La Boisse

PLU approuvé le 30 juin 2014
Modification simplifiée prescrite le 3 octobre 2025

Plan Local d'Urbanisme

Vue sur le lycée

Vue aérienne de La Boisse

La Sereine

Le Grand Casset

DOSSIER APPROBATION PLU

1 Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du

Le Maire

Agence 2BR (architectes, urbanistes, paysagistes) 582 allée de la Sauvegarde 69009 LYON
Tél. 04 78 83 61 87 Fax 04 78 83 64 60 e-mail agence.lyon@2br.fr
www.agence-2br.fr

Département de l'Ain

COMMUNE de LA BOISSE

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Rapport de Présentation

SCP Bernard, Ramel et Bouilhol
Architectes Diplômés Par Le Gouvernement
Architecture - Urbanisme - Paysage

SOMMAIRE

I. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL DE LA COMMUNE ..... - 14 -

A. Situation administrative et juridique ..... - 15 -

1. Localisation ..... - 16 -
2. Composition du site ..... - 17 -
3. La Communauté de Communes du Canton de Montluel ..... - 21 -
4. Le SCoT BUCOPA ..... - 22 -
5. Le Document d'Aménagement Commercial ..... - 25 -
6. La Directive Territorial d'Aménagement ..... - 29 -
7. Le SDAGE ..... - 31 -
8. Le CDDRA Plaine de l'Ain Côtière ..... - 33 -
9. Les contrats de milieux des rivières ..... - 34 -
10. Les autres groupements intercommunaux ..... - 34 -
11. L'histoire de la commune ..... - 35 -
12. Servitudes d'utilité publique et prescriptions d'urbanisme ..... - 39 -

B. Démographie ..... - 41 -

1. L'évolution démographique ..... - 41 -
2. La composition des ménages ..... - 45 -

C. Le fonctionnement urbain ..... - 47 -

1. Les déplacements sur la commune ..... - 47 -
2. Le stationnement ..... - 50 -
3. Les équipements publics ou d'intérêt collectif ..... - 51 -
4. Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage ..... - 53 -

D. Habitat ..... - 55 -

1. La politique intercommunale et communale de l'habitat ..... - 55 -
2. Les caractéristiques du parc de logements ..... - 55 -
3. Statut d'occupation du parc de logement ..... - 58 -
4. Les logements sociaux sur la commune ..... - 58 -

5. L'analyse des permis de construire .....- 61 -

E. Economie locale .....- 65 -

1. Le bassin d'emplois de la commune .....- 65 -

2. L'agriculture dans la commune .....- 69 -

3. Les produits d'appellation d'origine .....- 73 -

4. La carrière.....- 73 -

5. Le tourisme.....- 77 -

6. Le patrimoine archéologique identifié.....- 77 -

F. Les réseaux techniques .....- 77 -

1. La ressource en eau potable .....- 77 -

2. Le système d'assainissement .....- 78 -

3. Les eaux pluviales .....- 79 -

4. La gestion des déchets .....- 80 -

5. Les réseaux électroniques et de télécommunications.....- 82 -

G. La gestion des risques et des nuisances.....- 86 -

1. Les risques d'inondations.....- 86 -

2. Les arretés de catastrophe naturelle .....- 87 -

3. Les risques de sismicités.....- 87 -

4. Les sites pollués.....- 87 -

5. Les risques technologiques .....- 87 -

6. Les risques sanitaires.....- 88 -

7. Les ICPE.....- 88 -

8. Les canalisations de transport de matières dangereuses .....- 88 -

9. Le risque de rupture de barrage .....- 89 -

10. L'exposition au plomb .....- 90 -

11. Le Plan d'Exposition au Bruit.....- 91 -

12. Les nuisances sonores .....- 92 -

II. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LE DIAGNOSTIC PAYSAGER .....- 94 -

A. Le cadre physique ..... - 95 -
1. Le relief ..... - 95 -
2. La géologie ..... - 96 -
3. L'hydrogéologie ..... - 98 -
4. Le réseau hydrographique ..... - 100 -
5. L'occupation des sols ..... - 103 -
6. Les espaces boisés ..... - 104 -
7. La réglementation communale des boisements ..... - 105 -
B. Les milieux naturels et fonctionnalités écologiques ..... - 106 -
1. Présentation générale de la Trame Verte et Bleue (TVB) ..... - 106 -
2. Présentation de la TVB à l'échelle de Rhône Alpes ..... - 108 -
3. Présentation des réservoirs écologiques ..... - 109 -
C. L'analyse paysagère ..... - 117 -
1. Le grand paysage ..... - 117 -
2. Les unités paysagères ..... - 119 -
3. Les valeurs paysagères ..... - 120 -
4. Les enjeux paysagers ..... - 125 -
5. Les lignes de crêtes de la Côtière ..... - 129 -
D. Le climat et les énergies ..... - 129 -
1. La qualité de l'air ..... - 129 -
2. Les émissions de gaz à effet de serre et les energies renouvelables ..... - 134 -
III. ENJEUX, DISPOSITIONS ET JUSTIFICATIONS DU P.L.U ..... - 145 -
A. Les enjeux ..... - 146 -
1. Les atouts et contraintes de la commune ..... - 147 -
2. Respect des servitudes d'utilité publique ..... - 148 -
3. La compatibilité avec le SCoT BUCOPA ..... - 149 -
4. Compatibilité avec le Plan de Prévention des Risques Naturels ..... - 152 -
5. Le Plan d'Exposition au Bruit ..... - 153 -

6. L'analyse du précédent POS et ses objectifs .....- 154 -

7. Les capacités résiduelles de remplissage du POS .....- 155 -

8. Les capacités foncières du P.L.U .....- 158 -

B. La justification du projet d'aménagement et de développement durables .....- 160 -

1. Encadrer le développement urbain futur par une identification des secteurs stratégiques.....- 160 -

2. Proposer une offre diversifiée de l'habitat .....- 162 -

3. Préserver l'économie locale .....- 163 -

4. Assurer la gestion des équipements publics .....- 165 -

5. Dessiner un réseau viaire développant des modes doux .....- 166 -

6. Protéger et valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti .....- 167 -

7. Assurer une gestion durable face aux nuisances et risques naturels .....- 167 -

C. les Orientations d'Aménagements et de Programmations .....- 169 -

D. l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et les justifications de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain .....- 172 -

1. L'analyse de la consommation de l'espace .....- 172 -

2. La justification des objectifs de modération de consommation et de lutte contre l'étalement urbain.....- 173 -

E. Les justifications du Plan Local d'Urbanisme .....- 174 -

F. Les zones urbaines (U).....- 174 -

1. La zone UA.....- 175 -

2. La zone UB .....- 177 -

3. La zone Uh .....- 180 -

4. La zone UE .....- 182 -

5. La zone UX .....- 183 -

G. Les zones à urbaniser (AU) .....- 185 -

1. La zone 1AU.....- 186 -

2. La zone 1AUX.....- 189 -

3. La zone 2AU.....- 191 -

4. La zone 2AUX ..... - 191 -

H. La zone agricole (A) ..... - 192 -

1. La zone A ..... - 193 -

I. La zone naturelle (N) ..... - 195 -

1. La zone N ..... - 196 -

J. Les emplacements réservés ..... - 198 -

K. Les espaces boisés classés (L130-1 du Code de l'Urbanisme) ..... - 206 -

L. Les plans d'alignement ..... - 208 -

M. Le patrimoine repéré au titre du L 123-1-5-7° ..... - 211 -

N. Les servitudes de mixité sociale (L 123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme) ..... - 213 -

O. La trame du linéaire commercial ..... - 216 -

P. Analyse des surfaces du P.L.U ..... - 218 -

IV. LES INCIDENCES DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT ..... - 223 -

A. Incidences sur les milieux naturels ..... - 224 -

B. Incidences sur les espaces agricoles ..... - 225 -

C. Incidences sur l'eau ..... - 226 -

D. Incidences sur l'air et les energies ..... - 227 -

E. Incidences sur le paysage ..... - 228 -

V. INDICATEURS ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DU P.L.U ..... - 229 -

TABLE DES FIGURES

Figure 1: Carte de localisation de LA BOISSE en région Rhône Alpes. Source: Agence 2BR - 15 -

Figure 2 : Carte de localisation de La Boisse dans le département de l'Ain. Source : Agence 2BR.....- 16 -

Figure 3 : Localisation de LA BOISSE (source : Agence 2BR, 2011) .....- 17 -

Figure 4 : Minute Etat-major 1818-1835 (source: Géoportail) .....- 18 -

Figure 5 : Secteurs d'habitat par typologie (source : Agence 2BR) .....- 19 -

Figure 6 : Carte postale de 1900 (source : Archives départementales de l'Ain).....- 20 -

Figure 7 : Carte des voiries principales (source : Géoportail, échelle 1/16 000e).....- 21 -

Figure 8 : Cartographie des territoires couverts par le SCoT BUCOPA (source : www.bucopa.fr) .....- 23 -

Figure 9 : Cartographie de l'Inter-SCoT. Source : Agence d'urbanisme de Lyon .....- 24 -

Figure 10 : Tableau des fréquences d'achats et des aires d'influence. Source : DAC du SCoT BUCOPA .....- 26 -

Figure 11 : Les impacts en matière d'aménagement du territoire. Source : DAC du SCoT BUCOPA .....- 26 -

Figure 12 : Critères de différenciation des fonctions commerciales et leurs niveaux. Source : DAC du SCoT BUCOPA .....- 27 -

Figure 13 : Recommandations de dimensionnement des créations, transferts et extensions d'activités. Source : DAC du SCoT BUCOPA.....- 28 -

Figure 14 : La DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (source : DTA 2006).....- 30 -

Figure 15 : Cartographie du SDAGE Rhône Méditerranée : www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr.....- 32 -

Figure 16 : Cartographie du CDDRA. Source : Bucopa.fr.....- 33 -

Figure 17 : Photo aérienne de la commune de La Boisse en 1960. Source : IGN .....- 36 -

Figure 18 : Photo aérienne de la commune en 1970. Source : IGN.....- 37 -

Figure 19 : photo aérienne de la commune en 2008. Source : IGN.....- 38 -

Figure 20 : Carte interactive permettant de visualiser de nombreux indicateurs accessibles par thème (source : INSEE).....- 42 -

Figure 21 : Carte des transports en commun de l'Ain avec zoom sur la commune de La Boisse. (Source : cg01.fr) .....- 48 -

Figure 22 : Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) de La Boisse .....- 49 -

Figure 23 : carte du fonctionnement du village au 1/5 000e (source : Agence 2BR, juin 2011). - 51 -

Figure 24 : Zoom issu du schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Source : Ain.gouv.fr .....- 54 -

Figure 25 : Tableau des constructions sur la commune entre 2002 et 2013. Source : SITADEL - 57 -

Figure 26 : Projet d'aménagement de la zone UApr. Source : Agence 2BR, 2014.....- 59 -

Figure 27 : Projet d'aménagement de la zone UBL. Source : Agence 2BR, 2014. .....- 60 -

Figure 28 : Analyse des permis de construire entre 2002 et 2011. Source : SITADEL .....- 61 -

Figure 29 : carte des capacités du POS en zones U et NA (source : Agence 2BR) .....- 62 -

Figure 30 : Carte des capacités du POS après analyse avec le PPR et les objectifs du SCoT BUCOPA. Source : Agence 2BR.....- 63 -

Figure 31 : Tableau des dents creuses sur la commune. Source : Agence 2BR .....- 64 -

Figure 32 : Carte interactive représentant les bassins d'emploi en 2008 (source : INSEE) .- 66 -

Figure 33 : Localisation des zones d'activités sur la commune de La Boisse. Source : Agence 2BR.....- 67 -

Figure 34 : Emploi et activités sur la commune. Source : Insee.....- 68 -

Figure 35 : Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2011. Source : Insee- 68 -

Figure 36 : Tableaux de données du RGA 2010. Source : Agreste 2010. .....- 70 -

Figure 37 : Liste des exploitations agricoles recensées sur la commune. Source : Agence 2BR - 71 -

Figure 38 : Localisation des exploitations agricoles (source : Agence 2BR, 2010).....- 71 -

Figure 39 : Zooms sur les différentes localisations des exploitations agricoles sur la commune .....- 72 -

Figure 40 : Cartes de synthèse des contraintes environnementales (source : Schéma départemental des carrières de l'Ain, 2003) .....- 75 -

Figure 41 : Carte de localisation de la carrière. Source : Agence 2BR .....- 76 -

Figure 42 : *Le syndicat ORGANOM Source : organom.fr* .....- 81 -

Figure 43 : Carte de l'aménagement numérique du territoire, Source DREAL.....- 83 -

Figure 44 : Carte de la fibre optique sur la commune, Source : SIEA de l'Ain.....- 84 -

Figure 45 : Zoom de la fibre optique sur la zone d'activités, Source : SIEA de l'Ain.....- 85 -

Figure 46 : Plan de zonage du PPR. Source : DDT 01 .....- 86 -

Figure 47 : Carte des différentes servitudes sur la commune. Source : Agence Mosaïque Environnement, 2013.....- 90 -

Figure 48 : Carte du classement sonore des infrastructures routières sur la commune de LA BOISSE. Source : DDT 01.....- 92 -

Figure 49 : Carte des infrastructures sonores sur la commune de La Boisse. Source : Mosaïque Environnement, 2013.....- 93 -

Figure 50 : Carte du relief sur la commune. Source : Mosaïque Environnement, 2013.....- 96 -

Figure 51 : Carte de la géologie de La Boisse. Source : Agence Mosaïque Environnement, 2013.....- 97 -

Figure 52 : caractéristiques de la masse d'eau et de ses secteurs. Source : DCE .....- 99 -

Figure 53 : caractéristiques de la masse d'eau et de ses secteurs. Source : DCE .....- 99 -

Figure 54 : caractéristiques de la masse d'eau et de ses secteurs. Source : DCE .....- 99 -

Figure 55 : caractéristiques de la masse d'eau et de ses secteurs. Source : DCE .....- 100 -

Figure 56 : caractéristiques de la masse d'eau, cours d'eau du sous bassin. Source : DCE- 101 -

Figure 57 : Inventaire des zones humides sur la commune. Source : Mosaïque Environnement, 2013.....- 102 -

Figure 58 : Carte de l'occupation des sols à La Boisse. Source : Mosaïque Environnement, 2013.....- 104 -

Figure 59 : Carte des différentes espèces de feuillus sur la commune. Source : Mosaïque Environnement, 2013.....- 105 -

Figure 60 : Carte des ZNIEFF, de la ZICO et des sites Natura 2000 sur la commune. Source : Mosaïque Environnement, 2013.....- 115 -

Figure 61 : Carte des différents continuums sur la commune de La Boisse. Source : Mosaïque Environnement, 2013.....- 117 -

Figure 62 : Carte des valeurs paysagères. Source : Agence 2BR, 2012.....- 120 -

Figure 63 : Carte des enjeux paysagers, source : Agence 2BR, 2012.....- 125 -

Figure 64 : Détail des enjeux paysagers du centre, Source : Agence 2BR .....- 128 -

Figure 65: Indices de la qualité de l'air sur la commune à différents mois de l'année. Source: Transalpair.eu.....- 131 -

Figure 66 : Evolution de la consommation d'énergie finale à climat normal. Source OREGES . - 135 -

Figure 67 : Consommation d'énergie finale par secteur en 2010. Source OREGES .- 136 -

Figure 68 : Consommation d'énergie finale par secteur en 2010 à La Boisse. Source OREGES - 137 -

Figure 69 : Répartition des émissions de GES par secteur en 2010 à La Boisse. Source OREGES .....- 138 -

Figure 70 : Analyse des émissions de GES par type d'énergie en 2010 à La Boisse. Source OREGES.....- 139 -

Figure 71 : Production d'un mètre carré de capteur solaire thermique incliné à 45°. Source : ALE Grand Lyon .....- 140 -

Figure 72 : Cartes des potentiels géothermiques verticales et du potentiel géothermique du meilleur aquifère. Source : géothermie-perspectives, BRGM .....- 143 -

Figure 73 : Tableau des atouts et contraintes sur la commune de La Boisse. Source : Agence 2BR.....- 147 -

Figure 74 : Le PEB de Lyon Saint-Exupéry et ses impacts sur la commune de La Boisse. Source : DDT Rhône.fr .....- 153 -

Figure 75 : carte des capacités du POS en zones U et NA (source : Agence 2BR) .....- 155 -

Figure 76 : Carte des capacités du POS après analyse avec le PPR et les objectifs du SCoT BUCOPA. Source : Agence 2BR.....- 156 -

Figure 77 : Capacités foncières du POS de LA BOISSE. Source : Agence 2BR .....- 157 -

Figure 78 : Tableau des capacités foncières dans le PLU. Source : Agence 2BR.....- 158 -

Figure 79 Carte dents creuses du PLU. Source : Agence 2BR .....- 159 -

Figure 80 : Carte de la consommation de l'espace entre 2002 et 2012 sur la commune de La Boisse. Source : Agence 2BR .....- 173 -

Figure 81 : Tableau des superficies du POS.....- 218 -

Figure 82 : Tableau des superficies du P.L.U.....- 219 -

PREAMBULE

En date du 30 septembre 2008, la commune de LA BOISSE a prescrit la révision de son PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à L'INITIATIVE ET SOUS LA RESPONSABILITE DE LA COMMUNE.

Il doit cependant être compatible avec les prescriptions nationales ou particulières, les schémas globaux d'aménagement, respecter les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général.

La commission de conciliation peut être éventuellement saisie en cas de désaccords, par les personnes associées ou consultées et par les associations agréées ayant éventuellement demandé à avoir connaissance du dossier.

LE CONTENU DU P.L.U.

Le P.L.U. comprend :

- Le présent rapport de présentation,
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Les orientations d'aménagement et de programmation,
- Le règlement et ses documents graphiques,
- L'évaluation environnementale du présent P.L.U
- Les annexes.

Le rapport de présentation comporte quatre parties importantes :

La première est une analyse de la situation actuelle au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

La deuxième porte sur l'analyse paysagère de l'état initial du site et de l'environnement.

Dans la troisième partie, sont énoncés les hypothèses et les objectifs d'aménagement en fonction desquels sont prises les dispositions du P.L.U, ainsi que la justification de la consommation d'espace au regard des objectifs fixés par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. Cette même partie explique également les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

La quatrième partie présente l'appréciation des incidences du P.L.U sur l'environnement conformément aux articles L. 123-1 et R. 123-2 du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) :

Il définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête également 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. Il doit enfin fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent les dispositions portant sur l'aménagement. Elles définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles portent sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Le règlement :

Il fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones et en particulier pour chaque zone :

- La nature et l'occupation du sol,
- Constructions et établissements autorisés,
- Les conditions d'occupation du sol,
- Accès voirie,
- Desserte par les réseaux,
- Caractéristique des terrains,
- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives,
- Emprise au sol,
- Hauteur des constructions,
- Aspect extérieur,
- Obligation de réaliser des aires de stationnement,
- Obligation de réaliser des espaces libres, plantations et espaces boisés,
- Les possibilités maximales d'occupation du sol,

- Coefficient d'occupation du sol.
- Les performances énergétiques et environnementales
- Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les documents graphiques font apparaître :

- Les différentes zones retenues (zones d'urbanisation, zones naturelles, espaces boisés, zones d'activités, etc.).
- Le tracé et les caractéristiques des principales voies de circulation à modifier ou à créer.
- Les emplacements réservés aux ouvrages et installations d'intérêt général (services publics, etc.).
- Les zones soumises à des risques naturels issues du Plan de Prévention des Risques.
- Les périmètres de protection des captages d'eau potable.

Les annexes comprennent :

- La liste des emplacements réservés,
- La liste des servitudes d'utilité publique,
- Des plans et annexes sanitaires.
- Les plans d'alignements.

Ce document se lit en complémentarité et en parallèle avec l'évaluation environnementale du PLU, situé en annexe du présent rapport.

I. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL DE LA COMMUNE

A. SITUATION ADMINISTRATIVE ET JURIDIQUE

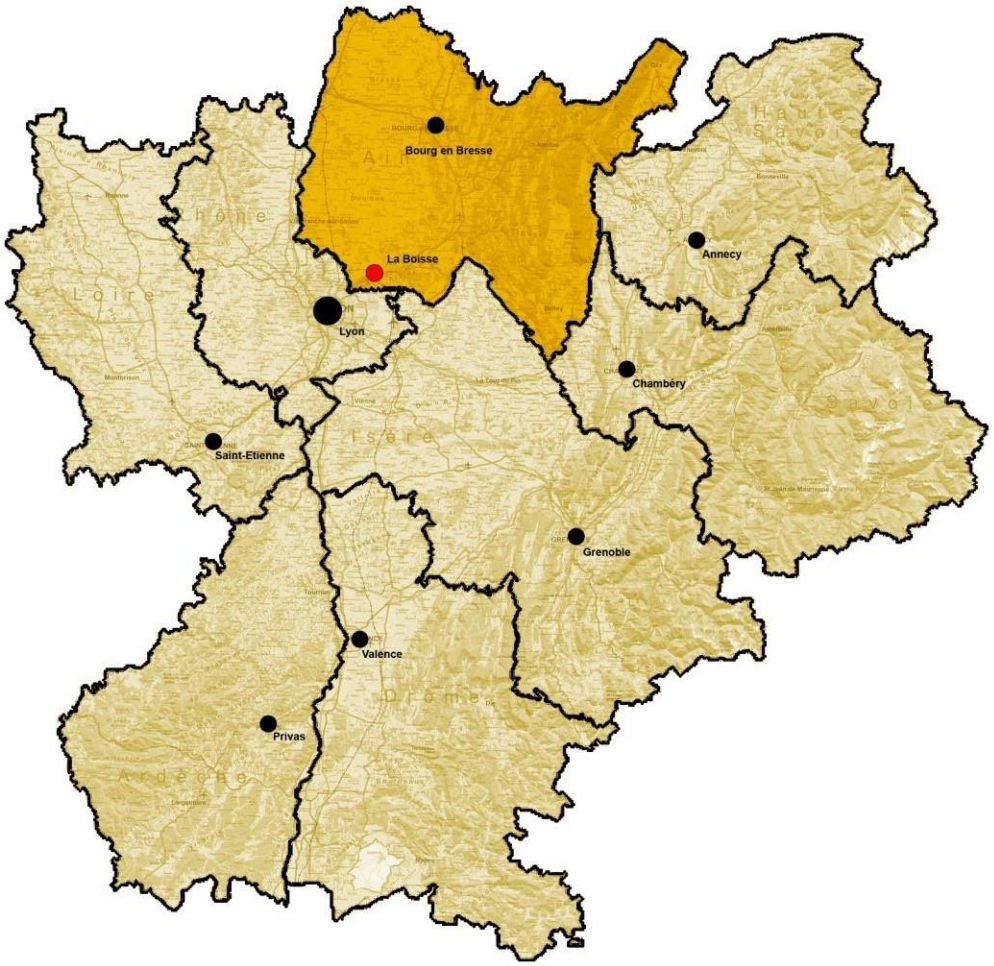


Figure 1: Carte de localisation de LA BOISSE en région Rhône Alpes. Source: Agence 2BR

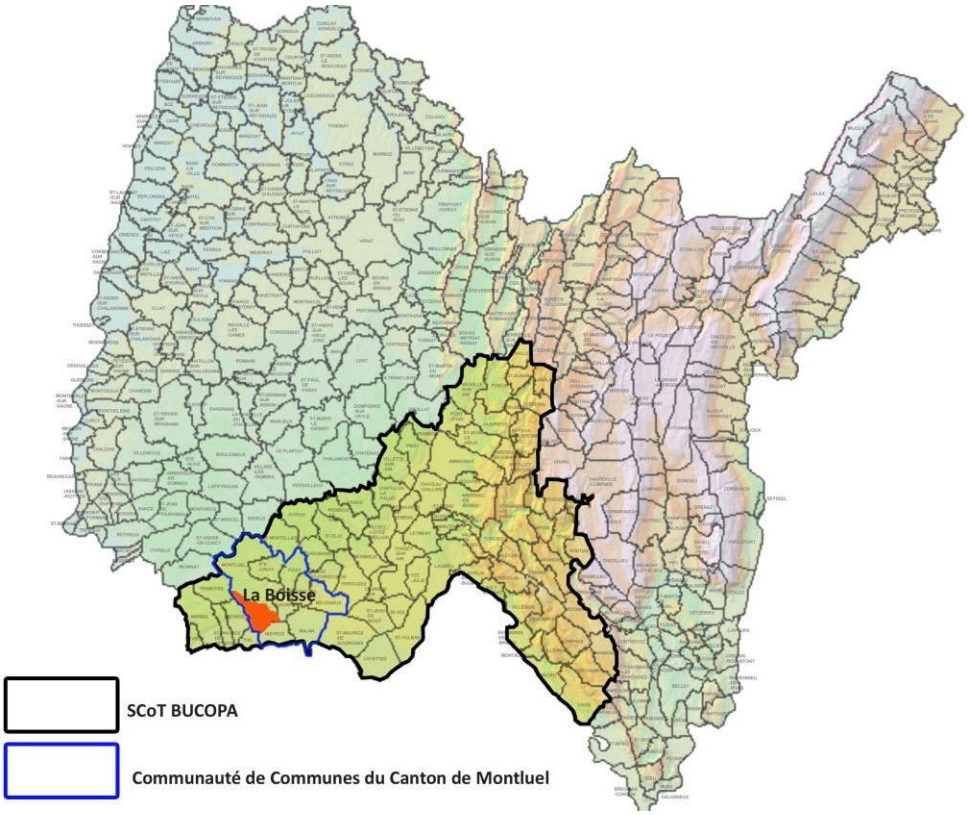


Figure 2 : Carte de localisation de La Boisse dans le département de l'Ain. Source : Agence 2BR

1. LOCALISATION

La commune de La Boisse est située dans le département de l'Ain en Région Rhône-Alpes.

D'une superficie de 940 hectares, la commune de La Boisse fait partie du canton de Montluel.

Située à 23 km de Lyon et environ 35 km d'Ambérieu-en-Bugey, la commune de La Boisse est limitrophe des communes suivantes :

- Au Nord : Tramoyes et Montluel
- À l'Est : Dagneux
- Au Sud : Niévroz et Thil
- À l'Ouest : Beynost

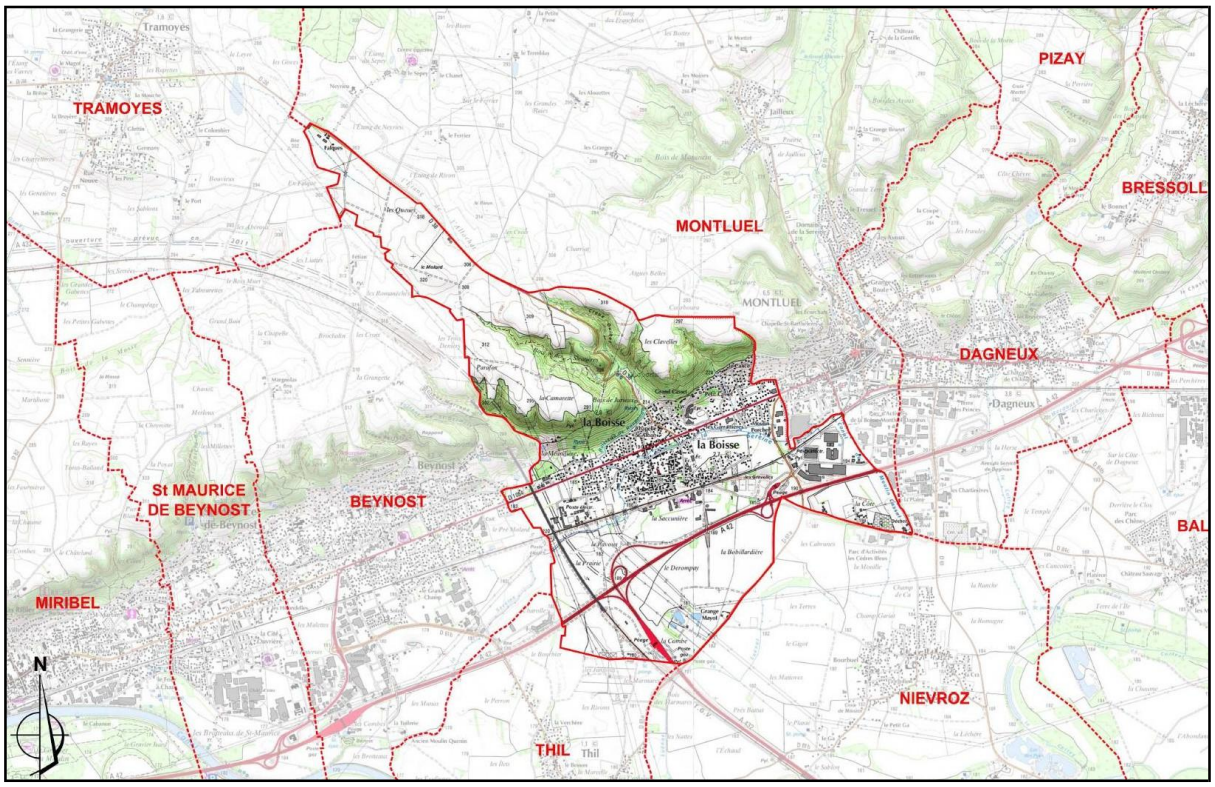


Figure 3 : Localisation de LA BOISSE (source : Agence 2BR, 2011)

La desserte de la commune est principalement assurée par la RD 1084, dite « Route Nationale » sur l'axe historique Lyon-Bourg-en-Bresse, et par l'autoroute A42 reliant Lyon à Pont-d'Ain. Orientée Nord-Sud, la route de Tramoyes permet de rejoindre La Boisse depuis le plateau de la Dombes.

En termes d'intercommunalité, La Boisse est incluse dans le territoire de la « 3CM », Communauté de Communes du Canton de Montluel et dans celui du Schéma de Cohérence Territoriale Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain (BUCOPA).

Les documents supra communaux :

- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise approuvée le 9 janvier 2007.
- Le Schéma de Cohérence Territoriale BUCOPA approuvé en juillet 2002.

2. COMPOSITION DU SITE

La commune de La Boisse s'est d'abord développée au Sud de la Route Nationale 84. Le centre-bourg est relativement condensé, on y distingue l'église, les écoles, la mairie, des commerces et services, et un habitat continu en alignement le long de la rue des écoles.

Figure 4 : Minute Etat-major 1818-1835 (source: Géoportail)

Dans un second temps, l'urbanisation s'est dessinée de part et d'autre de la Route Nationale, puis sur les coteaux.

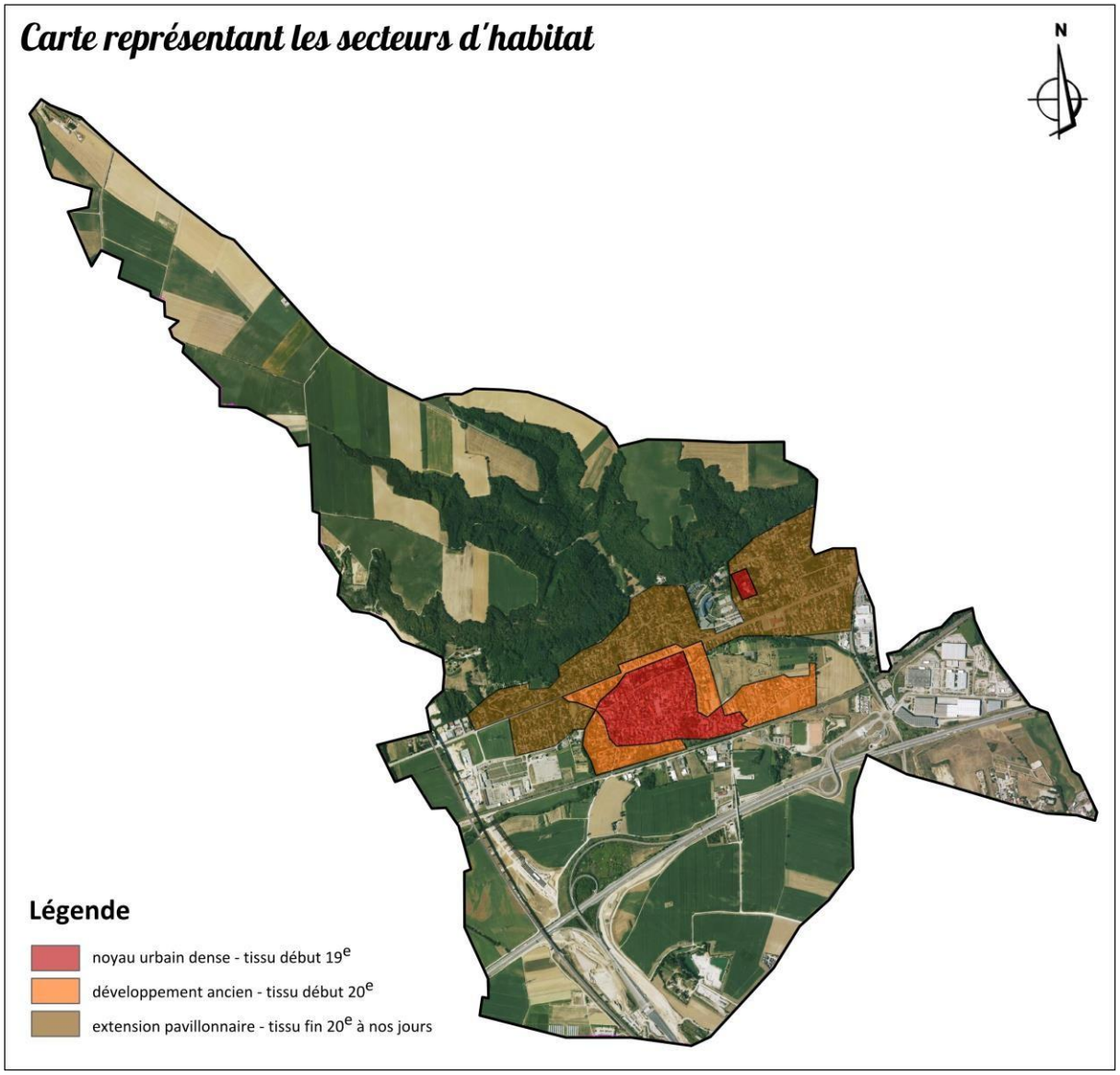


Figure 5 : Secteurs d'habitat par typologie (source : Agence 2BR)

La carte représentant les secteurs d'habitat à La Boisse fait ressortir une configuration d'un noyau urbain dense, datant du XIXème siècle. Au fur et à mesure, le développement urbain s'est organisé autour de centre et s'est développé à proximité de la RD 1084. Enfin, le secteur pavillonnaire connaît un accroissement important après les années 1950, situés notamment aux pieds des coteaux.

Figure 6 : Carte postale de 1900 (source : Archives départementales de l'Ain)

La commune de La Boisse est traversée par de nombreuses infrastructures :

- la route départementale 1084 qui traverse les différentes villes de la Côtière,
- l'autoroute A42 qui longe les zone urbaines dans leur partie sud, ainsi que l'échangeur entre l'A42 et l'A432 qui dessert l'aéroport de Saint-Exupéry et rejoint plus au sud l'A43,
- la ligne SNCF Lyon-Ambérieu-Genève,
- le viaduc TGV,
- le viaduc A432,
- et le projet de contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise (CFAL).

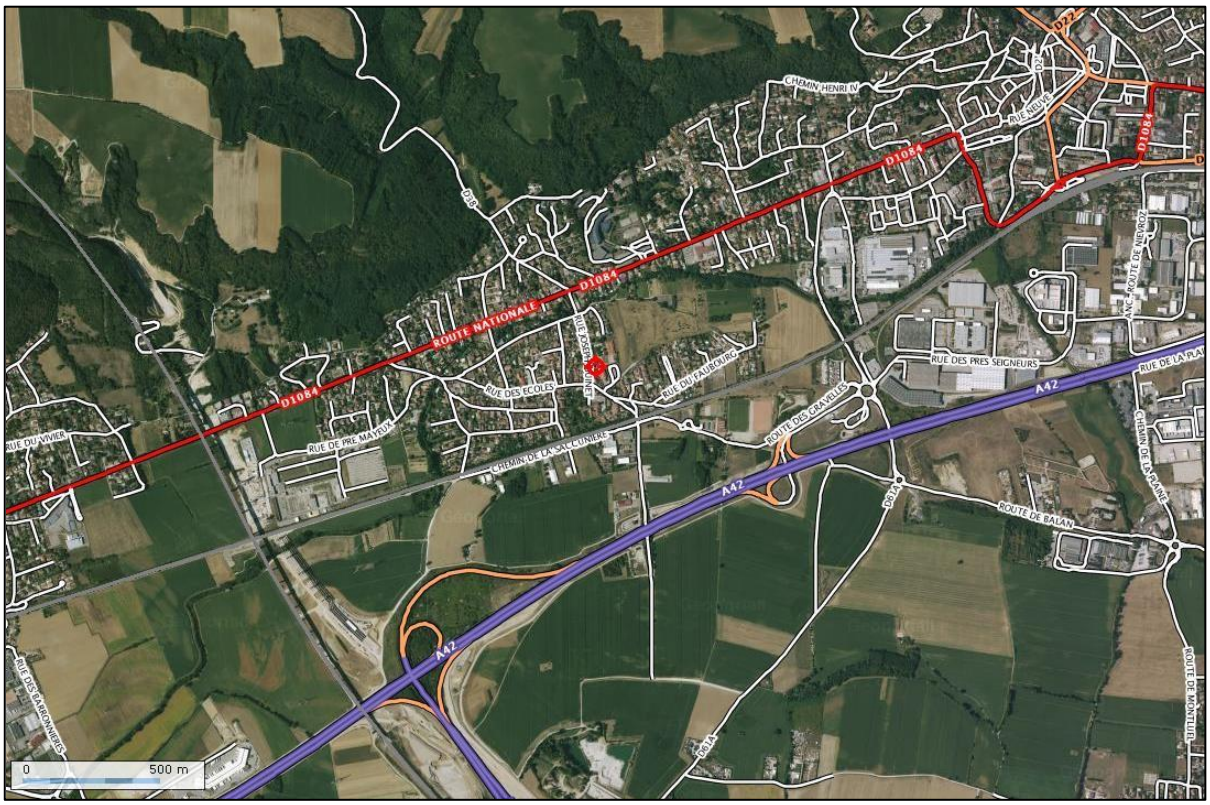


Figure 7 : Carte des voiries principales (source : Géoportail, échelle 1/16 000e)

3. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE MONTLUEL

La Boisse appartient à la Communauté de Communes du Canton de Montluel, regroupant 9 communes (Balan, Béligneux, Bressolles, Dagneux, La Boisse, Montluel, Niévroz, Pizay et Sainte-Croix) et dont le siège est à Montluel.

La Communauté de Communes a été créée par Arrêté préfectoral en 1993, après dissolution du Syndicat à Vocation Multiple.

La CC du Canton de Montluel possède les compétences suivantes :

- l'aménagement de l'espace,
- les actions de développement économique,
- la protection et la mise en valeur de l'environnement,
- la voirie d'intérêt communautaire,
- la construction
- l'entretien et la gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire,
- l'enseignement musical dans les écoles primaires,

- l'équipement et la gestion du CPI intercommunal,
- la prise en charge du contingent incendie en lieu et place des communes,
- l'assainissement et l'eau partiellement.

4. LE SCOT BUCOPA

Créé en 1998, le syndicat mixte BUCOPA regroupe 85 communes réparties sur 4 entités naturelles : la Dombes, la vallée de l'Ain, la Plaine de l'Ain et le Bugey.

A l'origine chargé d'élaborer le schéma directeur du même nom, il assure actuellement l'application du SCOT et du schéma de secteur d'Ambérieu-en-Bugey et plus largement la mise en œuvre des principes et préconisations contenus dans chacun de ces documents.

Son action concerne quatre domaines fondamentaux :

- la mise en œuvre de ces documents de planification,
- l'accompagnement des collectivités locales dans l'exercice d'élaboration de leur document d'urbanisme (PLU) qui doivent être compatibles avec les prescriptions du SCOT,
- la participation à toute procédure ou démarche d'aménagement et de développement qui intéresse son périmètre,
- la diffusion de nouvelles pratiques en faveur d'un urbanisme de qualité auprès des décideurs locaux.

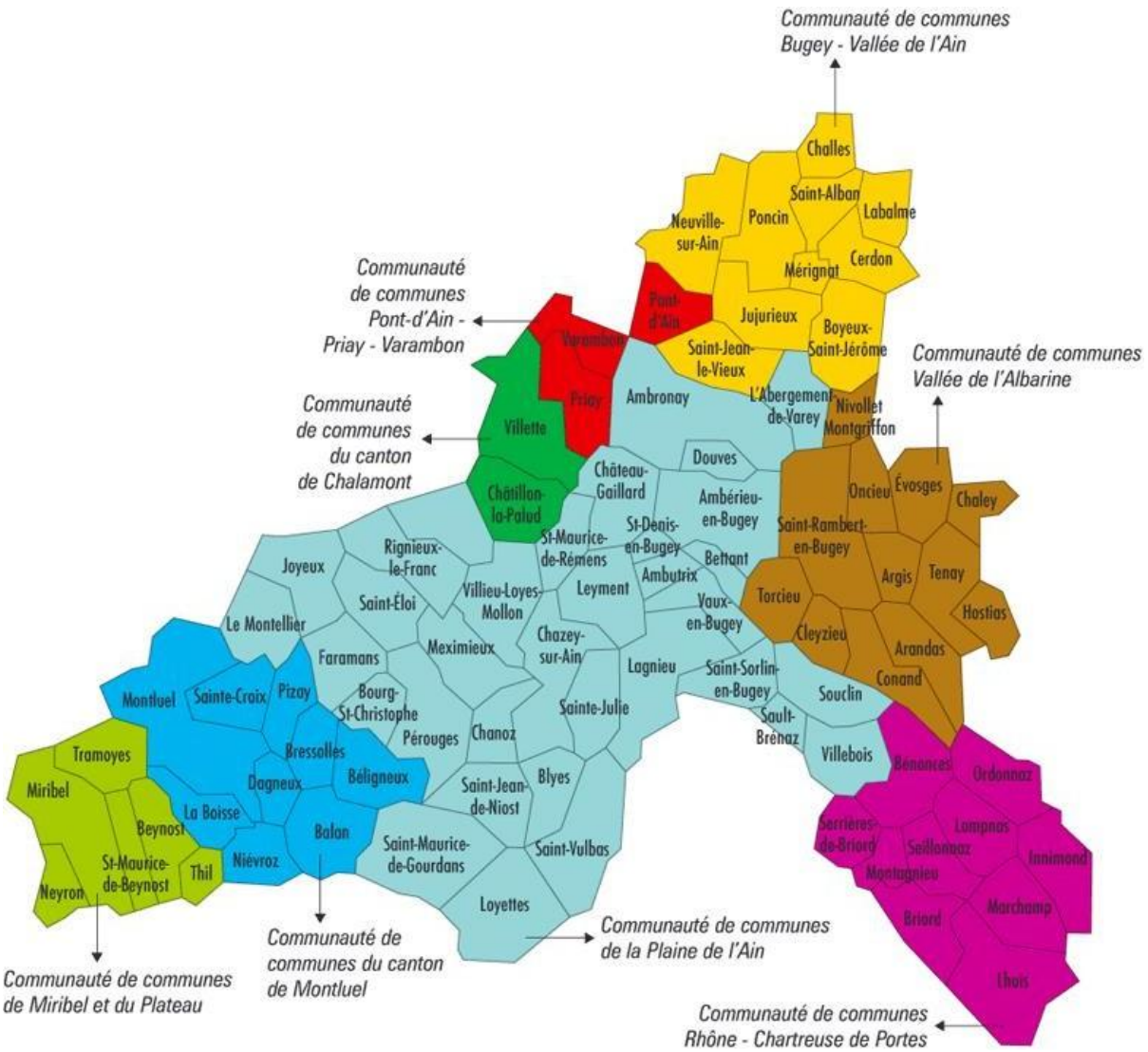


Figure 8 : Cartographie des territoires couverts par le SCoT BUCOPA (source : www.bucopa.fr)

Le souhait fondamental des membres du Syndicat Mixte est que le Schéma Directeur permette et encadre un développement équilibré de leur territoire.

