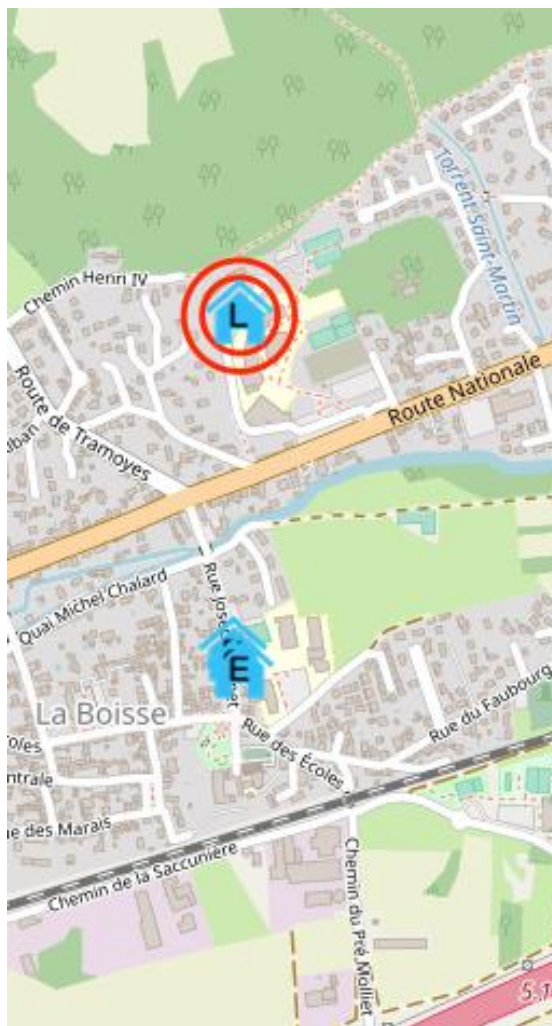
3.2- FONCTIONNEMENT URBAIN

OFFRE D'EQUIPEMENTS ET SERVICES
TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

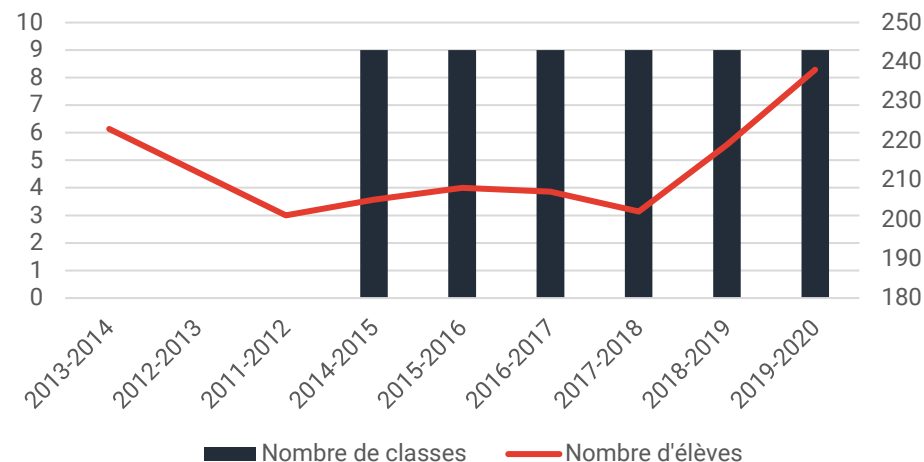
■ ■ Equipements et services

Equipements publics – Etablissements scolaires

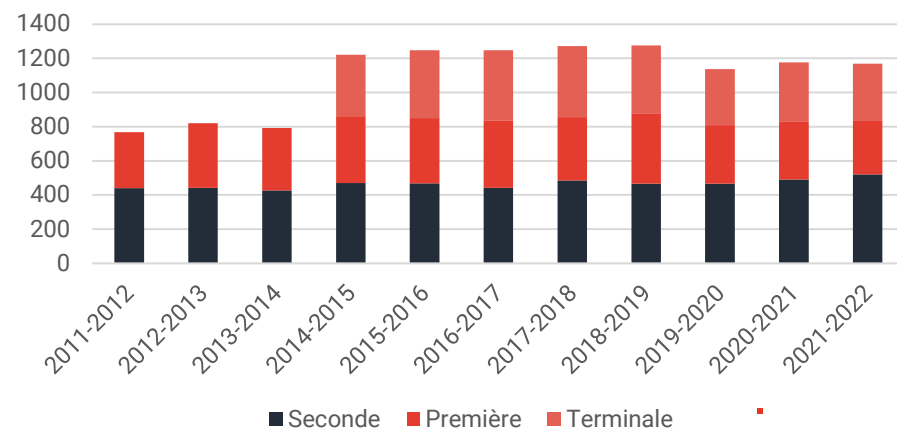
- ✓ Etablissements scolaires de la commune :
 - ✓ école maternelle, l'Envol
 - 5 classes
 - ✓ école élémentaire
 - 10 classes
 - ✓ lycée de la Côtère
- ✓ Le nombre d'élèves en école élémentaire est en forte augmentation (+ 40 élèves en 2 ans)
- ✓ L'école maternelle et l'école élémentaire comptent chacune une salle disponible.
- ✓ Le nombre d'élèves au lycée est globalement stable depuis 2014 (environ 1 275 élèves sur l'année 2021-2022 et + 29 élèves en 2 ans)