L'important n'est pas d'atteindre 160 000 ou 200 000 habitants mais d'être un lieu de vie riche de différents atouts : des paysages de qualité, des activités nombreuses et dynamiques, des villes et villages accueillants dans tous les secteurs, qui concilient mobilité et cadre de vie.

L'analyse rétrospective du développement antérieur, et l'expérience, amènent les membres du syndicat à retenir un certain nombre de principes pour encadrer le développement futur :

- **Pour un équilibre économique :** lier croissance démographique et croissance économique,
- **Pour un équilibre social :** permettre la bonne intégration de tous,
- **Pour un équilibre écologique :** préserver le caractère rural du territoire et ses ressources,

- **Pour un équilibre géographique :** favoriser le développement des territoires moins dynamiques,
- **Pour un équilibre fonctionnel :** assurer l'accessibilité et le fonctionnement interne des territoires

Le SCoT BUCOPA fait partie de l'Inter-SCoT de Lyon qui comprend douze SCoT, situés sur quatre départements (l'Ain, l'Isère, le Rhône et la Loire).

La création du dispositif Inter-SCoT est liée au constat que c'est à l'échelle des aires métropolitaines que se posent les grands enjeux du futur.

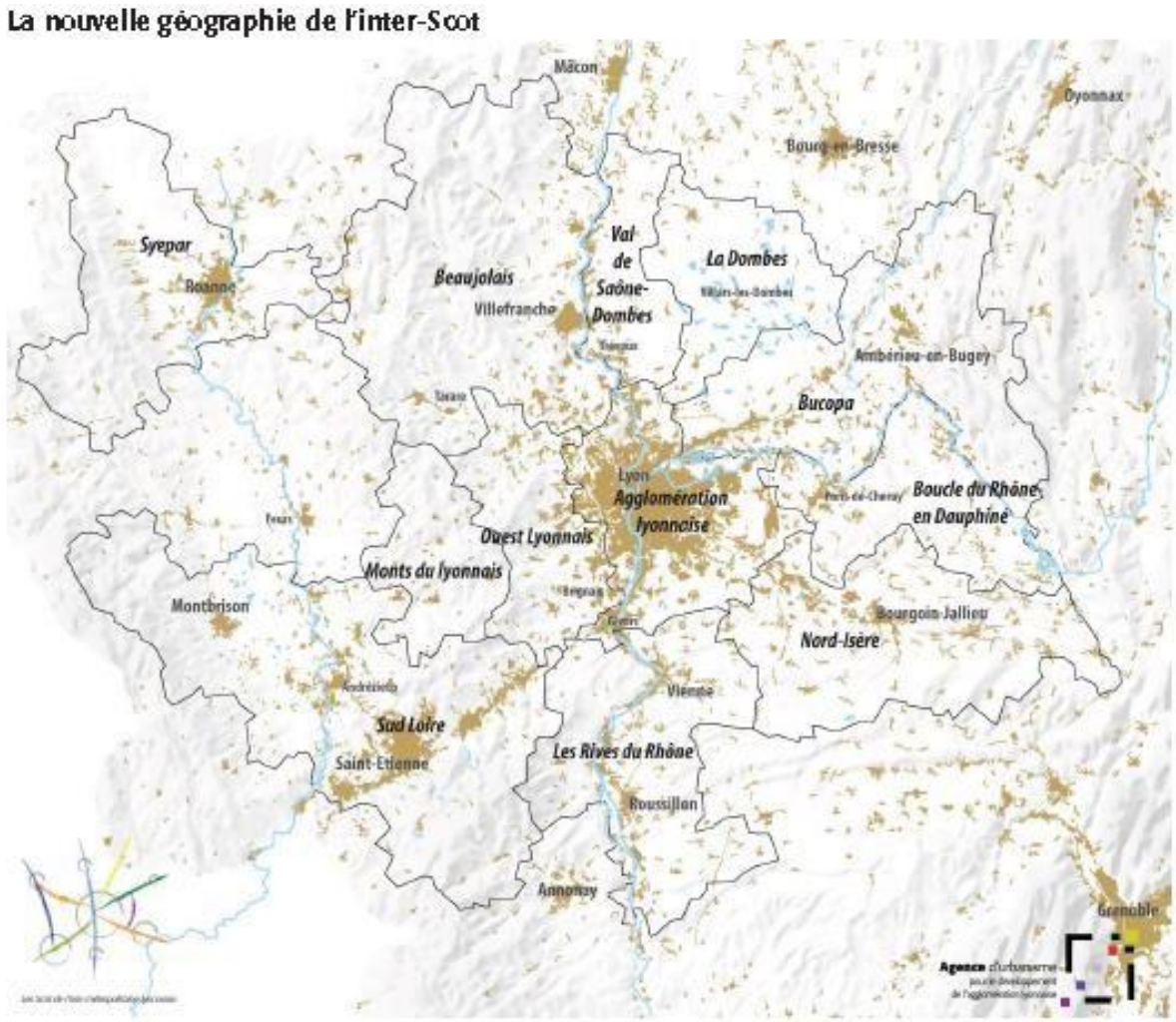


Figure 9 : Cartographie de l'Inter-SCoT. Source : Agence d'urbanisme de Lyon

L'Inter-SCoT est une démarche de coopération entre les syndicats mixtes portant les SCoT de l'aire métropolitaine lyonnaise. Ceci témoigne d'une volonté d'articuler les démarches de planification territoriale.

5. LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

Le Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCoT BUCOPA répond à la volonté des élus de définir et d'appliquer une stratégie partagée et des règles communes en matière de développement commercial sur le territoire. Le DAC du SCoT BUCOPA a été approuvé le 2 février 2012.

Il s'agit d'intégrer au SCoT, les orientations et les prescriptions souhaitées et amenées à devenir opposables aux tiers ainsi qu'aux documents d'urbanisme locaux.

La démarche du DAC à l'échelle du SCoT a pour objectif de faire émerger un projet commercial de territoire permettant de répondre à des enjeux en matière :

- De positionnement et d'identité
- De qualité de vie des populations locales
- De développement économique
- De déplacements
- D'équilibre et de solidarité entre les espaces composant le territoire.

Le DAC s'inscrit dans une logique répondant à deux grandes catégories d'enjeux de régulation de l'urbanisme commercial, à savoir aménager commercialement le territoire et optimiser l'impact économique et social du commerce. Par là il s'agit de répondre aux besoins des populations, de garantir les équilibres territoriaux, de hiérarchiser l'offre commerciale, tout en renforçant l'attractivité commerciale et la pérennité des activités existantes.

La mise en œuvre d'une stratégie territoriale oblige à une organisation ainsi qu'à une hiérarchisation des pôles commerciaux sur le SCoT BUCOPA. Pour définir la hiérarchie, deux critères sont indispensables : l'aire d'influence et la fréquence d'achats.

Définition des fréquences d'achats et des aires d'influence

Fréquences d'achats	Types d'activités concernées	Aire d'influence principale
Quotidienne	Boulangerie, boucherie – charcuterie, tabac – presse, fleurs, épicerie, petites surfaces alimentaires, services et artisans….	Locale (commune, quartier)
Hebdomadaire	Alimentaire généraliste, surgelés, alimentaire spécialisé…	Locale + bassin de vie
Occasionnelle « légère »	Habillement, chaussures, optique, parfumerie, bijouterie, librairie – papeterie – CD/DVD, jeux - jouets, petite décoration, petit électroménager…	Locale + bassin de vie + SCOT
Occasionnelle « lourde »	Petit bricolage, jardinage…	Locale + bassin de vie + SCOT
Exceptionnelle	Mobilier, gros électroménager, gros bricolage – matériaux – revêtements, aménagement, de la maison (cuisines, salles de bains), concessionnaires automobiles…	Locale + bassin de vie + SCOT + hors SCOT

Figure 10 : Tableau des fréquences d'achats et des aires d'influence. Source : DAC du SCoT BUCOPA

Ces deux critères sont indispensables pour comprendre les impacts qu'ils peuvent générer sur l'aménagement de l'espace mais également en termes de développement durable.

Ces aires influences renvoient à des catégories d'activités différentes qui n'induisent pas les mêmes contraintes et conditions d'implantation au sein du territoire.

Impacts induits en matière d'aménagement du territoire et de développement durable

Fréquences d'achats	Modes principaux d'accès et de transport des achats	Emprises foncières ou bâties
Quotidienne	Non motorisée Motorisée	Faible
Hebdomadaire	Non motorisée Motorisée	Faible à moyenne
Occasionnelle « légère »	Non motorisée Motorisée	Faible à moyenne
Occasionnelle « lourde »	Motorisée	Moyenne à importante
Exceptionnelle	Motorisée	Moyenne à importante

Figure 11 : Les impacts en matière d'aménagement du territoire. Source : DAC du SCoT BUCOPA

Par-là, le DAC définit quatre niveaux de fonctions commerciales au sein du SCoT BUCOPA. Chacune correspondant à une typologie d'achats et à une localisation préférentielle.

Il s'agit :

- Fonction de proximité

Cette fonction correspond aux centralités des communes, aux petits commerces de proximité, qui répondent aux besoins quotidiens de la population.

- Fonction de relais

Dans cette catégorie, il s'agit ici de répondre à certains besoins occasionnels des ménages, du fait de leur localisation dans des bassins de vie isolés.

- Fonction de pôles bassin de vie

Cette fonction exerce une attractivité intercommunale, afin de répondre à des besoins quotidiens hebdomadaires, occasionnels mais offrant une plus large diversité des produits, et services, accessibles par différents modes de déplacements.

- Fonction majeure

Il s'agit d'un pôle clef du territoire. Les pôles commerciaux y sont diversifiés, certaines offres se concentrent dans ce type de fonction compte tenu de leur rareté et de leur condition d'accès.

Critères de différenciation des fonctions commerciales

Fonctions	Fréquences d'achats	Aire de rayonnement	Modes d'accès principaux	Caractéristiques de l'offre commerciale
Proximité	Quotidienne	Locale	Non motorisée Motorisée	Offre de base en alimentaire et commerces et services de première nécessité
Relais	Hebdomadaire Occasionnelle « lourde »	Bassin de vie restreint	Non motorisée Motorisée	Offre diversifiée en alimentaire et offre non alimentaire d'appoint
Bassin de vie	Hebdomadaire Occasionnelle « légère » Occasionnelle « lourde »	Bassin de vie élargi	Non motorisée Motorisée	Offre diversifiée en alimentaire et non alimentaire « courant »
Majeure	Exceptionnelle	Plusieurs bassins de vie SCOT + hors SCOT	Motorisée	Offre diversifiée en non alimentaire spécialisée voire rare

Niveaux de fonctions commerciales des différentes communes

Communes	Proximité	Relais	Bassin de vie	Majeure
Beynost	▲		▲	▲
Ambérieu en Bugey	▲		▲	▲
La Boisse – Montluel - Dagneux	▲		▲	
Lagnieu	▲		▲	
Meximieux	▲		▲	
Miribel – St Maurice de Beynost	▲		▲	
Pont d'Ain	▲		▲	
Bugey Sud	▲	▲		
St Rambert en Bugey	▲	▲		
Autres communes	Si bassin de vie supérieur à 1 000 – 1 500 habitants			

Figure 12 : Critères de différenciation des fonctions commerciales et leurs niveaux. Source : DAC du SCoT BUCOPA

Dans ce contexte, le DAC classe le pôle « Dagneux-Montluel-La Boisse » dans la catégorie du « bassin de vie ». Cette catégorie fait l'objet d'orientations spécifiques :

- Elle est dédiée à l'accueil de commerces répondant à des besoins quotidiens, hebdomadaires, occasionnels lourds et légers
- Les centralités urbaines peuvent accueillir tous types de commerces, mais les zones artisanales ou industrielles doivent être dédiées à des activités peu compatibles avec une localisation centrale (activité à forte emprise foncière, etc.)
- Les équipements ne peuvent pas dépasser un certain dimensionnement selon la fréquence d'achats à laquelle ils répondent.
- Les communes du bassin de vie peuvent définir une zone d'aménagement commercial d'une superficie maximale de 1,5 ha.

Recommandations de dimensionnement des créations ou transferts – extensions d'activités commerciales

Niveaux de fonctions commerciales		Communales et de quartier	Relais	Bassin de vie	Majeure
Surface de vente minimale des commerces	Tous achats	-	-	-	300 m² (hors surface de vente liée à activité artisanale de production)
Surface de vente maximale des commerces	Achats quotidiens	Pas de plafond de surface			-
	Achats hebdomadaires	300 m²	1 000 m²	2 000 m²	-
	Achats occasionnels légers	-	-	1 000 m²	1 000 m² (limité à Beynost)
	Achats occasionnels lourds	-	700 m²	2 000 m²	2 000 m²
	Achats exceptionnels	-	-	300 m²	3 500 m²
Emprise foncière maximale des extensions de polarités (à horizon 2020)		-	0,5 ha	1,5 ha	4,5 ha (sauf Beynost limité à son périmètre actuel)

Figure 13 : Recommandations de dimensionnement des créations, transferts et extensions d'activités. Source : DAC du SCoT BUCOPA

Par conséquent, sur la commune de La Boisse, les centralités urbaines sont destinées à accueillir une diversité d'activités répondant aux besoins courants et occasionnels (légers et lourds). Par ce biais, le DAC recommande d'établir de surface maximale pour :

- les achats hebdomadaires de 2000 m²
- les achats occasionnels légers de 1000 m²
- les achats occasionnels lourds de 2000 m²
- les achats exceptionnels de 300 m²

Soulignons que le DAC ne fixe pas de plafond maximal pour les achats quotidiens au sein de la catégorie du bassin de vie.

6. LA DIRECTIVE TERRITORIAL D'AMENAGEMENT

La DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (AML) a été approuvée par décret en Conseil d'État en date du 9 janvier 2007. Initiée sur la base d'une décision interministérielle du 23 février 1998, l'élaboration de la DTA a été engagée à la suite d'une série d'études préalables lancées par le préfet de la région Rhône-Alpes, coordonnateur du projet. Six années ont été nécessaires pour arrêter le projet de texte.

Le périmètre défini s'étend sur le territoire de :

- 4 départements : le Rhône, l'Ain, la Loire et l'Isère
- 382 communes

Si l'État est à l'initiative du projet et le pilote, la DTA est un document coproduit par l'État et les collectivités de la DTA.

L'État et ses partenaires ont pour ambition de porter la métropole à un niveau international et d'œuvrer pour une métropole solidaire et durable.

Afin de promouvoir une métropole internationale, la DTA définit les objectifs suivants :

- miser sur quelques pôles d'excellence pour permettre une spécialisation de l'économie lyonnaise
- développer les fonctions métropolitaines (enseignement supérieur, culture, santé)
- organiser une métropole multipolaire (renforcer l'agglomération stéphanoise, structurer l'agglomération Nord-Isère, conforter les pôles secondaires)
- valoriser la situation géostratégique (réseau transports et conforter la plateforme de Saint-Exupéry)

Afin de favoriser la solidarité et le développement durable, la DTA fixe les objectifs suivants :

- répartir la dynamique démographique vers les territoires en perte d'attractivité et les pôles urbains déjà équipés et revaloriser ces territoires
- maîtriser l'étalement urbain et lutter contre la banalisation de l'espace
- prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les projets de développement.

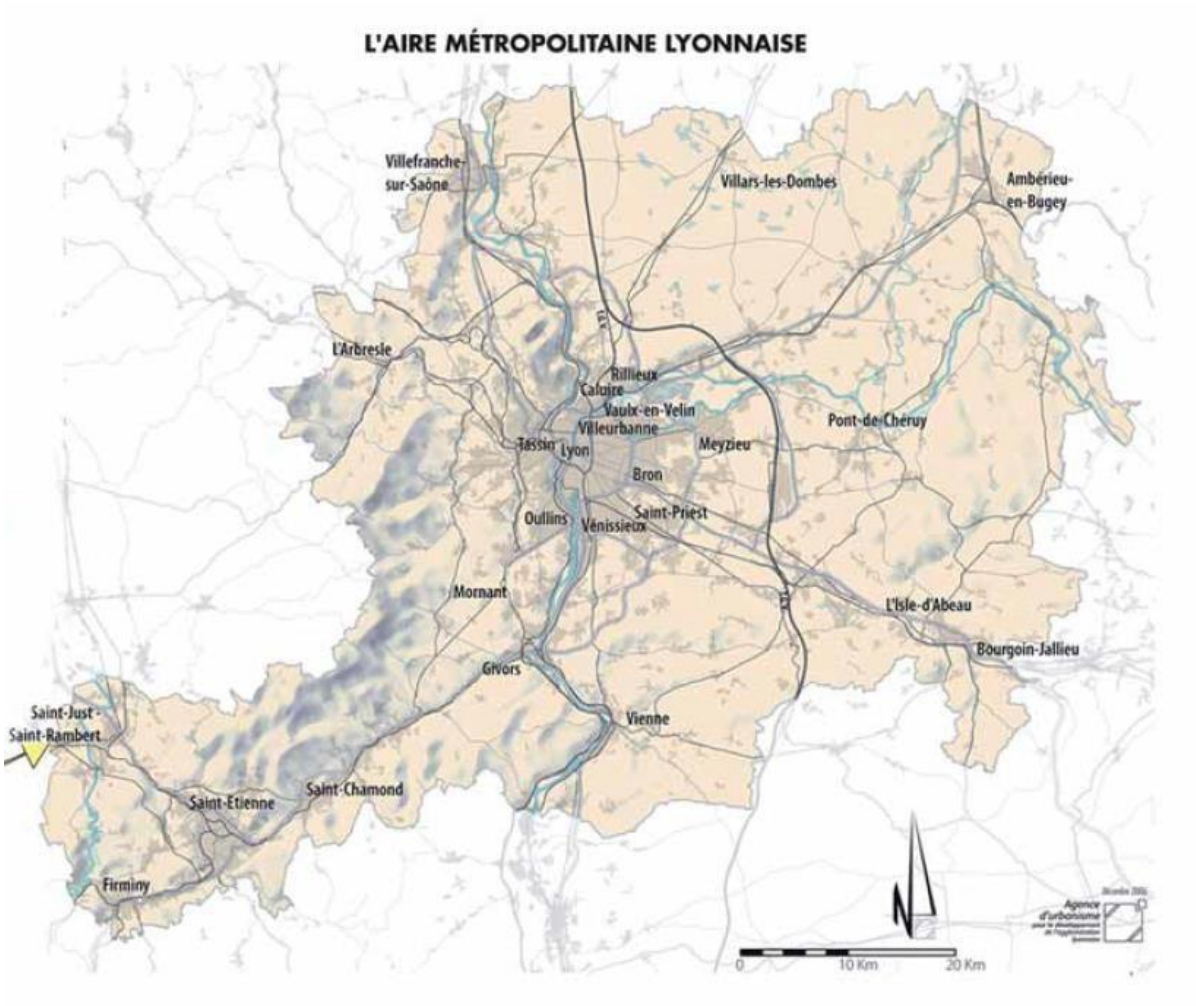


Figure 14 : La DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (source : DTA 2006)

7. LE SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2015.

Le SDAGE : un cadre juridique pour les politiques publiques

Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau (réglementation locale, programme d'aides financières, etc.), aux SAGE et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les schémas départementaux de carrière.

Le SDAGE est élaboré à l'initiative du Préfet par le Comité de Bassin, qui définit 10 orientations fondamentales et précise les mesures opérationnelles ainsi que leur mise en œuvre :

- ✓ Poursuivre la lutte contre la pollution
- ✓ Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usagers
- ✓ Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines
- ✓ Mieux gérer avant d'investir
- ✓ Respecter le fonctionnement naturel des milieux
- ✓ Restaurer ou réserver les milieux aquatiques remarquables
- ✓ Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés
- ✓ S'investir dans la gestion des risques
- ✓ Penser à la gestion de l'eau en termes d'aménagement du territoire
- ✓ Renforcer la gestion locale et concertée

Celui-ci se traduit au niveau local par la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) lié aux crues de la Sereine, à des crues torrentielles et des mouvements de terrains qui a été approuvé en septembre 2011.

Figure 15 : Cartographie du SDAGE Rhône Méditerranée : www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr

8. LE CDDRA PLAINE DE L'AIN COTIERE

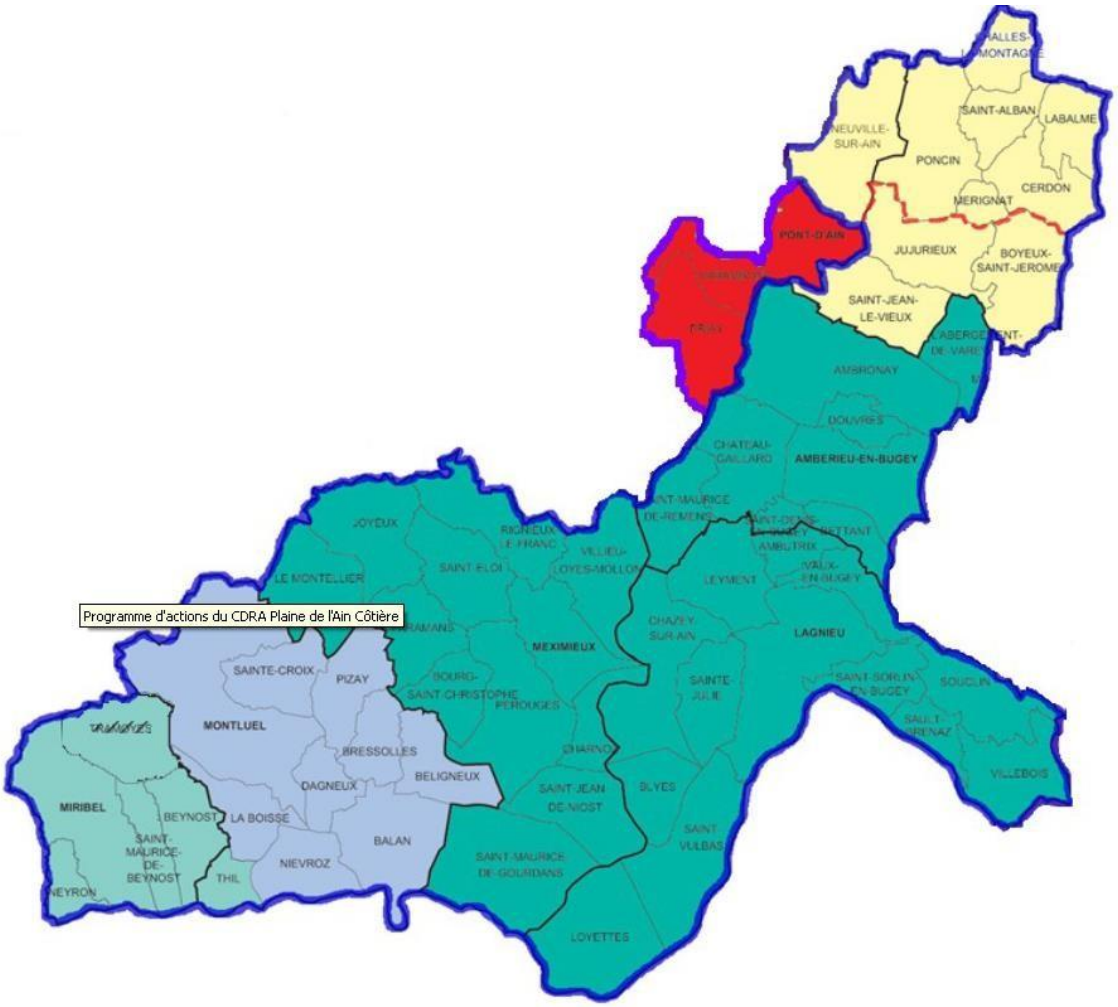


Figure 16 : Cartographie du CDDRA. Source : Bucopa.fr

Le territoire de La Boisse est doté d'une charte pour définir les objectifs du futur Contrat de Développement Durable de la Plaine de L'Ain Côtière. Cette charte a été validée en 2006.

Depuis 1993, la Région Rhône-Alpes a mis en place un dispositif d'aide au développement des territoires sur des thèmes précis tels que l'économie, le tourisme, l'agriculture, la culture... Elaborés et signés entre la Région et les territoires qui le souhaitent, ils permettent d'inciter et d'accompagner les acteurs d'un bassin d'emploi dans l'élaboration et la mise en œuvre d'un projet de territoire sur 10 ans incluant un programme d'actions concret à 6 ans. Le CDDRA est la nouvelle génération de contrats régionaux.

LE CDDRA dont le périmètre comprend 61 communes (dans cinq intercommunalités) et représente en 2007 près de 118 000 habitants, est porté par la communauté de communes de la Plaine de l'Ain pour l'ensemble des collectivités partenaires.

Les représentants des intercommunalités forment le Comité de Pilotage qui est élargi aux élus régionaux, départementaux et au Président du Conseil Local de Développement.

9. LES CONTRATS DE MILIEUX DES RIVIERES

La commune de LA BOISSE n'est pas incluse dans un contrat de rivière.

10. LES AUTRES GROUPEMENTS INTERCOMMUNAUX

- L'EPFL

La commune est adhérente à l'EPFL par l'intermédiaire de la communauté de communes du canton de Montluel (3CM).

- Le SIEA

Le syndicat intercommunal d'énergie et d'e-communication de l'Ain a été créé le 11 mars 1950. Il regroupe 419 communes. Ce groupement est compétent pour :

- L'électrification : le contrôle de concession, les travaux de renforcement et d'extension de réseaux, les travaux d'effacement des réseaux avec la mise en souterrain, en vue d'améliorer l'esthétisme de l'environnement.
- L'éclairage public : les travaux d'extension et de modernisation des réseaux, l'entretien des réseaux, les actions de mise en valeur par l'éclairage.
- Les télécommunications : les travaux de génie civil de télécommunication, la redevance d'occupation du domaine public
- La communication électronique : la maitrise d'ouvrage des équipements, la gestion des services correspondants, le développement d'un réseau très haut débit.
- Le système d'information géographique (SIG) : ma mise en place du cadastre général digitalisé, l'assistance technique apportée aux communes, les aides financières pour l'achat des matériels informatiques.
- Le gaz : le contrôle de concession, l'exercice des droits des communes auprès des concessionnaires, la passation de contrats de concession, les études de faisabilité des travaux d'extension de réseaux.

- ORGANOM

Le syndicat mixe de traitement des déchets ménagers et assimilés (ORGANOM) a été créé le 18 mars 2002. Il regroupe 17 communautés de communes. ORGANOM est un syndicat de traitement des déchets dont l'objectif est la mise en place d'une organisation pour le traitement des déchets ménagers et assimilés sur une partie du département de l'Ain.

Il gère :

- Le transport des déchets des quais de transfert aux installations de traitement
- La construction de quai de transfert, si nécessaire, la mise en place d'installation de traitement,
- La création d'un ou plusieurs centres de tri
- Et enfin, si nécessaire, l'aide et le conseil aux intercommunalités pour une gestion homogène des collectes.

Son plus grand projet, OVADE, consiste à la création d'une unité de traitement par méthanisation.

11. L'HISTOIRE DE LA COMMUNE

La ville de LA BOISSE tire son nom de noms latins signifiant «pays boisé», il est devenu au cours des siècles BUXIA, puis BUYSSE, ensuite BOYSSE, et enfin LA BOISSE. A ce jour la naissance du village n'a pu être définie malgré les découvertes archéologiques (lieu-dit des Gravelles, vers la salle polyvalente).

D'après de vieux registres, une voie romaine partant de LYON et se dirigeant vers GENEVE, passait par LA BOISSE sur la côte (actuellement le Chemin Henri IV), et d'après les registres des droits à payer pour la terre, un château romain nommé CASTRUM DE GYRIACO a existé. Non loin de cette route romaine existait une source sacrée ; cette source a été christianisée par la construction d'une chapelle en l'honneur du saint écossais protecteur des fontaines: SAINT ALBAN.

De même, du côté de la montée de TRAMOYES se trouve les ruines du château fort de ST ANDRE. Il est vraisemblable que les galets de ce château ont servi à la construction de l'église de LA BOISSE. Pour l'anecdote, on découvrit dans les oubliettes du château des pièces de monnaie à l'effigie d'un empereur romain.

Du XI siècle jusqu'à la fin du XVIII, l'administration tant sur le plan civil que paroissial était dirigé par le prieur de LA BOISSE qui faisait partie de l'ordre de la congrégation de ST RUF. Le prieur était nommé par le roi et était seigneur de LA BOISSE, c'était à la fois le maire et le curé.

En 1790 M. François Berrel fut le premier maire de LA BOISSE. A cette époque la garde nationale de LA BOISSE comportait 70 hommes. L'instruction publique débuta en 1863, et c'est en 1895 que fut décidé la création d'une école de filles: le château du Grand Casset.

L'achèvement de la construction de ce château se situe aux environs de l'année 1902. Les pierres taillées qui le constitue venaient de la carrière de VILLEBOIS, elles arrivaient sur wagons spéciaux en gare de MONTLUEL, puis transportées par chariots tirés par des bœufs.

Ce château était alors privé et appartenait à un homme qui fut paraît-il un bienfaiteur pour le village de LA BOISSE, cet homme s'appelait Mr ANDRIEUX louis, il était avocat à LYON et professeur de droit romain, puis il s'est beaucoup impliqué dans la vie publique et politique de notre région. (Il était le père du poète louis ARAGON).

Figure 17 : Photo aérienne de la commune de La Boisse en 1960. Source : IGN

Figure 18 : Photo aérienne de la commune en 1970. Source : IGN

Figure 19 : photo aérienne de la commune en 2008. Source : IGN

12. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET PRESCRIPTIONS D'URBANISME

Les prescriptions nationales ou particulières

- Assainissement de la commune
- Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés 12/07/2002
- Sites et milieux sensibles (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, NATURA 2000, Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux)
- Circuits de randonnée (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée)
- Protection des sites (Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine)
- Aménagement forestier (réglementation des boisements 12/09/1983)
- Risques technologiques (gisements de matériaux alluvionnaires)
- Zone à risque d'exposition au plomb 02/05/2001
- Développement des territoires ruraux
- Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Dombes
- Entités archéologiques (Direction Régionale des Affaires Culturelles)

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) actuel

La commune dispose d'un POS approuvé le 07/05/1992 et mis en révision en 1996, approuvée en l'an 2000.

Il comprend quatre pièces :

- Un rapport de présentation,
- Des documents graphiques,
- Un règlement d'urbanisme,
- Des pièces annexes.

Les perspectives d'évolution du POS pour la commune reposent sur 4 enjeux :

- Structurer l'urbanisation pour éviter tout gaspillage des terrains à bâtir et préserver les activités agricoles,
- Préserver les sites naturels tels que les coteaux,
- Améliorer le cadre de vie

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

- Servitude I4 : relative à l'établissement des canalisations électriques (lignes 400kV, lignes 225kV, lignes 63kV).
- Servitudes PT1 et PT2 : relatives aux transmissions radioélectriques
- Servitudes PT3 : relatives aux réseaux de télécommunications : câbles souterrains de télécommunication France Télécom
- Servitude I3 : relative aux canalisations de transport et distribution de gaz (canalisation ARS-MOINS : diamètre nominal DN 500mm ; canalisation BALAN-LA BOISSE : diamètre nominal DN 500mm)
- Servitude I1 bis : relative à la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides TRAPIL. Pipeline Fos-Langres
- Servitude AS1 : relative à la conservation des eaux. 3 sources sont déclarées d'utilité publique depuis 1994 : la source de Creux Mulet ; la source de Jurieux ; la source de La Boisse n°3, et les périmètres de protection liés à ces sites.
- Servitude T1 : relative aux voies ferrées. La commune est traversée par deux lignes ferroviaires :

  - La ligne de chemin de fer 890000 (Lyon Perrache à Genève frontière)

  - La ligne à Grande Vitesse 752000 (Combs la Ville à St Louis)
- Servitude aéronautique T4 et T5 : Le plan des servitudes aéronautiques de l'aérodrome Lyon St Exupéry a été approuvé par décret interministériel en date du 12/07/1978.
- Plan de Préventions des Risques naturels
- Servitudes aéronautiques T4-T5 : de balisage et de dégagement. Aérodrome de Lyon-St Exupéry.
- Le Contournement Ferroviaire de l'Agglomération Lyonnaise (CFAL)

B. DEMOGRAPHIE

1. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Evolution depuis 1968

POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	1 457	1 751	1 959	2 419	2 704	2 904
Densité moyenne (hab/km2)	155,0	186,3	208,4	257,3	287,7	308,9

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La Commune de La Boisse connaît une évolution démographique soutenue entre 1968 et 1990, majoritairement due aux arrivées de nouveaux habitants. A partir de 1990, la croissance ralentit pour atteindre 2 904 habitants en 2009. Sur cette dernière période le solde naturel rebondit (+0.6) tandis que le solde migratoire est presque nul (+0.1).

Le phénomène de périurbanisation explique en grande partie ces données.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	+2,7	+1,6	+2,7	+1,2	+0,7
- due au solde naturel en %	+0,5	+0,1	+0,1	+0,5	+0,6
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+2,1	+1,5	+2,5	+0,8	+0,1
Taux de natalité en ‰	15,8	9,7	8,9	11,3	11,2
Taux de mortalité en ‰	10,4	8,8	7,5	6,5	5,4

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

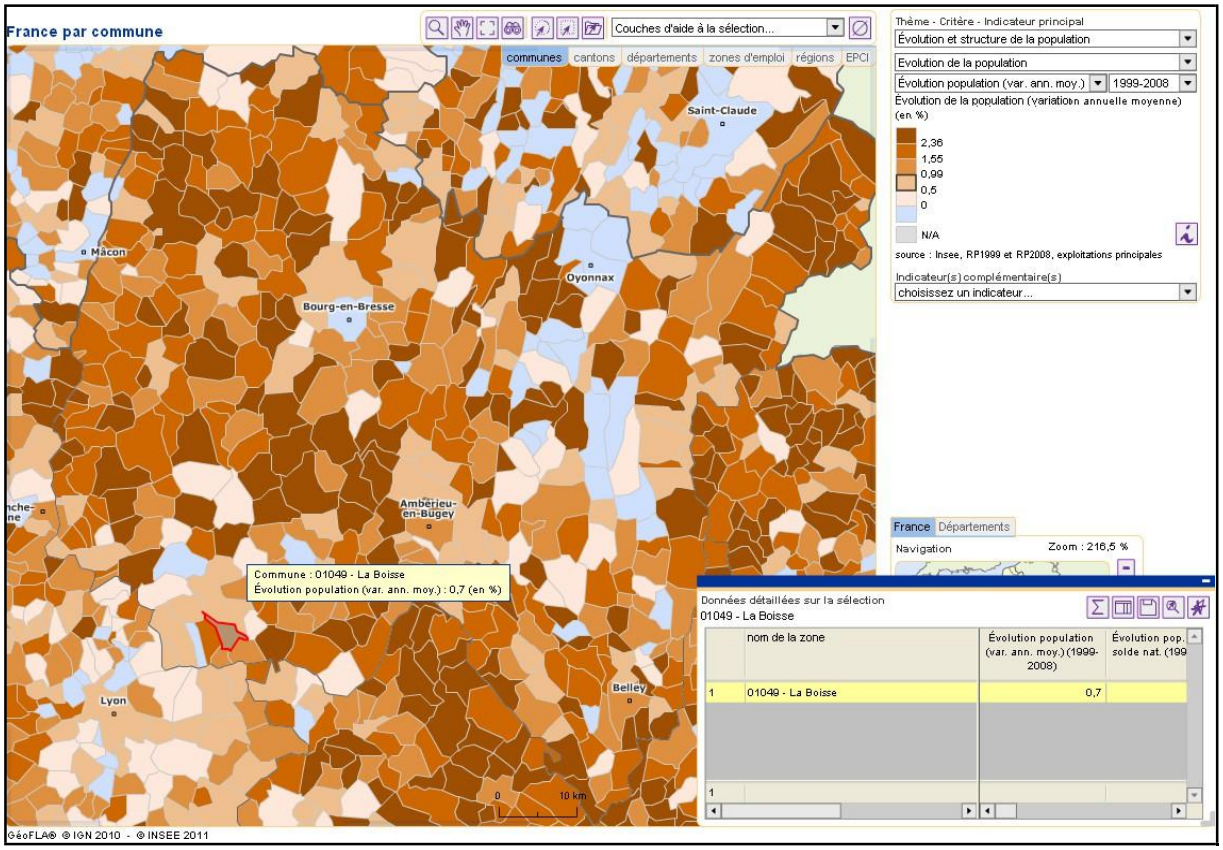


Figure 20 : Carte interactive permettant de visualiser de nombreux indicateurs accessibles par thème (source : INSEE)

La carte interactive de l'INSEE ci-dessus illustre bien la perte de vitesse des communes limitrophes de l'agglomération lyonnaise en termes de croissance démographique, au profit des communes de la Dombes et du Bugey entre 1999 et 2008.

Comparaison des taux d'évolution de la commune avec le canton de Montluel

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	+3,7	+2,3	+3,2	+1,2	+1,2
- due au solde naturel en %	+1,1	+0,9	+0,9	+0,9	+0,9
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+2,6	+1,4	+2,2	+0,3	+0,2
Taux de natalité en ‰	21,1	17,2	16,3	14,9	14,4
Taux de mortalité en ‰	10,2	7,8	7,0	5,4	4,9

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

Tableau de données du Canton de Montluel

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	+2,7	+1,6	+2,7	+1,2	+0,7
- due au solde naturel en %	+0,5	+0,1	+0,1	+0,5	+0,6
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+2,1	+1,5	+2,5	+0,8	+0,1
Taux de natalité en ‰	15,8	9,7	8,9	11,3	11,2
Taux de mortalité en ‰	10,4	8,8	7,5	6,5	5,4

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

Tableau de données de La BOISSE

Sur la période 1999-2009, les taux d'évolution de La Boisse par rapport au canton de Montluel sont légèrement en dessous : - 0.5 point pour la VAMP[1] dont – 0.3 point de solde naturel et – 0.1 point de solde migratoire. Le taux de natalité est lui aussi inférieur à La Boisse par rapport au canton de Montluel (- 3 points), tandis que le taux de mortalité est supérieur de 0.4 point.

En conclusion, l'évolution démographique de la commune sur la dernière période est exceptionnellement forte.

[1] Variation annuelle moyenne de la population en %.

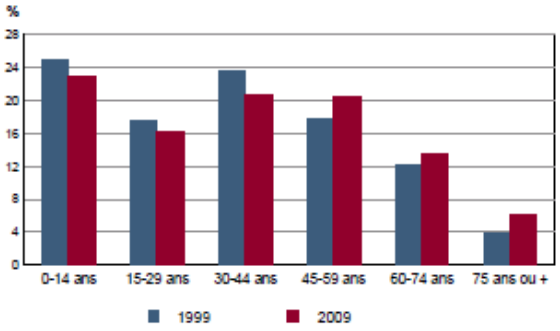
Structure par âge de la population et évolution

POP T3 - Population par sexe et âge en 2009

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**1 454**	**100,0**	**1 450**	**100,0**
0 à 14 ans	352	24,2	314	21,6
15 à 29 ans	245	16,8	227	15,7
30 à 44 ans	293	20,2	306	21,1
45 à 59 ans	292	20,1	302	20,9
60 à 74 ans	194	13,4	196	13,5
75 à 89 ans	73	5,0	97	6,7
90 ans ou plus	3	0,2	7	0,5
0 à 19 ans	447	30,7	412	28,4
20 à 64 ans	820	56,4	813	56,1
65 ans ou plus	187	12,9	225	15,5

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Entre 1999 et 2008, on voit les tranches d'âges « jeunes » diminuer et les tranches « moins jeunes » augmenter. Cependant, la tranche 0-14 ans reste la plus importante avec 23 %.

En 2008, la population de La Boisse est majoritairement répartie dans les tranches 0-14 ans (23 %), 30-44 ans (21 %), et 45-59 ans (20 %).

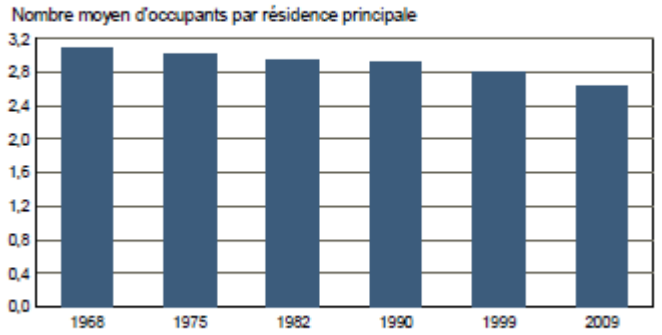
Finalement, c'est près de 60 % de la population de la commune qui a entre 0 et 44 ans. La Boisse a donc une population jeune.

L'indice de jeunesse (part des moins de 20 ans / part des plus de 60 ans) vient conforter ce constat : 853 / 567 = 1,5. Il y a donc plus de 1,5 jeune de moins de 20 ans pour 1 personne de plus de 60 ans.

2. LA COMPOSITION DES MENAGES

Tendances d'évolution de la taille des ménages

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages

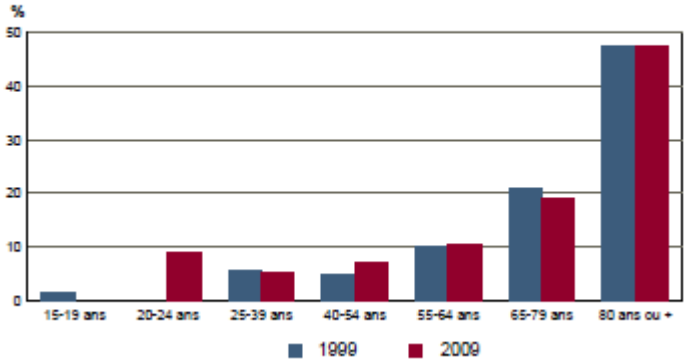


Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La taille des ménages de la commune a tendance à diminuer depuis 1968 pour finalement atteindre la taille de 2,6 personnes par ménage en 2009.

Composition des ménages

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Le nombre de personnes de 15 ans ou plus vivant seules est globalement stable depuis 1999. Une nouveauté toutefois est l'apparition des 20-24 ans parmi les personnes vivant seules.

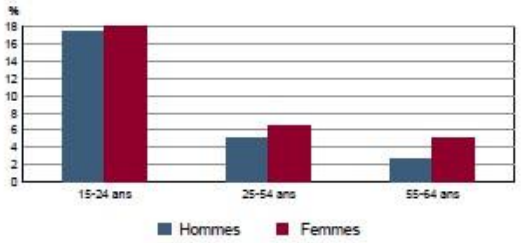
Taux de chômage

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2009	1999
Nombre de chômeurs	**99**	**72**
Taux de chômage en %	7,1	6,1
Taux de chômage des hommes en %	6,6	4,3
Taux de chômage des femmes en %	7,7	8,2
Part des femmes parmi les chômeurs en %	51,0	61,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2009



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Le taux de chômage des 15-64 ans de La Boisse a augmenté entre 1999 et 2009, alors que celui du département de l'Ain est resté constant. Toutefois, le taux de chômage de La Boisse se situe en dessous de celui du département (8%). La part des femmes parmi les chômeurs a diminué entre les deux périodes du recensement, à l'image du département. En effet, tandis que le département indique 54,7% de femmes en 2009, La Boisse affiche une part de 51%.