Classes et effectifs des élèves de l'école élémentaire depuis 2014

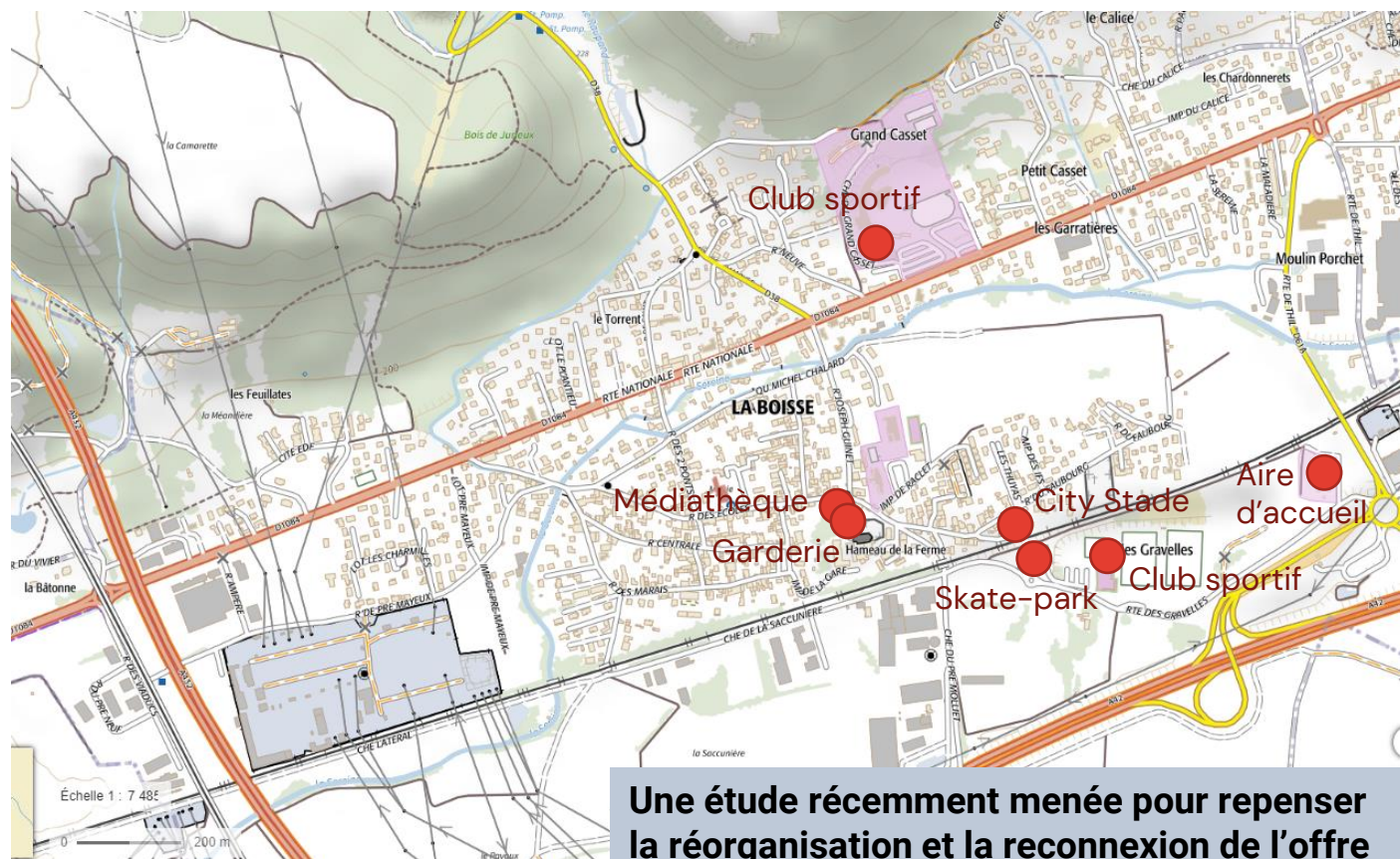


Effectifs des élèves de du lycée par voie générale depuis 2011



Équipements publics – Vie associative, équipements sportifs et culturels

- ✓ Service de périscolaire
- ✓ Restaurant scolaire
- ✓ Structure multi-accueil
- ✓ Assistantes maternelles
- ✓ City-stade
- ✓ Skate-park
- ✓ Une trentaine d'associations buissardes
- ✓ 6 clubs sportifs (pétanque, tennis de table, football, danse, etc.)
- ✓ 1 médiathèque
- ✓ 1 aire d'accueil des gens du voyage

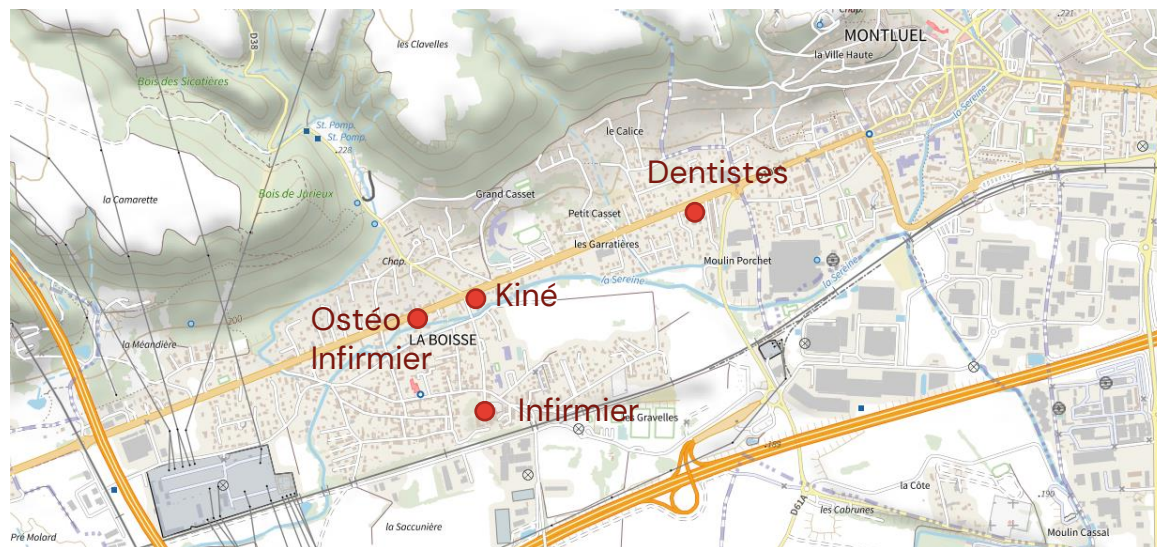


Une étude récemment menée pour repenser la réorganisation et la reconnexion de l'offre d'équipements publics (route des Gravelles) au centre-village

Equipements publics – Etablissements de santé – Commerces

Professionnels de santé :

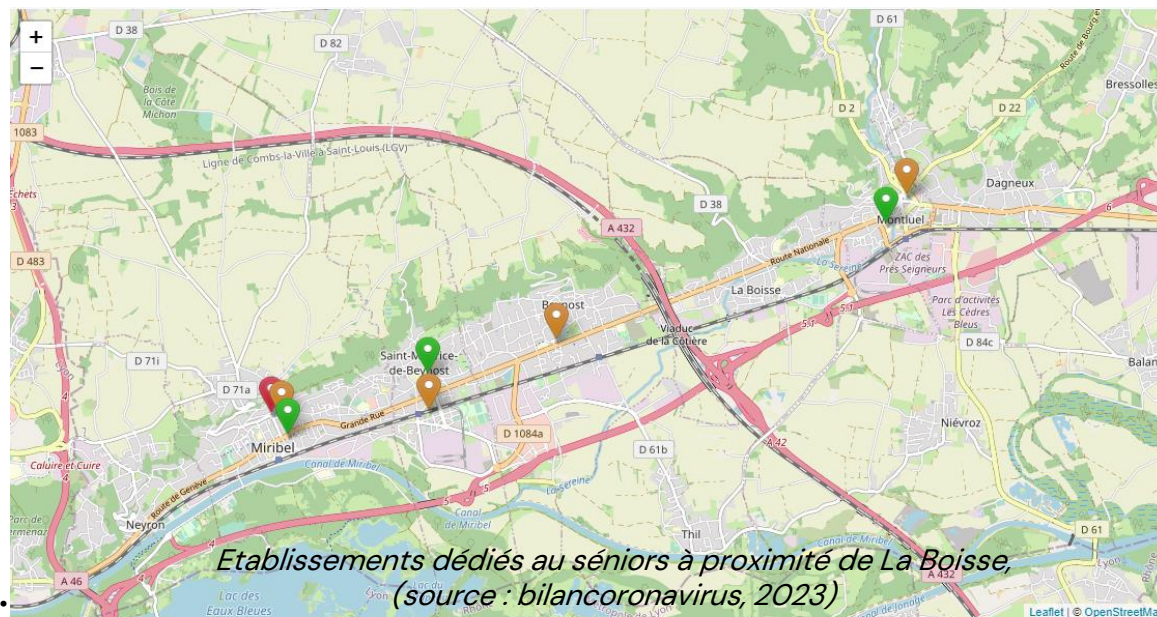
- ✓ 1 médecin
- ✓ 1 cabinet de dentistes
- ✓ 6 kinésithérapeutes
- ✓ 2 ostéopathes
- ✓ 2 cabinets de soins infirmiers



Structures sanitaire et sociale :

- ✓ Aide social à l'enfance
- ✓ Pharmacie

8 EPHAD / Résidences séniors à proximité
(Montluel, Beynost, Miribel, Saint-Maurice de Beynost)



Une offre commerciale qui a progressivement muté sur la RD1084 et qui a conduit à la fermeture des derniers commerces au centre. L'Intermarché est devenu vecteur de lien social

Equipements publics – Espaces publics / Nature en ville

- ✓ Parc du Prieuré
- ✓ Ruisseau de Raupand
- ✓ La Sereine
- ✓ Espaces de transition entre l'urbain et les zones agricoles et naturelles

Une intégration des continuités naturelles du bourg dans les réflexions à venir sur la projection de la commune : comment les mettre en valeur ? Pour quels usages ?

Un potentiel de qualification de certains espaces publics, tant sur le cadre paysager (végétalisation / renaturation) que sur la lisibilité de ces espaces (place du piéton...)

Parc du Prieuré

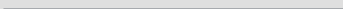


La Sereine



Rue du Faubourg





■ ■ Déplacements

[illegible]

Dépendance à la voiture soulevée dans le cadre de l'analyse économique

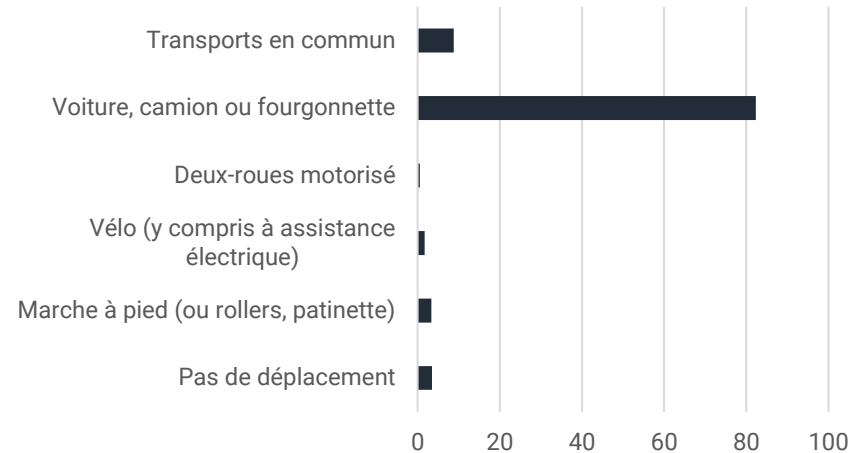
- Stationnement de la montée de la rue de Tramoyes utilisé pour le covoiturage
- ✓ **Quel parti pris pour le centre-bourg historique qui présente des problématiques sur la gestion automobile ?**

Liste des stationnements voiture :

- ✓ Parking de la Mairie,
- ✓ Equipements scolaires (école primaire, lycée),
- ✓ Commerces de la D1084,
- ✓ Une portion de la Route Nationale, etc.

Liste des stationnements vélo :

- ✓ 3 places à la Mairie,
- ✓ 3 places à la Médiathèque,
- ✓ 3 places à l'Ecole.



Une volonté de créer de nouvelles liaisons douces (cheminement piéton, piste vélo) allant irriguer les hameaux et relier aux communes voisines

Le réseau de transport en commun

Un service de transport urbain collectif est présent à l'échelle de la Communauté de Communes : « **Solutions Transport 3CM** »

- ✓ Une **ligne régulière** « La Costallane »
- ✓ Un service de **transport à la demande en déploiement à l'échelle de la 3CM**, le TAD.

3 véhicules pourraient être dédiés à ce service. Il serait possible de demander un trajet allant jusqu'à la gare de Beynost.



Le réseau de transport en commun x Mobilités douces

Les cars de l'Ain : des lignes attractives en lien avec le réseau TC local Colibri

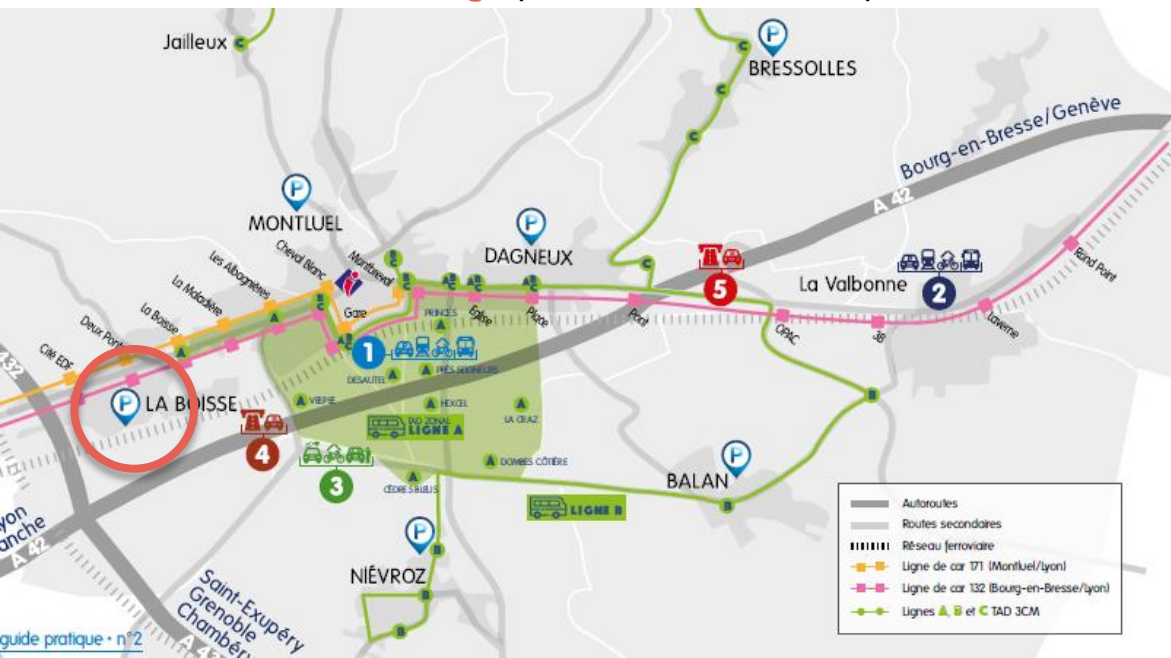
- ✓ **Ligne 171** Montluel / Lyon
- ✓ **Ligne A32** Bourg-en-Bresse / Lyon

Aménagement cyclables au sein des zones d'activités économiques

- ✓ Création d'un **cheminement mode doux aux abords de la ZAE des VIADUCS** (2018).

Bornes de recharge électriques & parking covoiturage

- ✓ Inauguré en décembre 2018, le parking de covoiturage de la Côte propose **75 places de stationnement** dont 2 places pour personnes à mobilité réduite.
- ✓ Une **borne de recharge** pour voiture électrique



La Boisse :
499 places de stationnement
6 places pour les vélos

- **Tenir compte de la trame viaire existante et des connexions potentielles**
dans les projets d'aménagement en cours et futurs afin de fluidifier les mobilités sur l'ensemble de la commune et améliorer la sécurisation des déplacements « actifs »
- **Anticiper l'augmentation potentielle du trafic routier**
notamment dans le bourg, compte tenu de la hausse de population à venir
- **Développer les autres modes de déplacement, dès que le contexte le permet**
notamment marche à pied, vélos, co-voiturage, voire auto-partage
- **Développer un urbanisme de centralité, des courtes distances, en lien avec une offre d'équipements et de services optimisée et une mise en réseau rapproché**
Identifier les possibilités d'accueil ou déplacement d'équipements/services au cœur du bourg, en fonction des disponibilités foncières et du bâti sous-utilisé, à l'abandon. Intégrer les besoins fonctionnels et énergétiques d'évolution du parc d'équipements

3.3- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CONTEXTE PHYSIQUE ET PATRIMOINE
MILIEUX NATURELS ET RISQUES

Milieux physiques

- Superficie de 9,4 km²
- La Boisse appartient à la région naturelle de la Côtière.
- Climat semi-continental avec des influences méditerranéennes
- Altitude variant entre 179 et 319 mètres,