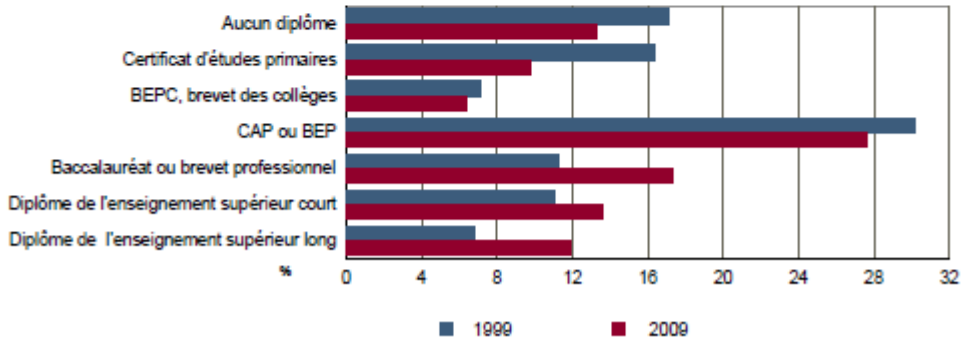
Niveau de diplôme des plus de 15 ans

FOR T2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2009

	Ensemble	Hommes	Femmes
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	**1 993**	**980**	**1 013**
Part des titulaires en % :			
- d'aucun diplôme	13,3	13,8	12,8
- du certificat d'études primaires	9,8	7,8	11,6
- du BEPC, brevet des collèges	6,4	4,7	8,1
- d'un CAP ou d'un BEP	27,7	32,3	23,2
- d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel	17,4	16,6	18,1
- d'un diplôme de l'enseignement supérieur court	13,6	12,2	14,9
- d'un diplôme de l'enseignement supérieur long	11,9	12,7	11,3

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.
RP : Recensement de la population

En 2009, le niveau de diplôme des plus de 15 ans le plus fortement représenté est le CAP ou BEP avec près de 30 % de titulaires. Le diplôme le moins représenté est le BEPC, brevet des collèges avec moins de 7 % de titulaires.

Entre 1999 et 2009, on note une progression significative des diplômés du baccalauréat ou d'un brevet professionnel et des diplômés de niveau supérieur à bac+2. A l'inverse, les diplômés du certificat d'études primaires et les sans diplôme ont vu leur représentation diminuer entre les deux recensements.

C. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

1. LES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE

Les constats statistiques

D'après le recensement de la population (RP) de 2009, plus de 84% des actifs de plus de 15 ans habitant la commune travaillent à l'extérieur. Plus de la moitié de ces actifs travaille effectivement dans une autre commune de la région Rhône-Alpes.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2009	%	1999	%
Ensemble	**1 304**	**100,0**	**1 115**	**100,0**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	207	15,9	209	18,7
dans une commune autre que la commune de résidence	1 096	84,1	906	81,3
située dans le département de résidence	442	33,9	383	34,3
située dans un autre département de la région de résidence	641	49,2	517	46,4
située dans une autre région en France métropolitaine	13	1,0	5	0,4
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	1	0,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Correspondant à ce phénomène, plus de 55% des ménages possèdent deux voitures ou plus en 2009 à La Boisse.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2009	%	1999	%
Ensemble	**1 070**	**100,0**	**907**	**100,0**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	857	80,2	782	86,2
Au moins une voiture	1 002	93,7	837	92,3
- 1 voiture	398	37,2	356	39,3
- 2 voitures ou plus	605	56,5	481	53,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Les entrées de ville

On peut considérer quatre entrées de ville à La Boisse : sur la RD 1084, les entrées Ouest et Est sont marquées par des éléments dépréciant (viaducs, panneaux publicitaires), en revanche les entrées Nord et Sud depuis la route de Tramoyes et la rue des écoles sont plus agréables (verdure, alignement structurant).

Desserte en transports en commun

La Boisse est traversée par la voie ferrée de Lyon à Bourg-en-Bresse mais n'est plus desservie. Les arrêts les plus proches sont ceux de Beynost ou de Montluel.

Les cars de l'Ain desservent la commune sur les lignes 132 (Lyon-Bourg-en-Bresse) et 171 (Lyon-Montluel).

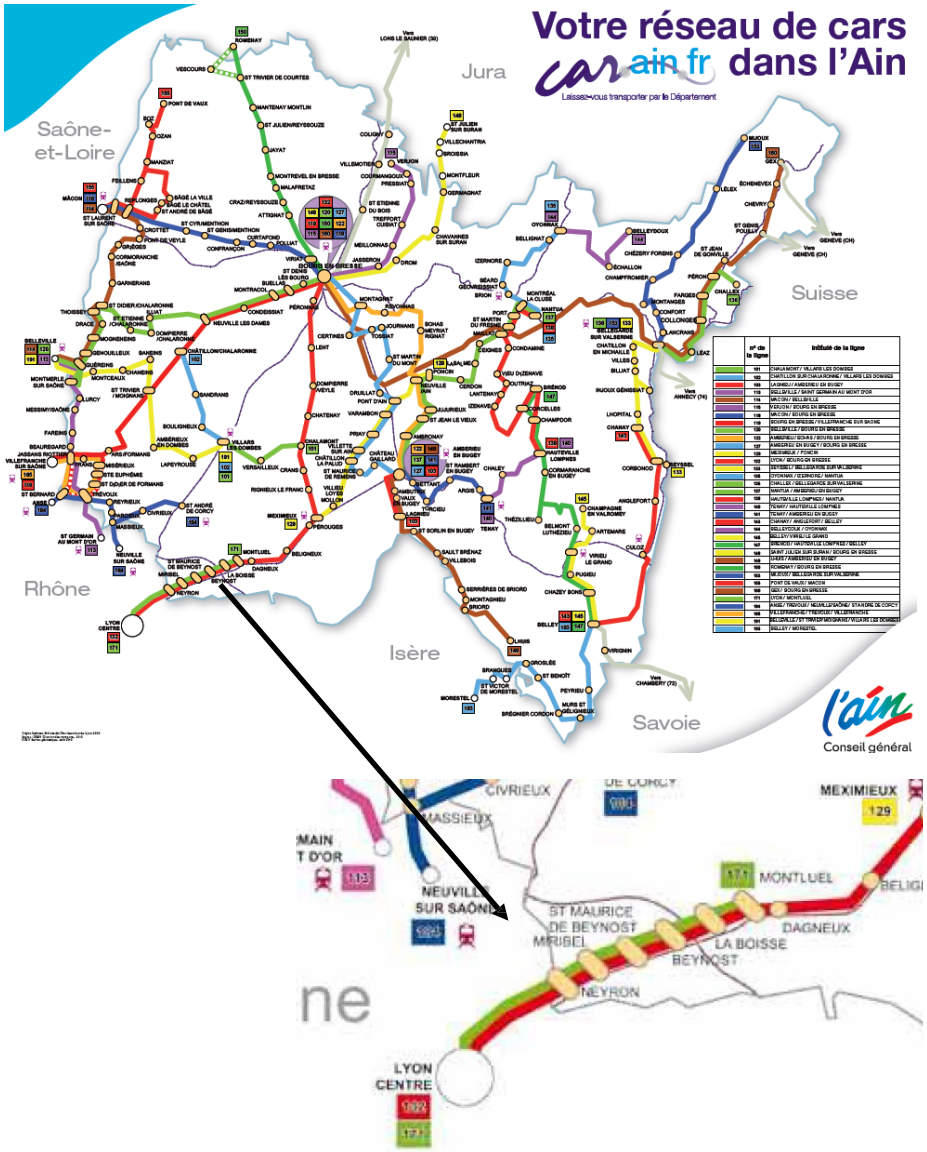


Figure 21 : Carte des transports en commun de l'Ain avec zoom sur la commune de La Boisse. (Source : cg01.fr)

Une étude mobilité est actuellement effectuée conjointement par la 3CM et la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau afin de proposer différents moyens de transports supplémentaires à leurs populations (circuits de transports en commun internes aux deux communautés, interconnexion avec les transports de la région lyonnaise, transports doux...).

Le réseau d'espaces publics et de cheminements piétons existant

Sentiers pédestres

La commune de La Boisse comporte plusieurs itinéraires de promenade et de randonnée sur son territoire. Parmi eux, le circuit du plateau offrant une belle vue sur les Alpes, le Bugey, et la plaine de l'Ain, depuis le chemin Henri IV.

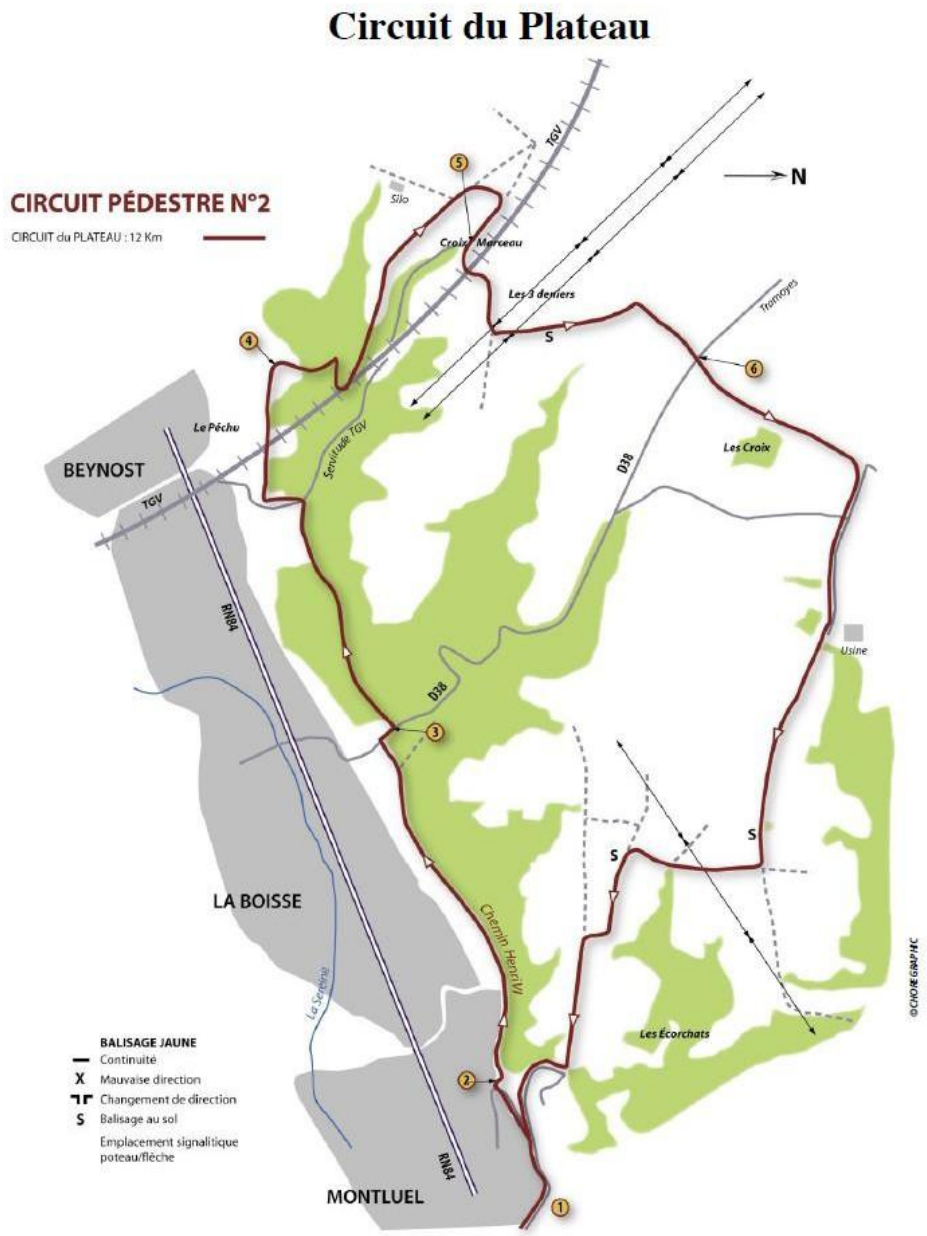


Figure 22 : Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) de La Boisse

(Source: Comité Départemental de la Randonnée Pédestre de l'Ain)

Emplacements réservés au POS actuel pour les voiries et espaces publics

N°	Destination	Surface
1	Extension du cimetière	1 995 m²
2	Extension parking du cimetière	1 364 m²
3	Equipement et aménagement de la voirie	6 368 m²
4	Contrôle des crues de bassin de rétention	10 167 m²
5	Aménagement de voirie Impasse du Pré Mayeux	928 m²
6	Chemin de desserte	1 229 m²
7	Accès et entretien rivière	1 187 m²
9	Aménagement de parking	556 m²
10	Aménagement urbain	1 325 m²
11	Aménagement de la voirie d'accès à la salle polyvalente	15 223 m²
12	Aménagement piétonnier	4 651 m²
13	Création de voirie et d'un espace vert	13 647 m²
14	Création de voirie	621 m²
15	Equipement sportif et de loisirs	45 300 m²

2. LE STATIONNEMENT

Le POS actuel fixe des règles de stationnement dans les zones urbaines et à urbaniser.

En zone U et 1NA, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. On compte 25 m² par place de stationnement. Le POS exige pour les constructions à usage d'habitation, une place par 70 m² de SHON avec un minimum de deux places par logement. Pour les opérations comprenant au moins quatre logements, il est exigé en plus pour les véhicules des visiteurs, une place par logement réalisé. Pour les constructions à usage d'équipement collectif, une place de stationnement par tranche de 50 m² de SHON.

On recense 365 places de stationnement matérialisées sur la commune de La Boisse.

3. LES EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

LISTE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

- la mairie et ses annexes
- la poste
- la maison de la petite enfance (crèche et halte-garderie)
- l'espace éducatif comprenant une école maternelle, une école élémentaire, un local pour l'accueil périscolaire et un restaurant scolaire
- un local pour le club du 3ème âge
- une bibliothèque
- une salle polyvalente et son espace sportif (2 courts de tennis, 2 terrains de foot, 1 city stade et 1 skate-park)
- une aire de jeu pour enfants dans le Parc du Prieuré
- un lycée (région)
- un gymnase et un plateau sportif (3CM)

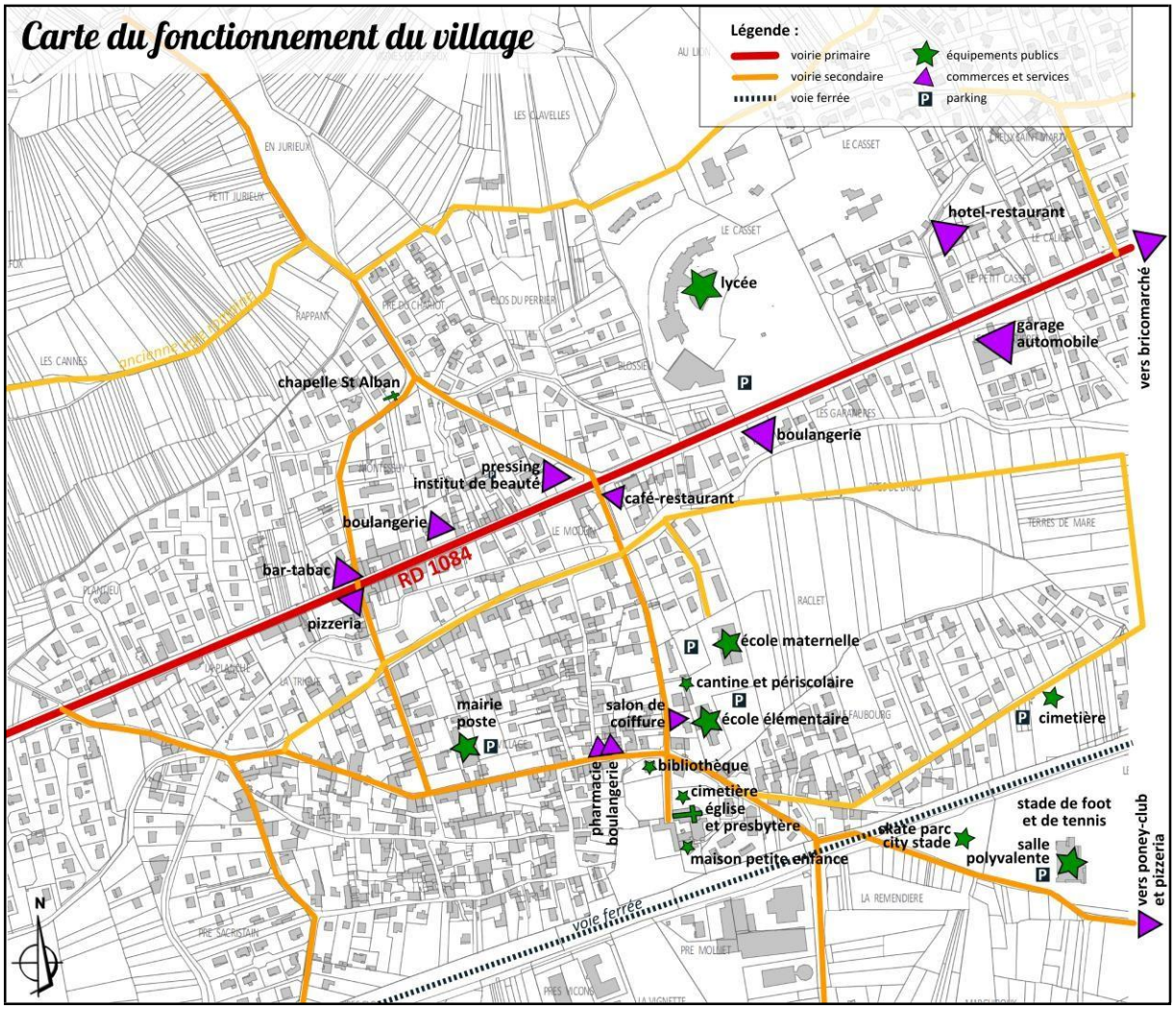


Figure 23 : carte du fonctionnement du village au 1/5 000e (source : Agence 2BR, juin 2011)

COMMERCES DE PROXIMITE

- Bar-tabac
- Boulangeries (3)
- Institut de beauté
- Hôtel
- Pharmacie
- Une pizzéria
- Pressing
- Café-restaurant
- Garage automobile
- Salon de coiffure

La commune compte de nombreuses associations.

<u>Association sportive :</u>

- Canyoning Objectif Nature
- Tennis Club de La Boisse
- Association CORPOR'AILES
- Boules des Amis
- Club des Jeunes de La Boisse : Tennis de table
- Football Club de Luénaz
- Loisirs pour Tous
- Smash Club Buissard
- Société de Chasse

<u>Association culturelle et autres :</u>

- Le faubourg en fête
- Sou des Ecoles
- Comité Paroissial
- Aide et promotion de jeunes musiciens
- A.A.P.P.M.A La Sereine
- A.L.E.C
- Amitié Voyage Buissard
- Association des Anciens AFN- UNICAFN
- F.N.A.C.A
- Association des classes en 2
- Association pour la sauvegarde de l'environnement Buissard (ASEB)
- Association pour le bien être des gens de la Côte

- Ces belles machines d'autrefois
- Classes en 3
- Esprit Music
- Les quilteuses de l'Ain
- Rendez-vous du 3ème Age
- Vas-y confiance
- Demain avec Bastien
- Ski Club de La Boisse
- Centre aéré du Val Cottey
- Le Périgolo

4. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été approuvé conjointement par le Préfet et le Président du Conseil Général le 23 décembre 2002. Il a fait l'objet d'une révision le 18 juin 2010.