Topographie

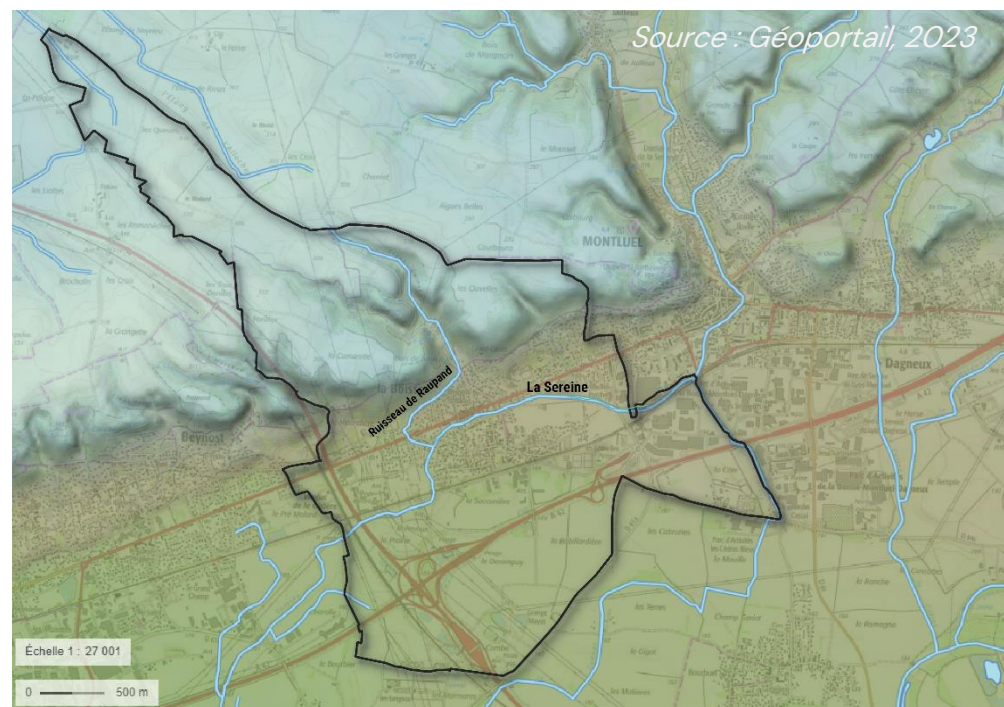
La Boisse est centrée sur la rupture entre le plateau de la Dombes et la plaine du Rhône.

Trois unités topographiques sont répertoriées :

- l'**extrémité sud du plateau dombiste** au nord-ouest de la commune : relief faiblement ondulé avec des écarts de dénivelés ne dépassant pas 20 m.
Point le plus haut : 320 m NGF.
- la **côtière** : une transition abrupte entre le plateau et la plaine. C'est le témoin de l'expansion maximum du Rhône. La pente de 100 m de dénivelé est profondément incisée par le ruisseau de Raupand.
- la **plaine du Rhône** se définit par un relief totalement plat et des sols sablo-limoneux donc filtrants et sensibles à la sécheresse.
Altitude moyenne : 190 m.

Hydrographie

- **La Sereine** : cours d'eau principal de La Boisse.
Petit cours d'eau de régime pluvial, alimenté par les précipitations et les nappes de surface.
- **Le ruisseau de Raupand** : prend sa source sur La Boisse
Il recueille les eaux pluviales de ruissellement issues du plateau de la Dombes.
- Le canal du moulin Cassal délimite la partie Est de La Boisse. Il est encadré par une végétation variée formant une coulée verte.



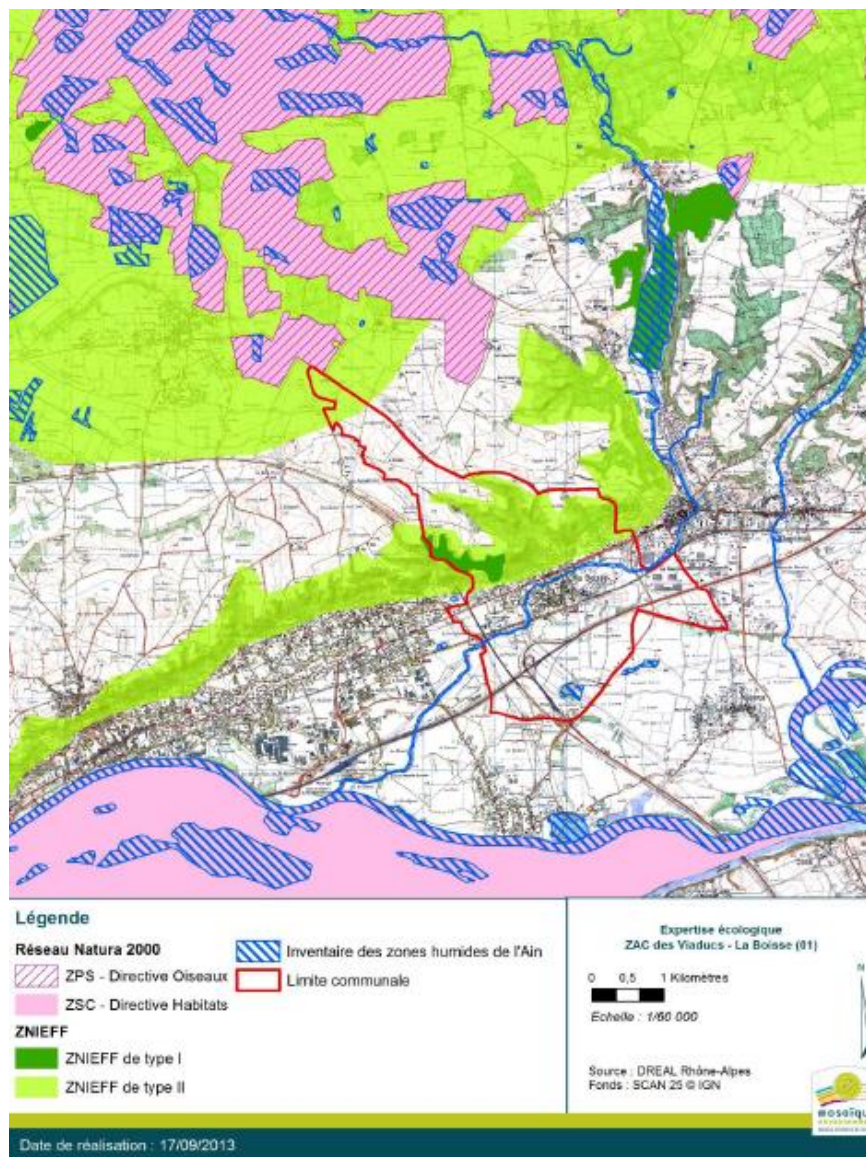
Les ZNIEFF de La Boisse

- ZNIEFF de type II « Côtère méridionale de la Dombes », qui correspond à l'ensemble des boisements de la côtère. Il s'agit d'un axe structurant pour le déplacement des espèces.
- ZNIEFF de type II « Ensemble forme par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière » qui concerne son extrémité nord.
- ZNIEFF de type I « Boisement humide de La Boisse ». On y recense quelques zones de sources où se développe une flore originale, typique des groupements fontinaux (ex : la scutellaire à feuilles hastées ou l'ail à tige anguleuse).

Ces milieux représentent des zones d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces ainsi qu'un intérêt paysager certain à préserver.

Les zones humides de La Boisse

- Très peu nombreuses, les zones humides sont localisées au niveau du réseau hydrographique. On recense toutefois une zone dont la surface est plus importante, les boisements humides des vallons du Creux Marceau. De plus, la majorité des prairies ainsi que les boisements doivent être considérés en zones humides.