Ce schéma départemental prévoit trois types d'infrastructures :

Les terrains de grands passages : à la période estivale, ils sont destinés à accueillir les groupes qui convergent vers les lieux de grands rassemblements traditionnels ; les groupes, constitués de 50 à 200 caravanes y sont accueillis pour une courte étape (de quelques jours à une quinzaine de jours) ;

Les aires d'accueil : accessibles tout au long de l'année, elles sont destinées à l'accueil des voyageurs itinérants, dont les durées de séjour dans un même lieu sont variables et peuvent aller jusqu'à 3 mois ;

Les terrains familiaux : ils sont destinés à l'accueil des voyageurs qui souhaitent disposer d'un ancrage territorial et séjourner sans limitation de durée sans pour autant renoncer au voyage une partie de l'année ;

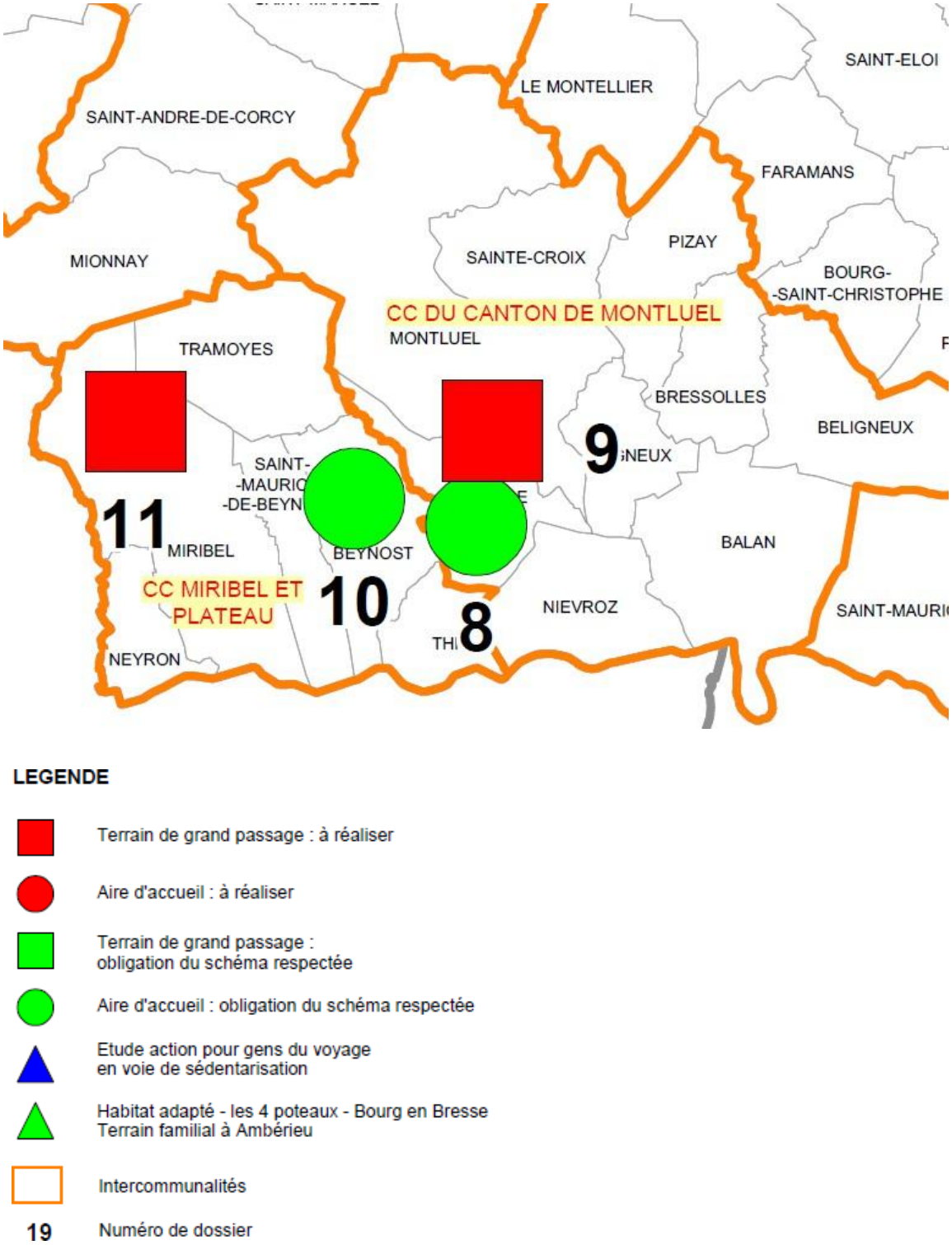


Figure 24 : Zoom issu du schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Source : Ain.gouv.fr

La commune de La Boisse est impactée par ce schéma. En effet, il a été réalisé sur son territoire une aire d'accueil des gens du voyage qui est accessible.

D. HABITAT

1. LA POLITIQUE INTERCOMMUNALE ET COMMUNALE DE L'HABITAT

Objectifs de logements du SCoT BUCOPA

En termes de logements, le SCoT BUCOPA prévoit pour les communes de l'agglomération de la Côtière :

- Un équilibre des formes d'habitat tel 60% d'individuel et 40% d'individuel groupé ;
- Une proportion en logements locatifs sociaux de 10 % ;
- La diversification des produits logements : maisons de ville, habitat intermédiaire (logements individuels groupés et logements collectifs locatifs).
- Une densité d'habitations par hectare qui varie selon la typologie de l'habitat, à savoir : 50 logements par hectare pour des logements collectifs, 25 logements par hectare pour des logements groupés et 14 logements par hectare pour des logements individuels.

Le projet de PLU de LA BOISSE doit prendre en compte et doit être compatible avec les orientations qui lui sont supérieures.

2. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	530	644	748	870	1 004	1 157
Résidences principales	459	554	650	801	907	1 070
Résidences secondaires et logements occasionnels	50	50	42	32	24	10
Logements vacants	21	40	56	37	73	77

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

En 2009, La Boisse compte 1 070 résidences principales, 10 résidences secondaires et logements occasionnels, et 77 logements vacants. Le taux de vacance des logements est de 6,2 % dans la commune contre 4,6 % dans le canton de Montluel.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2009	%	1999	%
Ensemble	**1 157**	**100,0**	**1 004**	**100,0**
Résidences principales	1 070	92,4	907	90,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	10	0,9	24	2,4
Logements vacants	77	6,7	73	7,3
Maisons	990	85,6	893	88,9
Appartements	152	13,2	92	9,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Avec un fort taux de résidences principales (plus de 90 %), la commune compte une part de logements individuels atteignant près de 86 % sur l'ensemble des logements. On note tout de même, qu'entre 1999 et 2009 la part des logements collectifs a augmenté de 3,9 points.

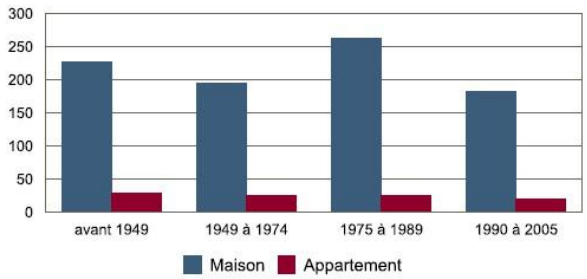
Etat du parc de logement

LOG T5 - Résidences principales en 2008 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2006	**978**	**100,0**
Avant 1949	255	26,1
De 1949 à 1974	222	22,7
De 1975 à 1989	291	29,7
De 1990 à 2005	209	21,4

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

LOG G1 - Résidences principales en 2008 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2006.

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Les périodes d'achèvement des résidences principales de La Boisse sont équitablement représentées (entre 20 et 30%) d'avant 1949 à 2005.

Toutefois, la période 1975-1989 compte le taux le plus élevé d'achèvement des résidences principales.

La construction de logements collectifs intervient durant chaque période d'achèvement et particulièrement avant 1949.

Typologie des logements

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2009	%	1999	%
Ensemble	**1 070**	**100,0**	**907**	**100,0**
1 pièce	12	1,1	8	0,9
2 pièces	58	5,5	48	5,3
3 pièces	108	10,1	122	13,5
4 pièces	326	30,5	280	30,9
5 pièces ou plus	565	52,8	449	49,5

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

En 2009, les logements type T5 ou plus sont les plus représentés parmi les résidences principales. Entre 1999 et 2009, les 5 pièces ou plus ont augmenté (+ 3,3) au détriment des 3 pièces (-3,5).

données	Nombre de logements autorisés individuels purs	Nombre de logements autorisés individuels groupés	Nombre de logements autorisés collectifs	Nombre de logements autorisés en résidence	Total nombre de logements	Surface en m² de logements autorisés individuels purs	Surface en m² de logements autorisés individuels groupés	Surface en m² de logements autorisés collectifs	Surface en m² de logements autorisés en résidence	Total surface en m²
2002	7	0	0	0	7	928	0	0	0	928
2003	9	4	4	0	17	1303	416	103	0	1822
2004	6	3	0	0	9	836	474	0	0	1310
2005	24	3	5	0	32	2930	301	440	0	3671
2006	11	14	2	0	27	1571	1140	288	0	2999
2007	5	4	4	0	13	401	476	59	0	936
2008	3	0	3	0	6	401	0	192	0	593
2009	8	2	4	0	14	1013	260	455	0	1728
2010	1	0	0	0	1	108	0	0	0	108
2011	4	7	20	0	31	502	757	1222	0	2481
2012	5	5	0	0	10	631	512	0	0	1143
2013	10	14	77	0	101	1311	1221	4641	0	7173
TOTAL 2002-2013	93	56	119	0	268	11935	5557	7400	0	24892

Figure 25 : Tableau des constructions sur la commune entre 2002 et 2013. Source : SITADEL

Une analyse succincte fait ressortir un léger déséquilibre entre les logements construits de types individuels et les logements groupés –collectifs. Cela signifie indirectement que la politique communale de ces dernières à favoriser et à encourager une légère augmentation de la densité des constructions sur les tènements, limitant ainsi l'étalement urbain. Cet élément tient compte des logements sociaux qui sont en cours de constructions, logements qui sont majoritairement collectifs ou groupés.

3. STATUT D'OCCUPATION DU PARC DE LOGEMENT

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2009			Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes		Nombre	%
Ensemble	**1 070**	**100,0**	**2 816**	**17**	**907**	**100,0**
Propriétaire	856	80,0	2 338	19	712	78,5
Locataire	178	16,7	406	6	154	17,0
dont d'un logement HLM loué vide	18	1,7	39	5	6	0,7
Logé gratuitement	36	3,3	72	12	41	4,5

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Sur l'ensemble des résidences principales de la commune en 2009, 80 % sont des propriétés contre 17 % environ de locataires. La part des logements type HLM représente moins de 2 %, bien loin des 12 % existant dans le Canton de Montluel.

4. LES LOGEMENTS SOCIAUX SUR LA COMMUNE

En 2009, la commune de La Boisse ne possède que seize logements aidés dont six HLM, soit 1,7% des logements. Selon une enquête des bailleurs sociaux en 2012, la commune comptait 20 logements sociaux, ce qui est bien loin des objectifs fixés par le SCoT et le cadre législatif.

Toutefois, la commune a récemment a déposé plusieurs permis pour la création de logements à vocation social, notamment dans le secteur du Prieuré et à la cité EDF, dans l'optique d'atteindre 10 % de logements sociaux sur le territoire et de répondre aux objectifs du SCoT BUCOPA et de l'Etat.

Par conséquent, deux zones ont fait l'objet d'une modification du POS pour faciliter l'implantation de ce type de bâti. Il s'agit des zones UApr et UBL dans le PLU.

1. La zone UApr

Le secteur UApr a pour vocation l'accueil de logements sociaux, notamment par le biais d'une nouvelle construction et par la réhabilitation de logements situé dans le bâtiment présent sur le site. Une liaison piétonne est prévue afin de déambuler entre le parc public déjà présent et celui en cours d'aménagement. Cette liaison piétonne permettra également de relier le parking de la gare avec le parc public afin de créer une liaison inter-quartiers. On note qu'un aménagement sera nécessaire afin de préserver l'écoulement du déversoir de la Sereine lors des crues torrentielles. Une zone tampon est à prévoir pour limiter l'impact de la voie ferrée au Sud. Près d'une trentaine de logements à vocation social seront créés dans cette zone (allant du T2 au T4), respectant une logique de performance énergétique et de centralité par rapport aux équipements publics.

Figure 26 : Projet d'aménagement de la zone UApr. Source : Agence 2BR, 2014.

2. La zone UBL

Dans ce secteur (UBL) destiné à la construction de logements abordables, Il s'agira de détruire certains bâtiments du site. Près d'une soixantaine de logements sont à construire. La majeure partie est consacrée à des logements collectifs, en R+1 et en R+2 partiellement du côté des coteaux. Des maisons groupées sont prévues pour satisfaire les exigences des nouveaux habitants. Toutefois, elles sont très minoritaires mais permettent d'offrir une vraie mixité de logements.

Il est important de conserver les perspectives en direction du coteau, tout comme les lanières boisées qui serviront de transition paysagère, afin de ne pas occulter la vue sur le coteau. De ce fait, aucune clôture ne devra être élaborée dans le sens Est/Ouest afin de garantir à la faune des espaces de transitions.

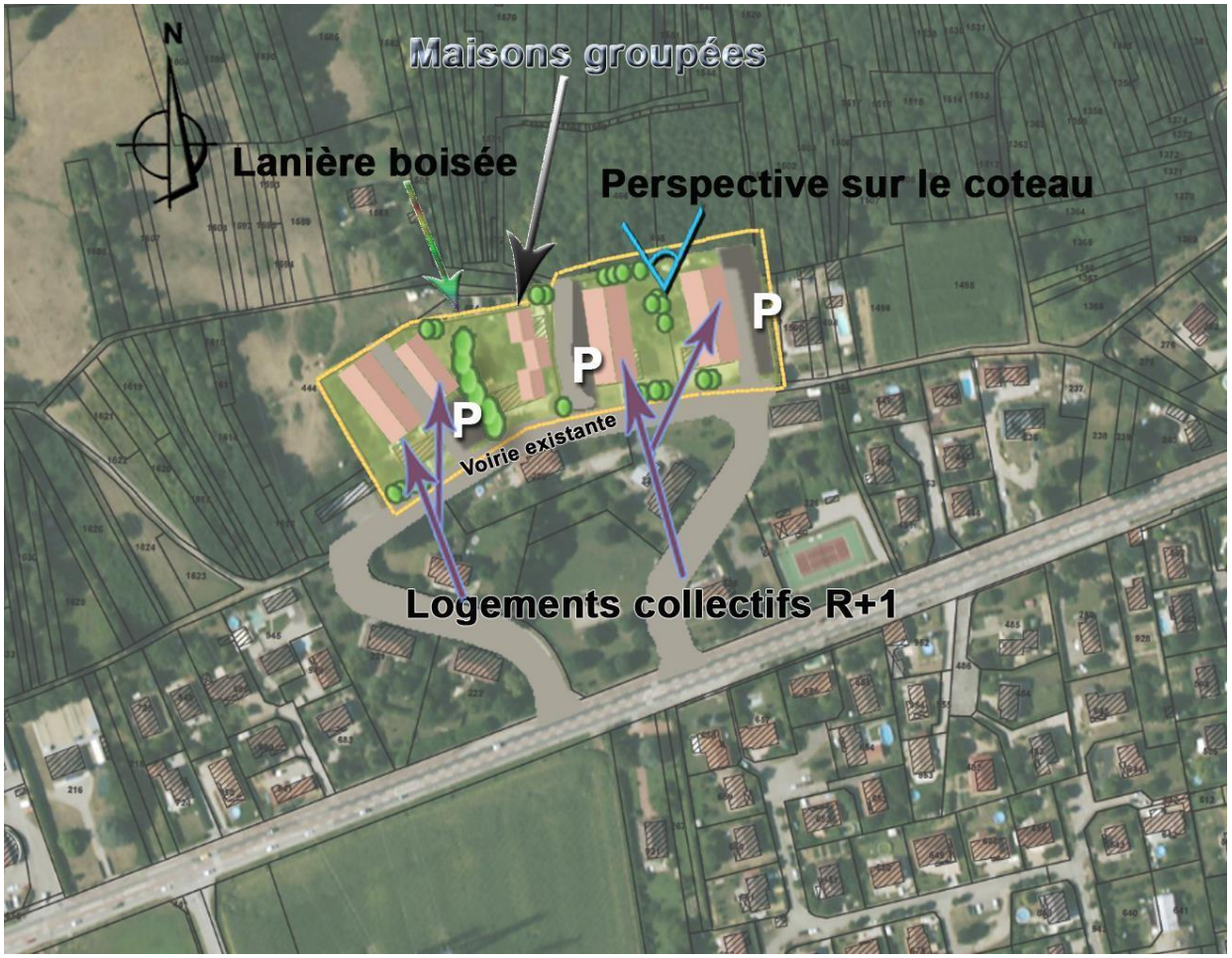


Figure 27 : Projet d'aménagement de la zone UBL. Source : Agence 2BR, 2014.

5. L'ANALYSE DES PERMIS DE CONSTRUIRE

Analyse des permis de construire depuis 2002

	permis de construire	permis d'aménager	déclaration préalable	permis de démolir
2002	23	0	0	0
2003	24	0	0	0
2004	29	0	0	0
2005	44	0	0	0
2006	35	0	0	0
2007	26	0	0	0
2008	15	0	0	0
2009	20	0	9	0
2010	11	0	8	0
2011	16	0	8	0

Figure 28 : Analyse des permis de construire entre 2002 et 2011. Source : SITADEL

Le nombre de permis de construire pour des logements par an sur les dix dernières années met en évidence un pic en 2005, puis un ralentissement jusqu'à aujourd'hui.

Projets en cours

Près d'une dizaine de logements de type individuel sont en cours de construction au sein de la commune. Des logements sociaux sont également en cours de construction. Pour beaucoup d'entre eux, il s'agit de rénovation urbaine, ce qui contribue à limiter l'étalement urbain et à modérer la consommation de l'espace.

Capacités foncières résiduelles sur la base du POS

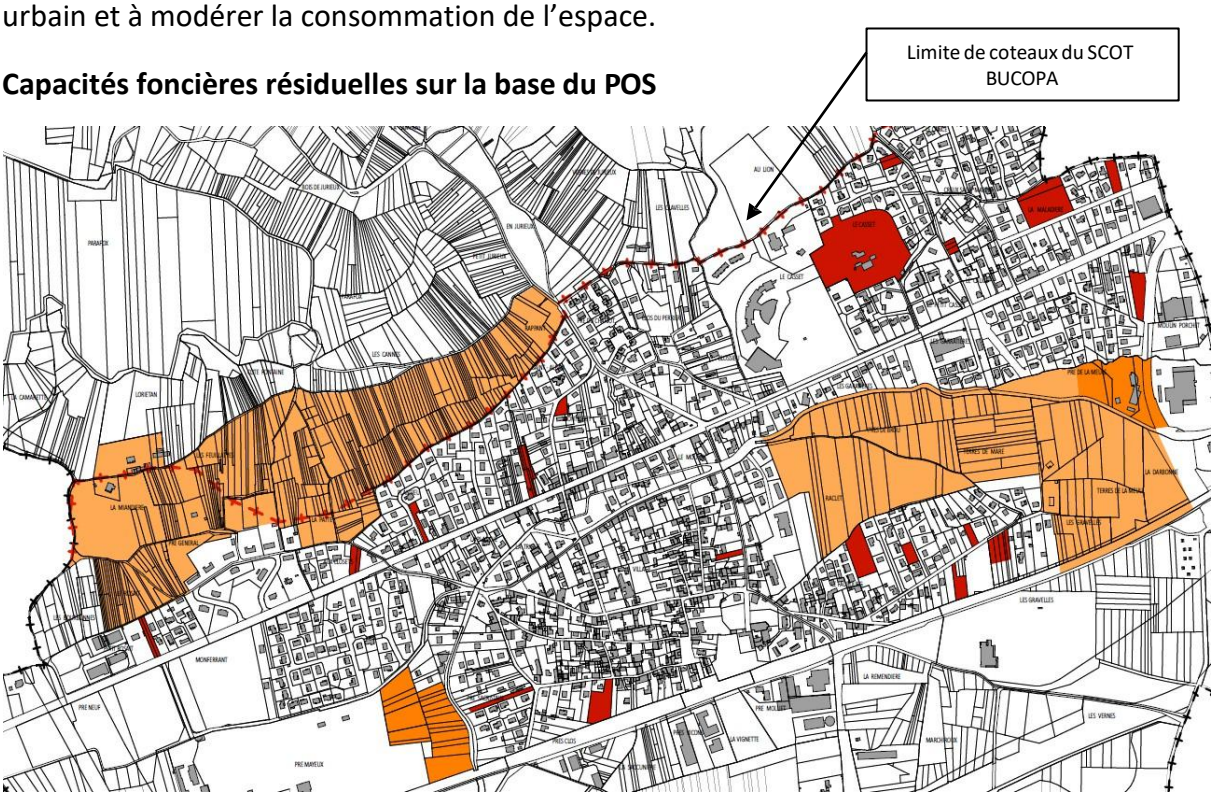


Figure 29 : carte des capacités du POS en zones U et NA (source : Agence 2BR)

Les dents creuses

Les zones potentielles d'urbanisation restantes

La carte présentée ci-dessus ne prend pas en compte le PPR des crues de la Sereine et des crues torrentielles susceptibles d'impactées le territoire communal. Par conséquent, le PPR classe certaines zones constructibles du POS, en zone inconstructible (zone rouge) où aucune nouvelle construction n'est possible. Les zones du PPR n'ont pas été affichées sur la carte ci-dessus afin de ne pas rendre la carte illisible. Pour plus de précisions, il faut regarder le plan du PPR.

De plus, s'ajoute à cela, les préconisations du SCoT BUCOPA, en matière de préservation de la ligne des coteaux. En effet, celui-ci précise pour toute la zone de la Côtière, de ne pas urbaniser les coteaux afin de préserver la qualité paysagère de ceux-ci. De plus, ces derniers ont un rôle important dans la transition entre la Plaine de l'Ain et la Dombes. Par conséquent, une nouvelle réduction s'impose.

Au regard du POS, il y avait près de 53 hectares en zone urbaine (U) et en zones d'urbanisation future (NA). Toutefois, la mise en place du PPR a réduit ce potentiel. Près de 30 hectares sont classés en zone rouge du PPR et sont donc inconstructibles.

A cela, il faut déduire les zones qui sont au-delà de la limite d'urbanisation fixée par le SCOT BUCOPA dans le cadre de la protection des coteaux. L'ensemble de ces zones affiche une surface de 10 hectares.

Il faut donc supprimer près de 40 ha de zones urbanisables. Par conséquent, il reste un potentiel urbanisable de près de 13,8 hectares (dont 5,7 hectares en dents creuses et de 8,1 hectares en zone NA). Il s'agit ici des dents creuses recensées sur la commune et des différentes zones potentiellement urbanisables du POS en prenant en compte le PPR ainsi que la limite d'urbanisation fixée par le SCOT BUCOPA.

Compte-tenu des objectifs du SCoT BUCOPA pour la commune de La Boisse, et des directives de la préfecture de l'Ain, proscrivant toute nouvelle urbanisation en lien avec la mise en place du PPR, il ne reste que très peu de zones à urbaniser.

Figure 30 : Carte des capacités du POS après analyse avec le PPR et les objectifs du SCoT BUCOPA. Source : Agence 2BR.