Milieux naturels

Inventaire d'espèces protégées

1. Répartition du Sonneur à ventre jaune
2. Aire de distribution de la Cistude d'Europe

Synthèse communale des zonages écologiques du SRADDET

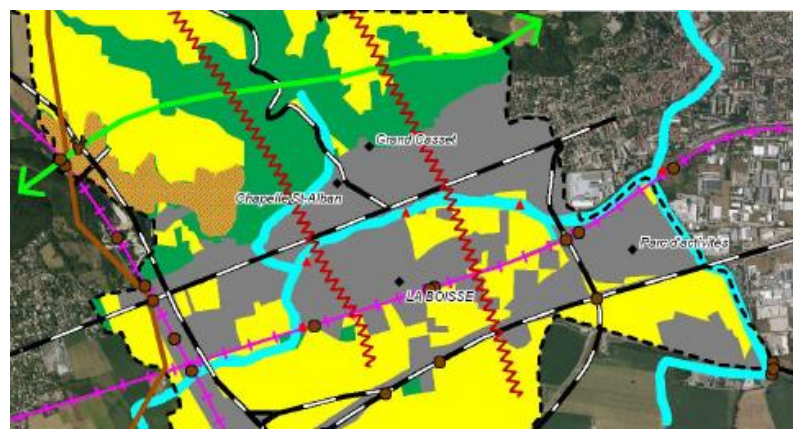
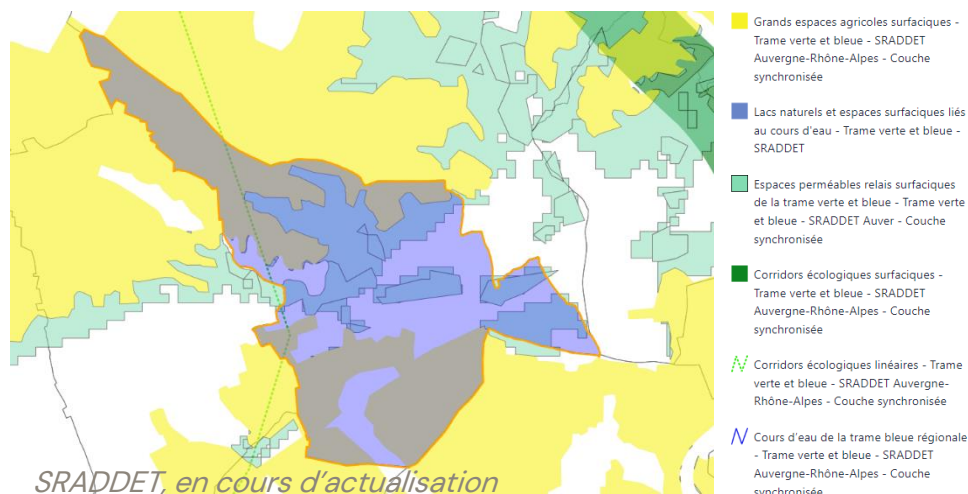
- 2 zones humides inventoriées
- 1 corridor écologique linéaire
- 2 espaces perméables relais
- 2 grands espaces agricoles
- 2 réservoirs de biodiversité
- 35 espaces perméables relais

Répertoire des corridors

Les différentes composantes du réseau écologique de La Boisse sont les suivantes :

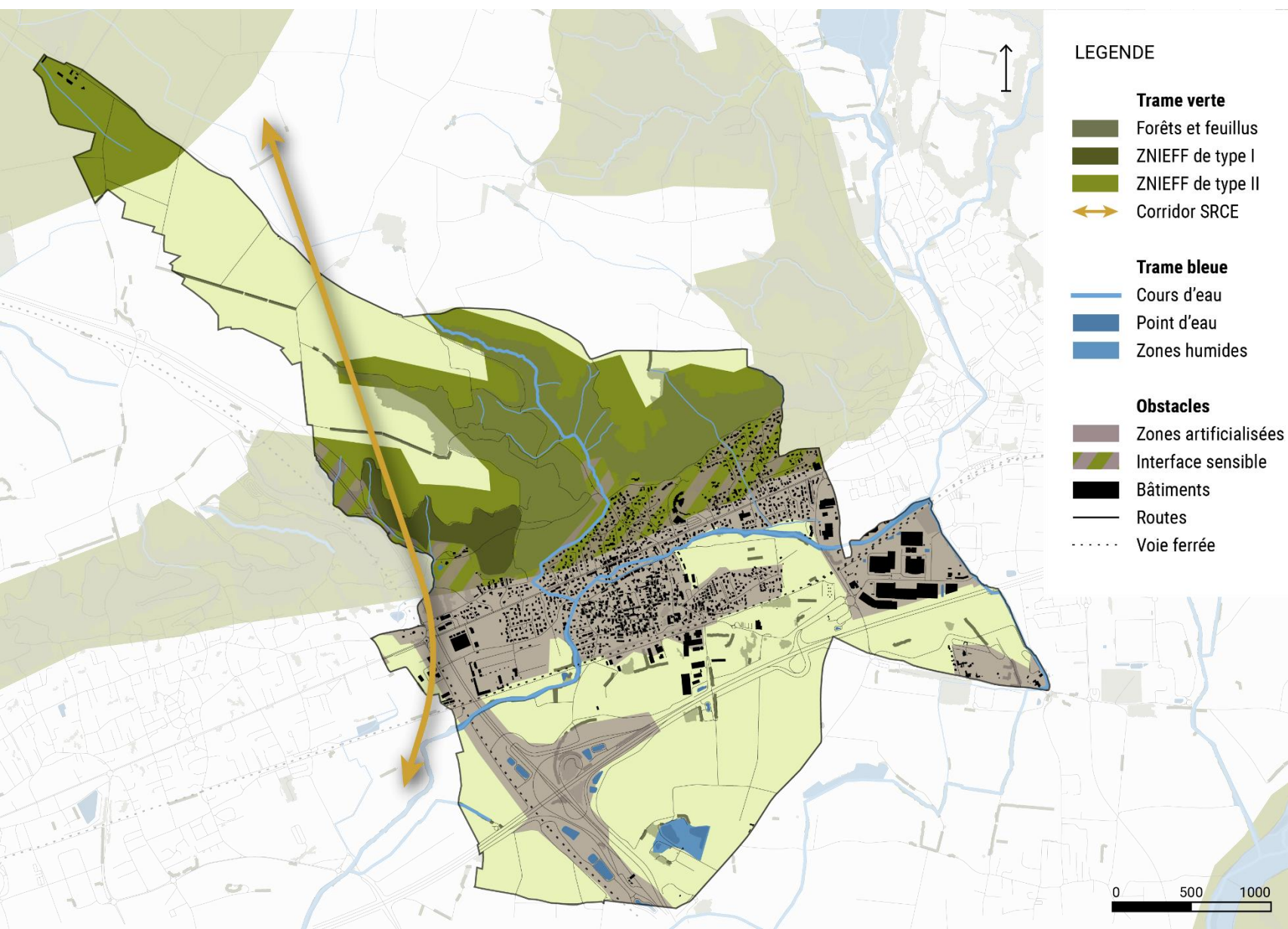
- La matrice agricole (zones noyaux et corridors) ;
- La matrice boisée (zones noyaux et corridors).