CAPACITES POS *(avec prise en compte PPR et limite paysagère)* LA BOISSE			
ZONES U	*surfaces (m²)*	*lieu-dit*	*PPR*
	1 372	*La Maladière*	*partie nord en Bt*
	7 143	*La Maladière*	*totalité en Bt*
	2 307	*Moulin Porchet*	*totalité en Bi*
	655	*Le Calice*	*partie ouest en Bt*
	23 910	*Le Casset*	*ras*
	1 279	*Le Calice*	*ras*
	899	*Le Calice*	*totalité en Bt*
	705	*Montessuy*	*ras*
	600	*le village*	*ras en limite de zone rouge*
	1 947	*Montessuy*	*ras*
	824	*Plantieu*	*ras*
	1 092	*Aux Closets*	*totalité en Bt*
	674	*Le Faubourg*	*ras*
	2 332	*Le Faubourg*	*ras*
	1 360	*Le Faubourg*	*ras*
	954	*Le Faubourg*	*ras*
	3 803	*Le Faubourg*	*partie nord en Bi*
	1 077	*Petit Rosait*	*ras*
	1 192	*Pré Sacristain*	*partie ouest en Ri*
	3 170	*Prés Clos*	*ras*
total zones U	57 295	*soit 5,7 hectares*	
ZONES NA	*surfaces (m²)*	*lieu-dit*	*PPR*
2NA	*22 772*	*Terres de la Meule*	*ras*
	5 990	*Plantieu*	*totalité en Bt*
2NAa	*52 320*	*La Miandière*	***partie Nord en Bg***
total zones 2NA	81 082	*soit 8,1 hectares*	
TOTAUX	**138 377**	**soit 13,8 hectares**	

Figure 31 : Tableau des dents creuses sur la commune. Source : Agence 2BR

E. ECONOMIE LOCALE

1. LE BASSIN D'EMPLOIS DE LA COMMUNE

La commune de La Boisse se situe dans les bassins d'emploi de Bourg-en-Bresse et de Lyon.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2009	%	1999	%
Ensemble	**1 304**	**100,0**	**1 115**	**100,0**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	207	15,9	209	18,7
dans une commune autre que la commune de résidence	1 096	84,1	906	81,3
située dans le département de résidence	442	33,9	383	34,3
située dans un autre département de la région de résidence	641	49,2	517	46,4
située dans une autre région en France métropolitaine	13	1,0	5	0,4
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	1	0,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

En 2009, plus de 84 % des actifs de la commune travaillent à l'extérieur de La Boisse, alors qu'ils n'étaient que 80% en 1999. Environ 50 % se rendent dans une autre commune du département de l'Ain, tandis que 30 % se déplacent en dehors du département, tout en restant dans la région Rhône-Alpes.

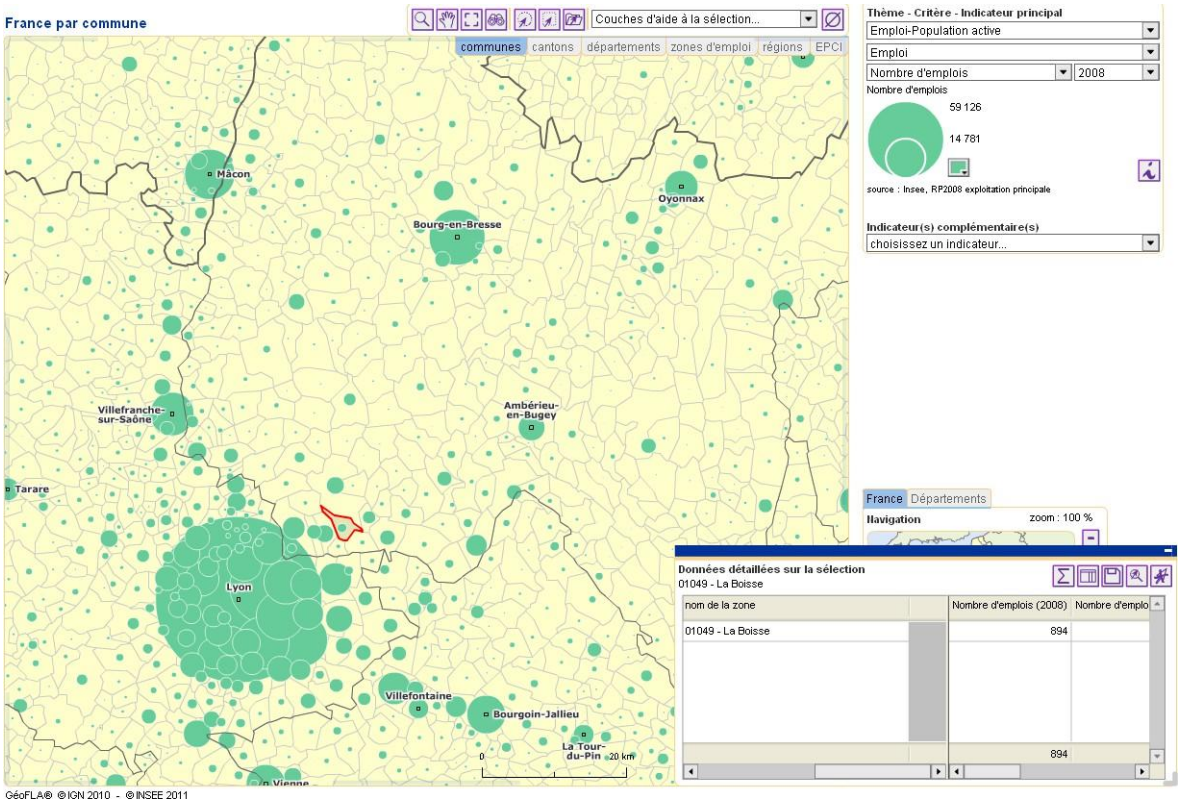
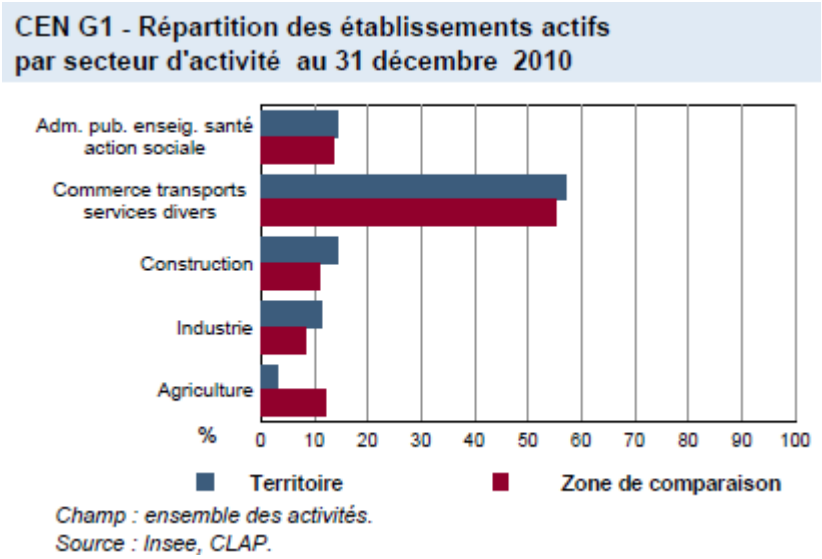


Figure 32 : Carte interactive représentant les bassins d'emploi en 2008 (source : INSEE)



La commune de La Boisse compte de nombreux établissements actifs en fin d'année 2010, notamment dans les commerces et services divers. Les secteurs d'activités (hors agriculture) présents sur la commune en 2010 sont majoritairement représentés par la branche des services. En comparaison des chiffres du département de l'Ain, le secteur de la construction est surreprésenté tandis que le secteur des services est sous-représenté malgré sa part de 40 % environ.

A travers sa position géographique puisque limitrophe avec Montluel, Beynost et à proximité de St Maurice de Beynost et Miribel, la commune bénéficie d'un pôle économique non négligeable.

Il existe plusieurs zones d'activités :

- Zone d'activités de Pré Seigneur (41,3 Ha sur la commune)
- Zone d'activités de Pré Mayeux (11,9 Ha)
- Zone d'activités La Saccunière (7, 7 Ha)
- Zone d'activités de la déchetterie (1,1 Ha)
- Zone d'activités du Petit Rosait (0,7 Ha)

Ces différentes zones sont à vocation industrielle, artisanale, commerciale.

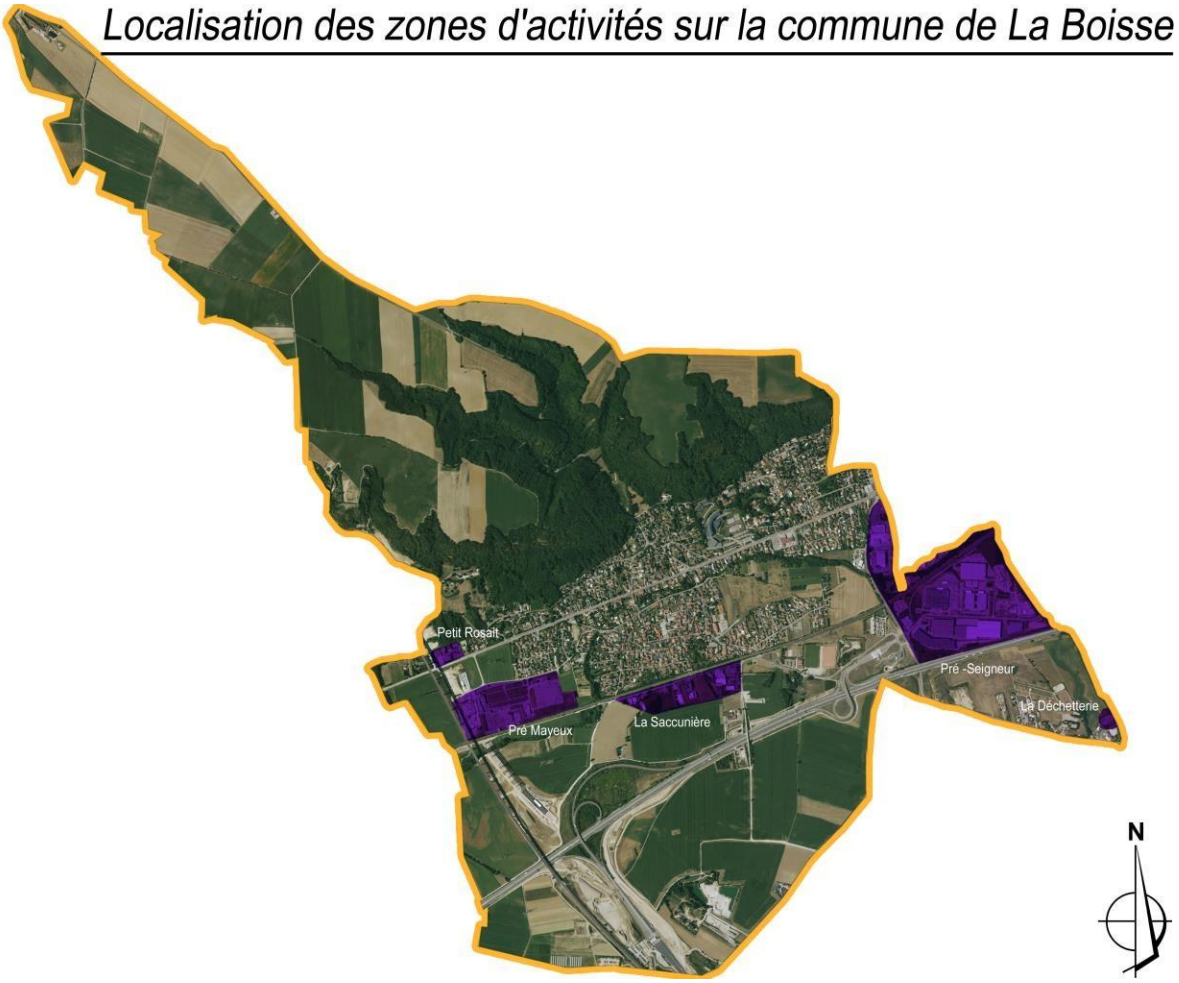


Figure 33 : Localisation des zones d'activités sur la commune de La Boisse. Source : Agence 2BR

Ce sont les zones d'activités recensées sur la commune. On notera qu'elles sont toutes localisées à proximité des grands axes de communications afin de faciliter les échanges, le commerce. De plus, ces zones d'activités sont situées en périphérie du tissu urbain évitant ainsi toute congestion du centre bourg.

EMP T5 - Emploi et activité

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	905	803
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 304	1 115
Indicateur de concentration d'emploi	69,5	72,0
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	62,7	58,6

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

EMP T6 - Emplois selon le statut professionnel

	2009	%	1999	%
Ensemble	905	100,0	803	100,0
Salariés	813	89,8	703	87,5
dont femmes	349	38,6	253	31,5
dont temps partiel	151	16,7	112	13,9
Non salariés	92	10,2	100	12,5
dont femmes	25	2,7	24	3,0
dont temps partiel	3	0,3	15	1,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de travail.

Figure 34 : Emploi et activités sur la commune. Source : Insee

En 2009, la commune recense environ 905 emplois avec un indicateur de concentration d'emploi de 69,5 %. C'est-à-dire que sur 100 emplois de la zone, environ 69 sont occupés par des actifs résidant dans cette même zone. Sur ces 905 emplois, 349 sont des femmes salariés, affichant un taux de 38,6% en 2009. On note une progression de 7,1 points par rapport à 1999.

DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2011

	Nombre	%
Ensemble	**144**	**100,0**
Industrie	10	6,9
Construction	27	18,8
Commerce, transports, services divers	90	62,5
dont commerce et réparation auto.	29	20,1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	17	11,8

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

Figure 35 : Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2011. Source : Insee

Au 1er janvier 2011, il a été recensé 144 entreprises sur la commune. Il apparaît clairement que la catégorie des commerces, transports et services divers constitue la majeure partie des entreprises (90 entreprises, soit 62,5 % des établissements de la commune).

Ensuite, les entreprises à vocation de la construction sont les plus représentées avec un chiffre de 27, soit près de 20% des établissements présents. Enfin, les entreprises dédiées à l'activité industrielle sont au nombre de dix en 2011.

2. L'AGRICULTURE DANS LA COMMUNE

La surface agricole de la commune représente une faible part du territoire communal aujourd'hui. Cette représentation est significative d'un changement. On dénombre en 2008, trois exploitants agricoles, dont l'un est situé au lieu-dit En Falques, et deux au Pré Molliet. Enfin, signalons la présence d'un poney club au lieu-dit La Côte.

Les derniers recensements agricoles datant de 2010 et fait état d'une réduction de la présence agricole sur la commune de La Boisse.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			**Travail dans les exploitations agricoles** *en unité de travail agricole*			**Superficie agricole utilisée** *en hectare*		
2010	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**
4	8	8	5	9	8	333	390	311

Cheptel *en unité de gros bétail, tous aliments*		
2010	**2000**	**1988**
165	67	183

Orientation technico-économique de la commune	
2010	**2000**
Polyculture et polyélevage	Cultures générales (autres grandes cultures)

Superficie en terres labourables *en hectare*			Superficie en cultures permanentes *en hectare*			Superficie toujours en herbe *en hectare*		
2010	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**
332	358	290	0	0	s	s	32	21

Figure 36 : Tableaux de données du RGA 2010. Source : Agreste 2010.

Le dernier recensement de 2010 fait les constats suivants :

- Une baisse du nombre d'exploitations agricoles passant 8 en 2000 à 4 exploitations professionnelles en 2010.
- Une diminution de la surface agricole utilisée (SAU) passant de 390 hectares en 2000 à 333 en 2010.

En ce début de XXIème siècle, les exploitations de LA BOISSE sont moins nombreuses mais utilisent de plus grandes surfaces agricoles. Soulignons que nous ne recensons aucun élevage bovin sur la commune. En revanche, les exploitations de volailles sont toujours présentes, avec plus de 5 000 animaux recensés.

Au début des années 2000, sur l'orientation technique de la commune, ce sont les grandes cultures qui dominèrent. Toutefois, cette tendance s'est légèrement modifiée afin d'offrir une plus grande diversité notamment pour les cultures mais aussi pour certains types d'élevage.

Ce changement explique ainsi les chiffres liés aux terres labourables qui ont légèrement augmenté entre 2000 et 2010 (passant de 358 ha à 332 ha).

La superficie toujours en herbe fut présente sur la commune dans les années 1980 mais à un faible pourcentage (2%), taux qui a légèrement augmenté au début des années 2000. malheureusement, les données pour la précédente décennie ne peuvent être connues. Soulignons que la présence d'herbes, de pâturages s'avère aussi bien nécessaire aussi bien pour l'élevage que pour la faune et la flore.

En 2010, la commune de La Boisse a recensé 3 exploitations agricoles en activité. D'après l'analyse du monde agricole réalisée dans le cadre du PLU, la commune compterait huit exploitations agricoles dont trois à titres professionnelles aux lieux dits : En Falques et Pré Molliet.

LISTE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES *LA BOISSE*					
n°	**lieu-dit**	**nom**	**statut**	**commentaires**	**périmètre de réciprocité**
1	EN FALQUES	JOSSERAND	FERMIER	VOLAILLE ET CEREALES 2 BATIMENTS INSTALLATION CLASSEE HABITATION A PROXIMITE PLUSIEURS PROJETS DE	100 m
2	PRE MOLLIET	RAPHANAEL PERE	FERMIER	CEREALES 1 BATIMENT DE STOCKAGE	
3	PRE MOLLIET	RAPHANAEL FILS	FERMIER	CEREALES ET MARAICHAGE PROJET SERRES VENTE SUR PLACE ET PROJET FERME AUBERGE	
4	MARCHIROUX	GAILLARD	RETRAITE	BATIMENT DE STOCKAGE	
5	LA COTE	CURTET	PONEY CLUB	20 CHEVAUX	50 m

Figure 37 : Liste des exploitations agricoles recensées sur la commune. Source : Agence 2BR

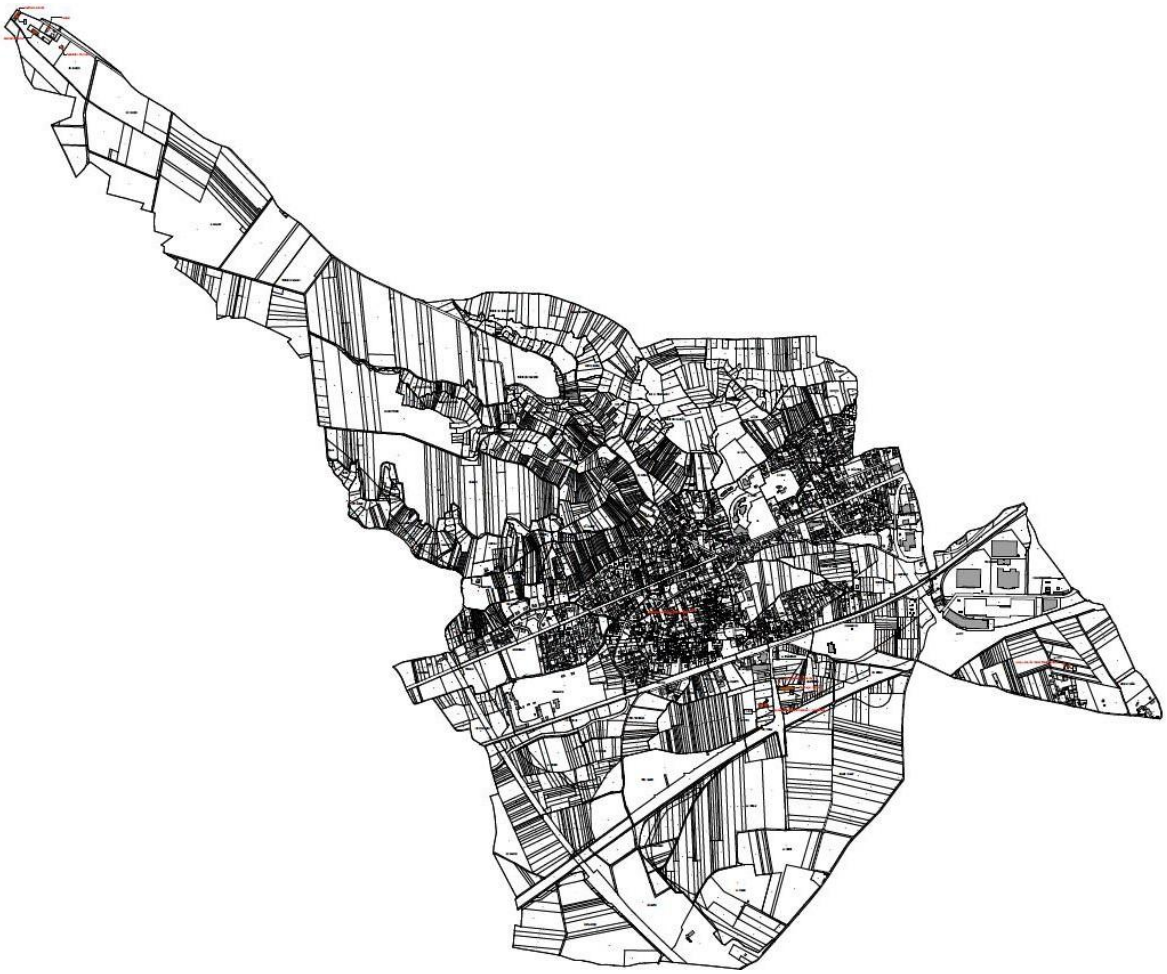


Figure 38 : Localisation des exploitations agricoles (source : Agence 2BR, 2010)