Les zones agricoles et les zones urbaines sont d'un faible intérêt d'un point de vue fonctionnel. Cependant, La Boisse accueille un **corridor d'échelle régionale**, permettant les échanges entre le plateau de la Dombes et la plaine de l'Ain. La côtière constitue un corridor Est/Ouest important dont la préservation constitue un enjeu majeur. **Un passage faune supérieur a d'ailleurs été créé, entre La Boisse et Beynost, au-dessus de l'A432.**



Mosaïque 2013

Ebauche de la trame verte et bleue



PPRN

DDT 2016

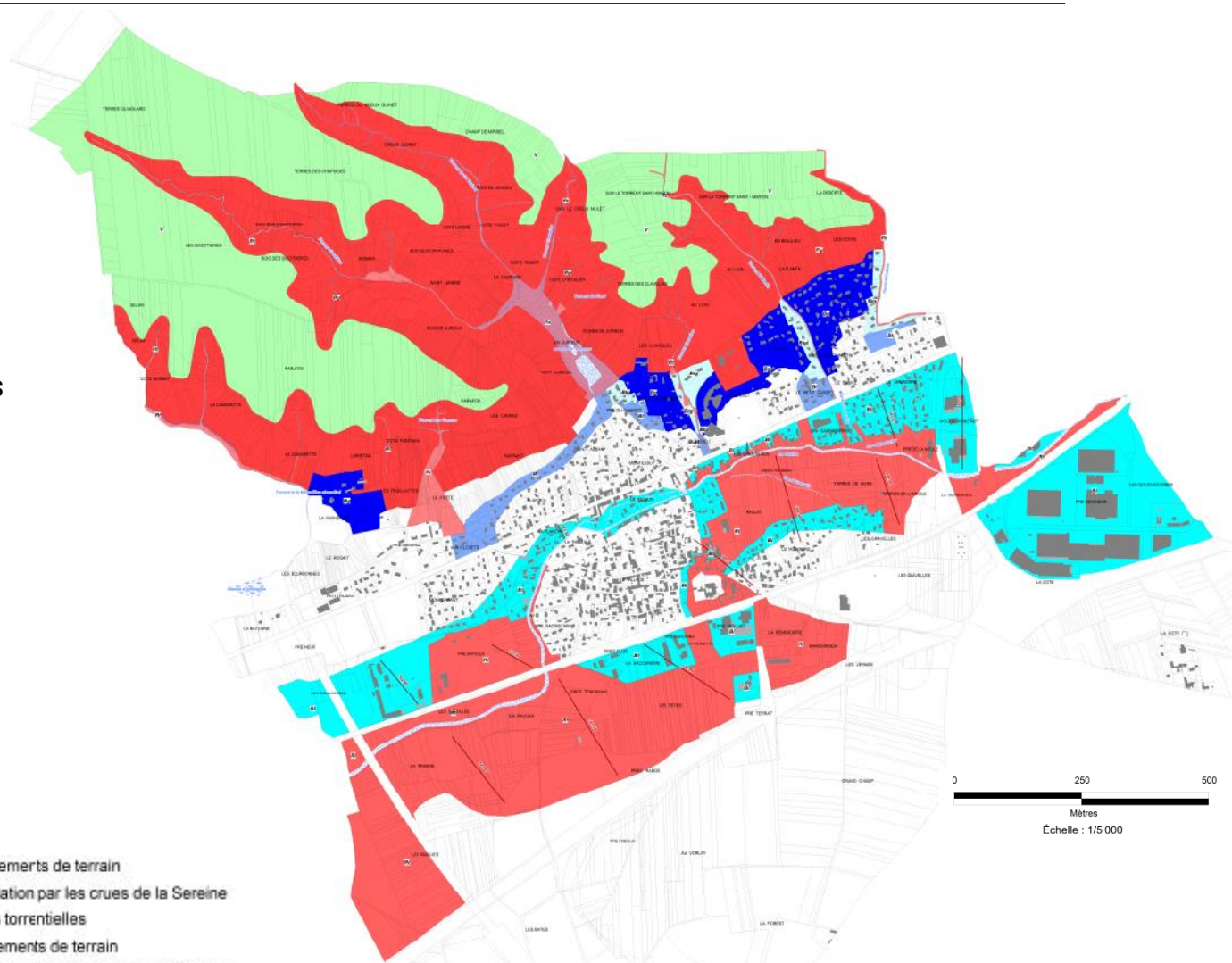
La Boisse est touchée par :

- Des **risques d'inondations** liés aux débordements de la Sereine,
- Des risques de **glissements de terrain** liés aux fortes pentes et à des risques de crues torrentielles liées aux petits ruisseaux descendant de la Côtère.
- Un risque faible d'aléa retrait gonflement d'argile.

LEGENDE

Zonage

Rg - zone rouge - glissements de terrain
Ri - zone rouge - inondation par les crues de la Sereine
Rt - zone rouge - crues torrentielles
Bg - zone bleue - glissements de terrain
Bi - zone bleue - inondation par les crues de la Sereine
Bt - zone bleue - glissements de terrain
Btg - zone bleue - glissement de terrain et crues torrentielles
V - zone verte dite de vigilance avec recommandations

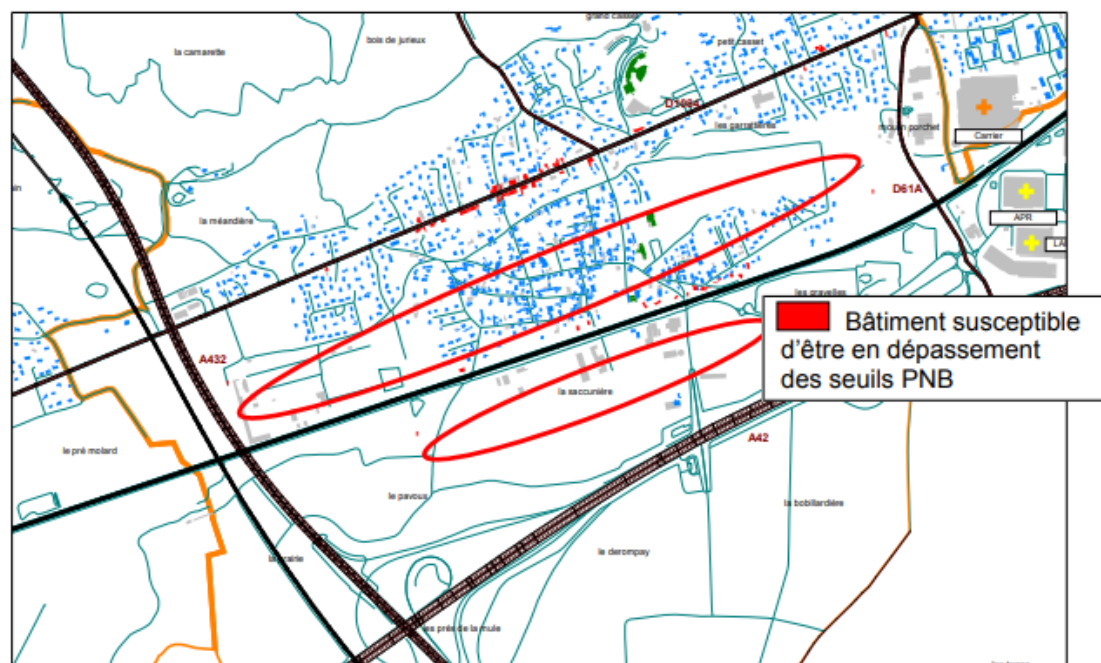
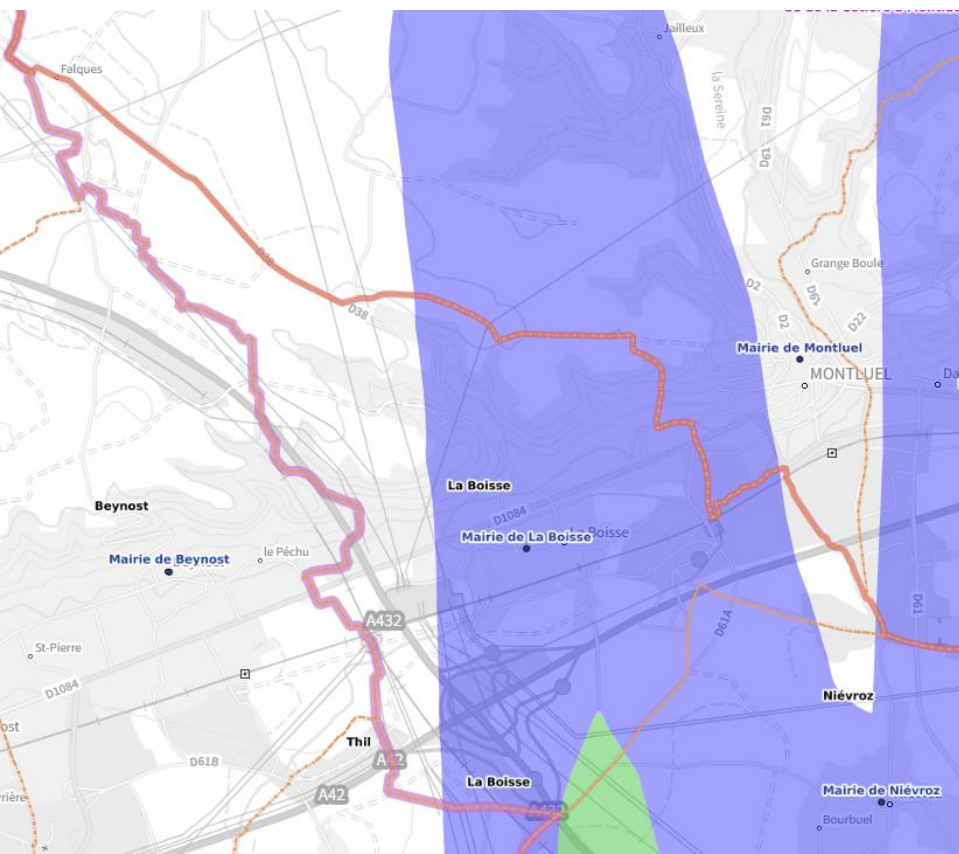


Les plans d'exposition au bruit

Lyon Saint-Exupéry

La Boisse est touchée par :

La zone D du PEB. Elle ne donne pas lieu à des restrictions des droits à construire, mais étend le périmètre dans lequel l'isolation phonique de toute nouvelle habitation et l'information des futurs occupants, acquéreurs ou locataires du logement, sont obligatoires.



Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50

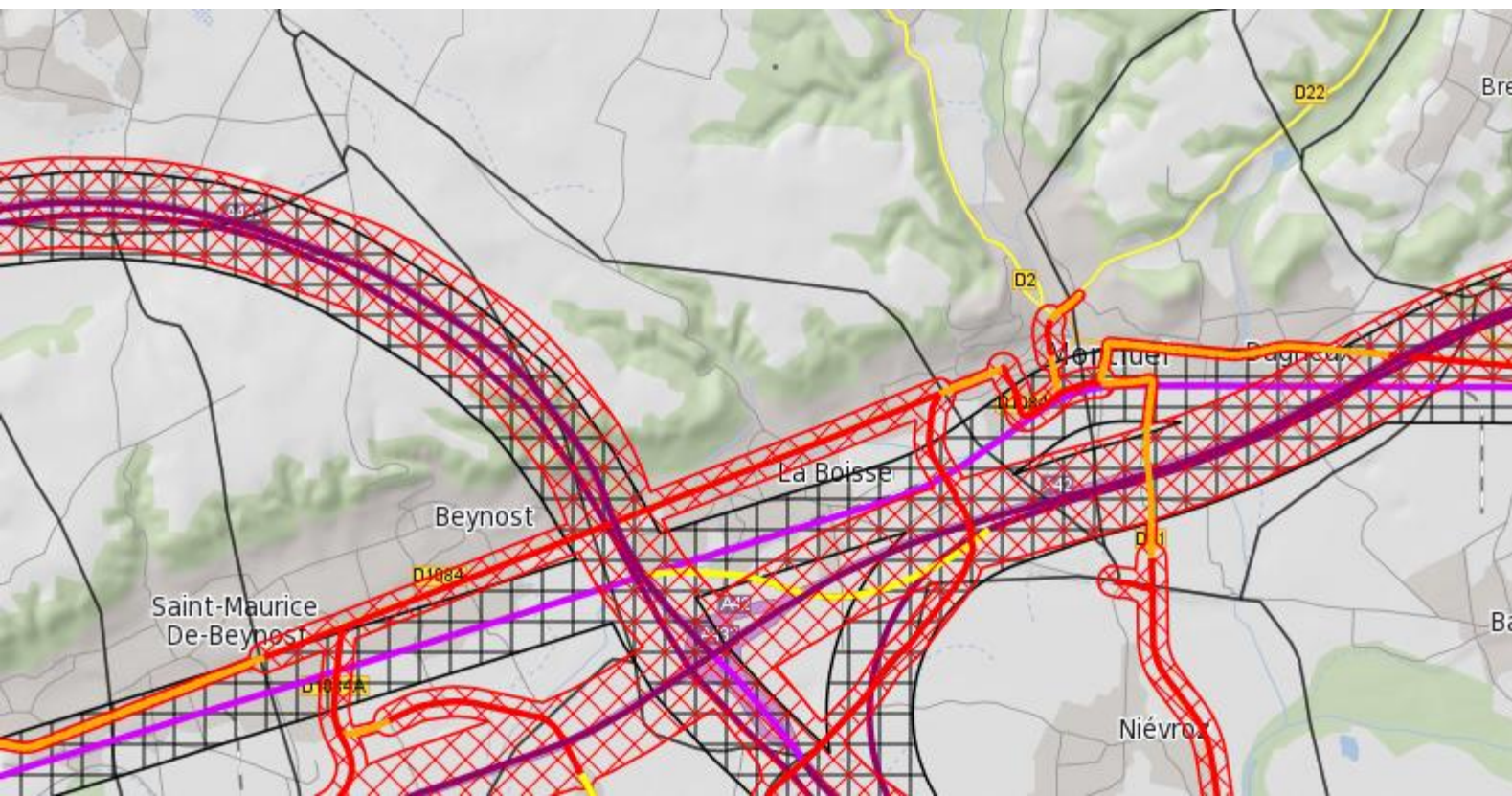
Ref. Code de l'urbanisme - Article R112-3

Le classement sonore des infrastructures routières

Octobre 2023

Compte tenu de la forte circulation, la commune de La Boisse est concernée par l'article L11-1-4 du Code de l'Urbanisme. Les voies classées routes à grandes circulation sont les suivantes :

- La RD 1084
- Les autoroutes A42 et A432



Légende

Tronçons routiers concernés par le bruit

- (10 m)
- (30 m)
- (100 m)
- (250 m)
- (300 m)

Secteurs routiers affectés par le bruit



Tronçons ferroviaires concernés par le bruit

- (300 m)
- (250 m)
- (100 m)
- (30 m)
- (10 m)

- **Protéger les espaces physiques et naturels de l'expansion de l'urbanisation**
la topographie étant très peu marquée, les espaces plats sont de fait très convoités pour l'urbanisation et la réalisation d'équipements.
- **Une commune vulnérable aux risques de pollution des eaux**
si la commune possède une ressource en eau importante, cette dernière est particulièrement fragilisée (eaux souterraines et superficielles), du fait d'une forte perméabilité des sols.
- **Des milieux naturels et de biodiversité remarquables, mais en tension avec l'espace artificialisé**
l'ébauche de la trame verte et bleue met en lumière une zone sensible, sur le secteur de la Côtière, entre la ZNIEFF de type II et les zones pavillonnaires de La Boisse.
- **Plusieurs secteurs réglementaires de risques et nuisances impactent le centre-ville**
entre les inondations et glissements terrains, ainsi que les périmètres de nuisances, ce sont finalement le nord et le sud de l'enveloppe urbaine de La Boisse qui sont concernés

3.4- ÉBAUCHE DU DIAGNOSTIC FONCIER

ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES
ET DIAGNOSTIC FONCIER

Focus sur la Loi Climat et Résilience :

- Promulguée le **22 Août 2021**
- Concerne toutes les communes de France

Son objectif est de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que l'artificialisation des sols.



Objectif principal :



**Zéro Artificialisation Nette (ZAN)
à l'horizon 2050.**

Un objectif intermédiaire :

Division par 2 du rythme de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, entre le 1^{er} janvier 2021 et le 1^{er} janvier 2031.

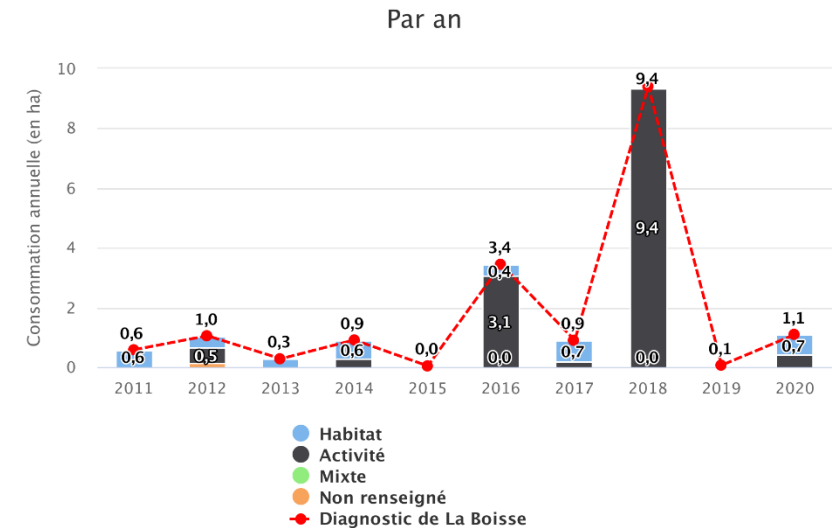
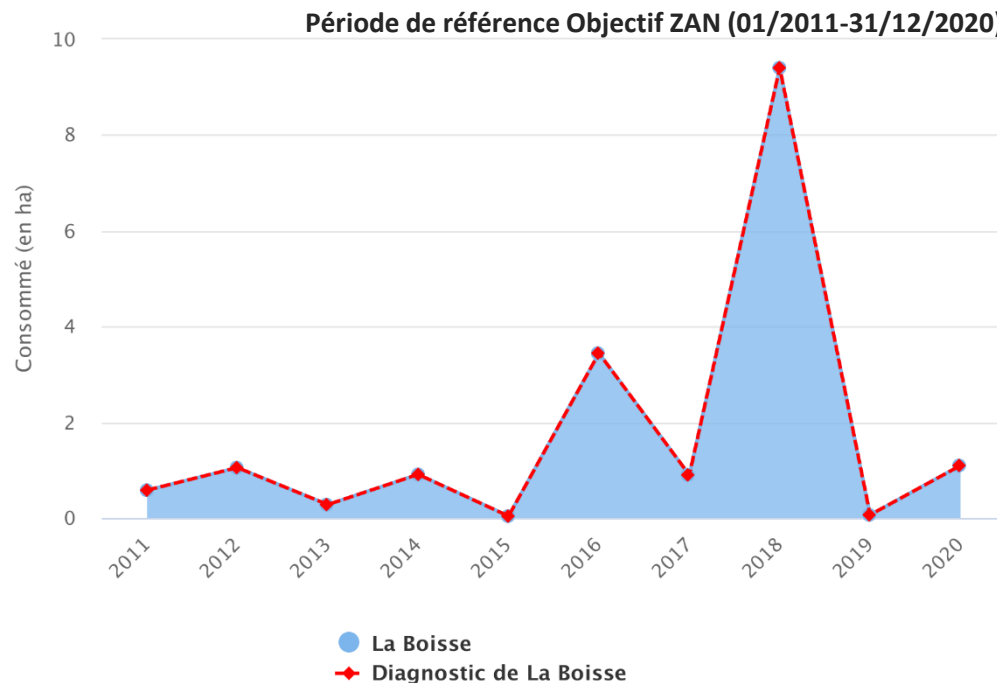
L'impact de la Loi Climat et Résilience sur l'analyse de la consommation foncière

Analyse de la consommation foncière selon l'Etat :

17,7 hectares de nouvelles surfaces consommées d'après l'observatoire d'artificialisation des sols du CEREMA sur la période 2011-2020, dont :

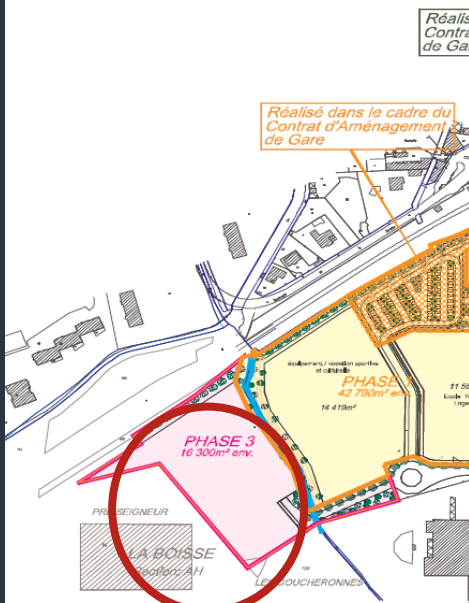
- **3,7 ha** de surfaces consommées de type **habitat** ;
- **13,9 ha** de surfaces consommées de type **activités** ;

17,7 ha
Consommés
entre 2011 et
2020



Données issues de l'observatoire de l'artificialisation du CEREMA
<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-artificialisation>

De grandes opérations d'activités économiques et un lotissement récent dans l'enveloppe urbaine



ZAC des Prés Seigneurs 2

Reste une parcelle de **16 300 m²**,
PC accordé en 04/2023.



ZAC des Viaducs

Opération de **10,3 ha**

- Lot A1 = achèvement des travaux en 03/2022
- Date d'achèvement du dernier PC accordé en 04/2023.

Lotissement Les Vignes

Opération d'environ **6 800 m²**,
soit **14 lots (21 log/ha)**

- 7 PC accordés à ce jour



ZAC des Goucheronnes

Opération de **18,5 ha**

- Lot D = PC accordé en 10/2021 (date d'ouverture du chantier : 10/2022)
- Lot A, B, C = PC accordé en 04/2022 (date d'ouverture du chantier : 10/2022)
- Lot E, F = PC accordé en 06/2022

Consommation foncière 2011-2021 :

17,7 ha au total (habitat et activités)



Objectif ZAN 2021-2031 :

8,9 ha toutes vocations
soit 0,9 ha/an



Tous les PC en extension accordés après août 2021 comptent dans la consommation foncière des 10 prochaines années.

4 •

Discussions

Temps d'échange avec le public

VERDI



Commune de
La Boisse

Révision générale du PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

**RÉUNION
PUBLIQUE**

Présentation de la démarche PLU
Diagnostic de la commune



Réunion publique du 27/02/2024