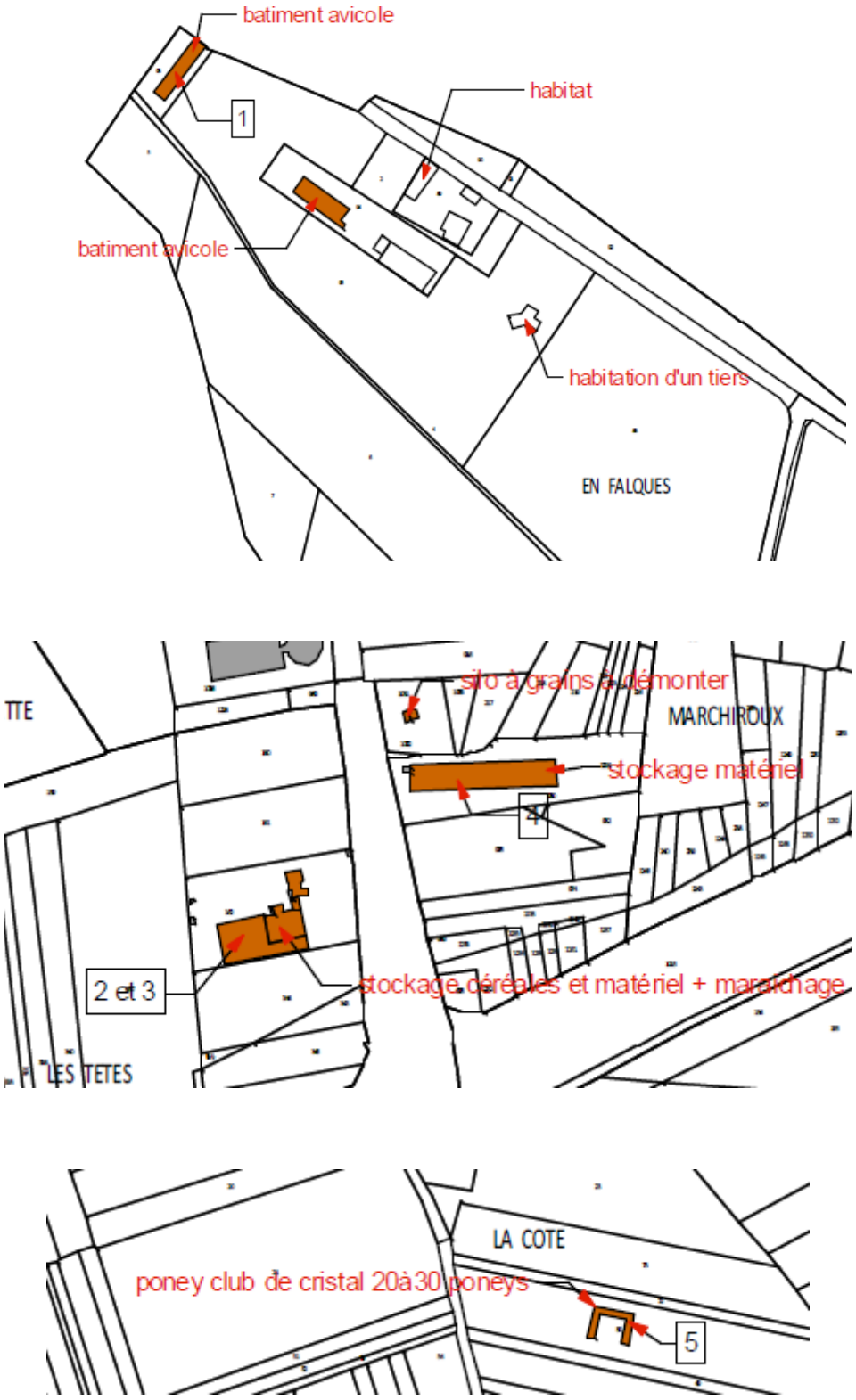


Figure 39 : Zooms sur les différentes localisations des exploitations agricoles sur la commune

(Source : Agence 2BR, 2010)

3. LES PRODUITS D'APPELLATION D'ORIGINE

La commune de LA BOISSE n'est pas concernée par une appellation d'origine contrôlée (AOC).

La commune est comprise dans l'aire de production de produits bénéficiant d'indications géographiques protégées (IGP) :

- IGP vins : Ain
- IGP vins : « Comtés Rhodaniens »
- IGP volaille : « Volailles de l'Ain »

4. LA CARRIERE

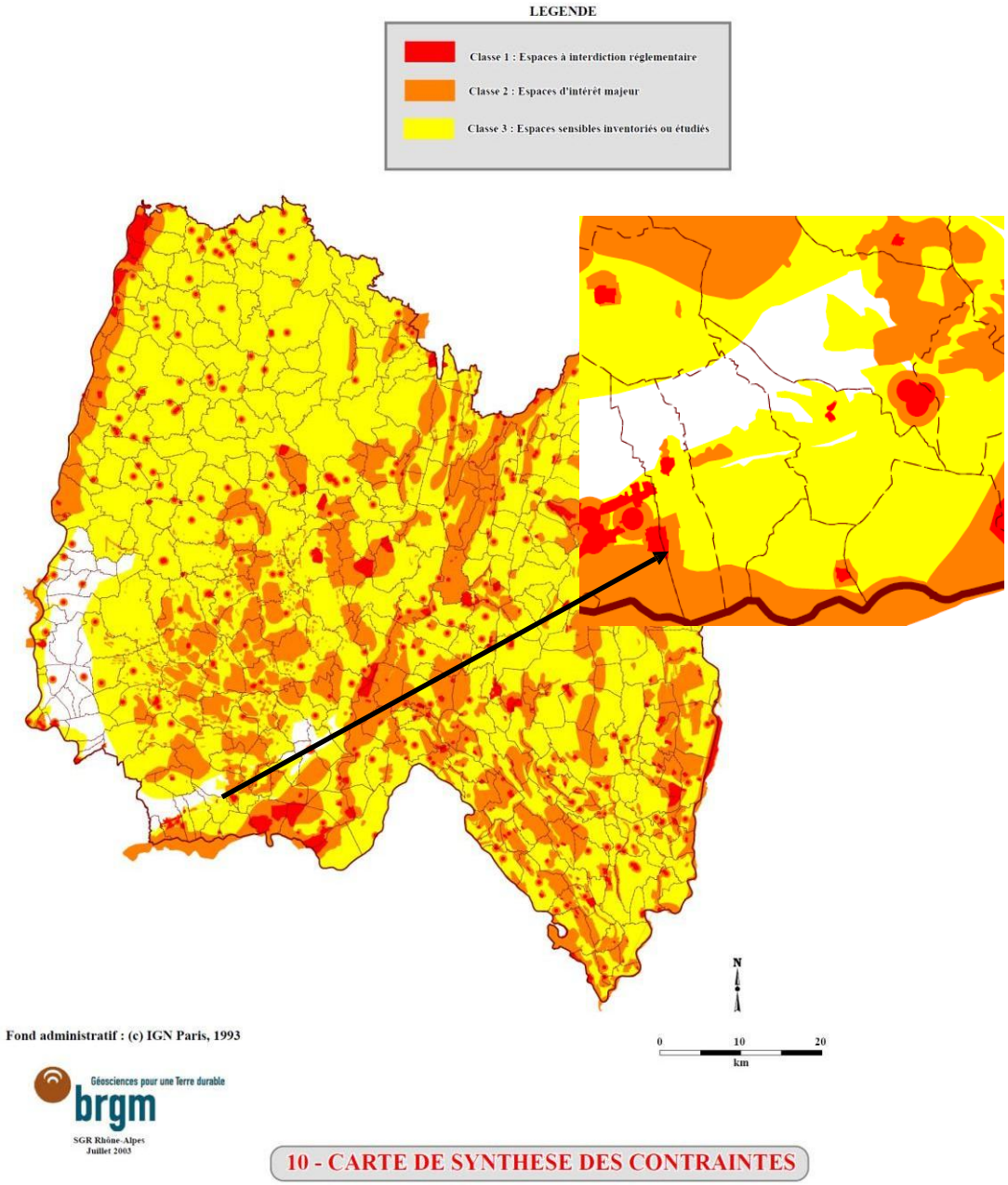
D'après la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE) en Rhône-Alpes, la commune de La Boisse est concernée par les orientations du Schéma départemental des carrières de l'Ain.

En effet, le territoire communal serait en présence de gisements de matériaux alluvionnaires. La carrière située au lieu-dit la Combe affiche une volonté d'extension.

DRIRE RHÔNE-ALPES

SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES DE L'AIN

- Cartes des contraintes environnementales -



Fond administratif : (c) IGN Paris, 1993

Géosciences pour une Terre durable
brgm
SGR Rhône-Alpes
Juillet 2003

10 - CARTE DE SYNTHESE DES CONTRAINTES

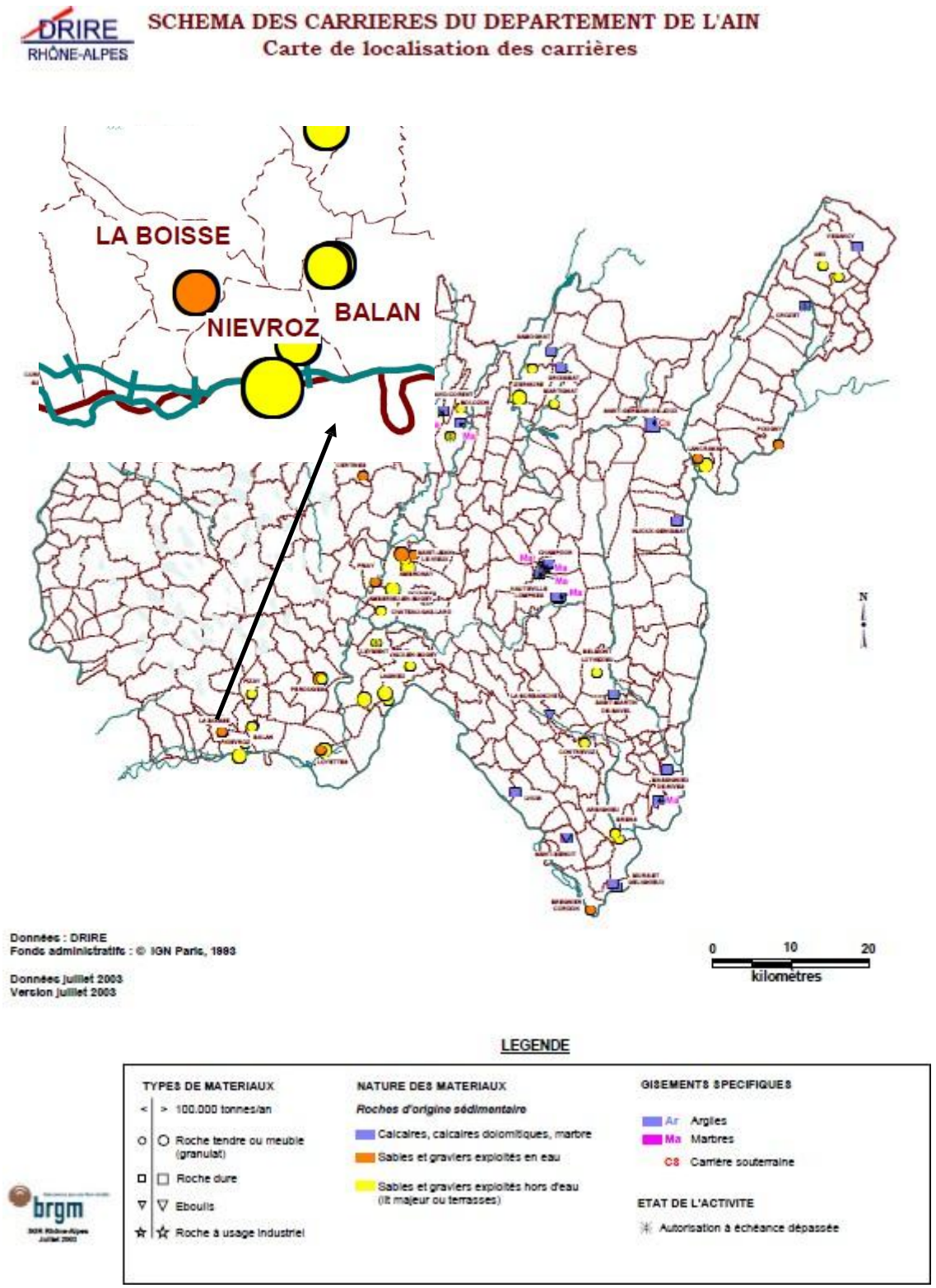


Figure 40 : Cartes de synthèse des contraintes environnementales (source : Schéma départemental des carrières de l'Ain, 2003)

La carrière sur la commune de La Boisse se situe au sud, à proximité de l'échangeur autoroutier entre l'A42 et l'A432. Elle est située au lieu-dit La Combe.

La carrière exploite principalement du sable et du gravier, avec un tonnage actuellement inférieur à 100 000 tonnes par an.

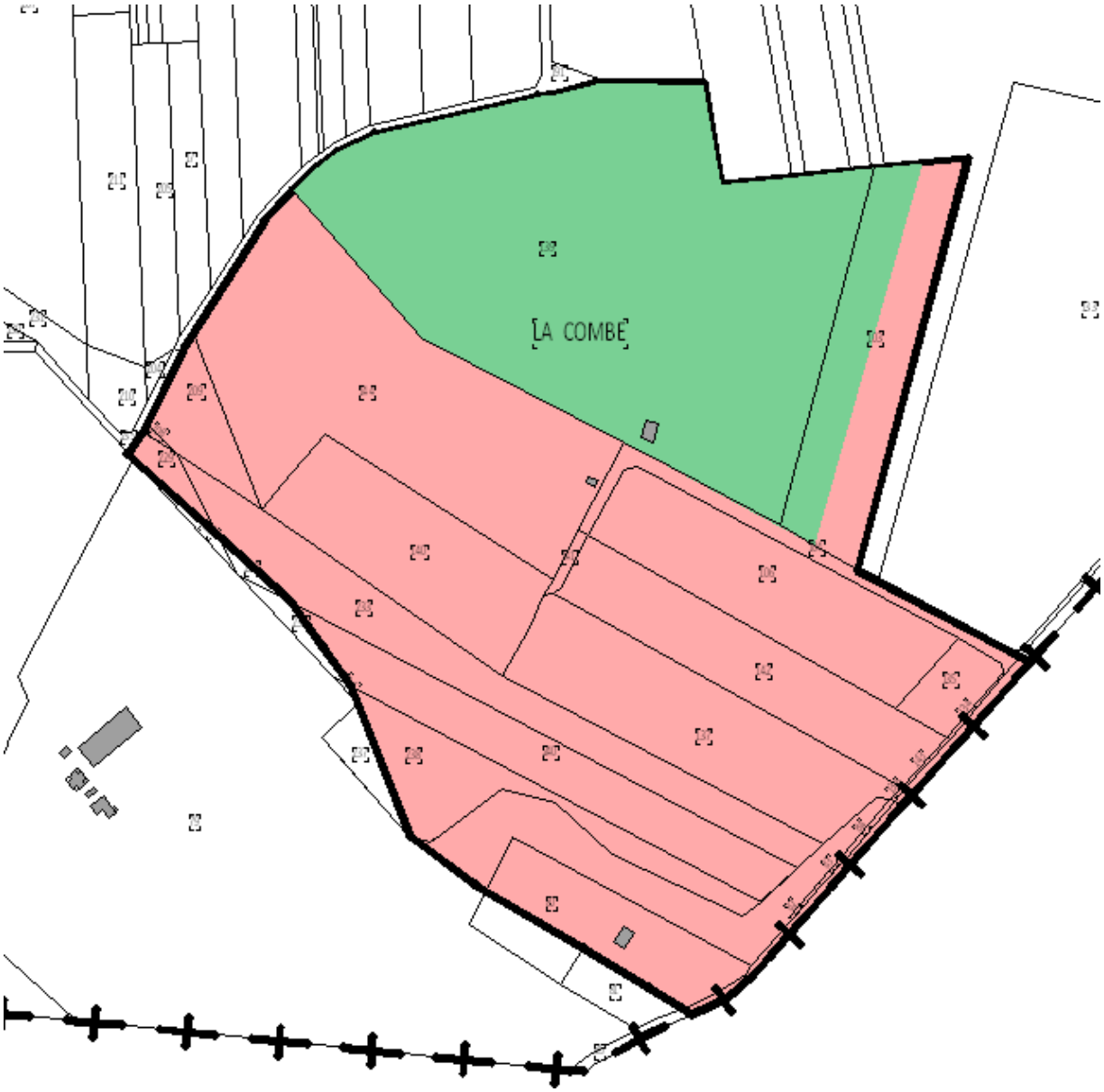


Figure 41 : Carte de localisation de la carrière. Source : Agence 2BR

Zone de la carrière actuelle

Extension prévue de la carrière

Compte tenu de l'importance de la carrière sur la commune, celle-ci souhaite s'étendre afin de développer son activité. Il s'agit de la zone en rose sur la carte présentée ci-dessus.

Le projet d'extension de la carrière présentera une nouvelle technique extraction des matériaux hors d'eau. Il sera ainsi possible de remettre en culture les terrains exploités.

Un dossier d'exploitation est en cours de réalisation.

5. LE TOURISME

La Boisse appartient à la région de la Côtière. La commune possède un patrimoine architectural et naturel de premier ordre. La commune s'affirme véritablement comme lieu de transition entre le plateau de la Dombes et la plaine de l'Ain.

En effet, sont présents sur la commune, de nombreux boisements de qualité, qui sont recensés notamment par le biais de la ZNIEFF de type II. Cette qualité patrimoniale est à protéger de tout type d'urbanisation.

6. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE IDENTIFIE

Il n'est pas repéré de monuments historiques sur le territoire communal de LA BOISSE. Signalons tout de même que la commune est légèrement concernée par les périmètres de protection des monuments historiques de Montluel qui sont la chapelle St Barthélémy, l'église Notre Dame des Marais, les maisons 67 et 71 de la grande rue et l'hôtel de Condé (75, grande rue).Il s'agit d'un impact très faible sur la partie Est, près de la zone des Goucheronnes. Cela ne génère aucun problème pour le développement de La Boisse.

F. LES RESEAUX TECHNIQUES

1. LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

La commune de La Boisse est alimentée en eau potable par trois sources, les sources de Jurieux, Creux Mulet et La Boisse (DUP du 26/05/1994) avec une interconnexion possible avec le SIE de Thil-Niévroz, mais aussi avec Montluel et Balan. Ces trois sources bénéficient de périmètres de protection de captage. Ces captages se situent en amont de toute zone urbanisée.

Le nombre d'abonnés sur la commune était de 1 150 clients en 2012 pour 155 808m³ d'eau facturés aux abonnés de la commune, soit environ 135,4 m³ par abonné par an.

Les dernières analyses (avril 2013) indiquent que l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

2. LE SYSTEME D'ASSAINISSEMENT

Pour plus de précisions sur cette partie, il faut se référer au schéma général d'assainissement, situé en annexe du PLU.

a) L'assainissement collectif

La station d'épuration fait l'objet de la compétence de la communauté de communes, la 3CM. Elle est basée à Niévroz. D'une capacité de 15 000 E.H. type boues activées moyenne charge, traitant les eaux usées des communes de Montluel, Balan, Béligneux, La Boisse, Dagneux et Niévroz. Les eaux traitées sont rejetées dans le Rhône. La charge moyenne traitée est comprise entre 600 et 800 Kg de DB05/j. La station d'épuration actuelle est surchargée.

Une nouvelle STEP est en phase d'étude, et sera localisée sur la commune de Niévroz. Sa capacité sera d'environ 30 000 équivalents habitants.

La majeure partie des constructions sur la commune sont raccordées au réseau d'assainissement collectif. Les réseaux sur la commune de La Boisse sont de type séparatif. Le réseau d'assainissement d'eaux usées de La Boisse se compose des éléments suivants :

<u>Réseaux :</u>

Commune	Gravitaire (m)	Refoulement (m)	TOTAL en (m)
La Boisse	22 151	5	22 156

Commune	Séparatif – Eaux Usées	Séparatif – Eau Pluvial	Unitaire	TOTAL en (m)
La Boisse	22 156	2 500	0	24 656

La commune possède des zones d'écrêtement de crue en amont des zones urbaines. Ces zones permettent de limiter l'impact des ruissellements en temps de forte pluie. On note également la présence de plusieurs bassins de rétentions limitant ainsi l'impact sur les zones imperméabilisées. On note un poste de refoulement privé le long de la route nationale.

b) L'assainissement autonome

Chaque assainissement autonome doit comporter une fosse toutes eaux pour le prétraitement des eaux usées suivie d'un dispositif de traitement des effluents prétraités par épandage souterrain ou sol reconstitué puis d'un dispositif de dispersion des effluents épurés.

Actuellement les normes AFNOR préconisent l'utilisation d'une fosse toutes eaux ayant une capacité minimale de 3000 litres pour les habitations ayant jusqu'à cinq pièces principales, et 1000 litres par pièce supplémentaire.

D'après l'arrêté du 7 septembre 2009, le volume utile des fosses septiques réservées aux seules eaux-vannes doit être au moins égal à la moitié des volumes minimaux retenus pour les fosses toutes eaux, soit 1500 litres minimum jusqu'à cinq pièces principales (plus 500 litres par pièce supplémentaire).

Dans ce cas, la fosse septique existante pourra être conservée si elle est couplée avec un bac dégraisseur.

Le type d'épandage à mettre en place dépend des contraintes du sol en place, perméabilité, présence de roches, etc. Dans le cas d'un sol imperméable, la mise en place d'un filtre à sable drainé nécessite l'existence d'un exutoire hydraulique superficiel.

3. LES EAUX PLUVIALES

Pour plus de précisions sur cette partie, il faut se référer au schéma général d'assainissement, situé en annexe du PLU.

Le réseau de collecte des eaux pluviales est géré par la commune de La Boisse. On note ainsi plusieurs exutoires, un ouvrage d'infiltration dans la zone d'activité de la côte, de nombreux puits perdus, des ouvrages de rétention et d'écrêtement de crue situés notamment en partie hautes de la commune afin de protéger les zones urbaines.

Globalement, il n'y a pas de dysfonctionnement majeur. Toutefois, le projet de PLU prévoit des emplacements réservés pour gérer les eaux pluviales de la commune. Ces projets s'inscrivent dans une perspective de gestion des eaux pluviales dont le schéma général d'assainissement présente les orientations.

L'urbanisation de toute type de zone AU ou U devra nécessairement s'accompagner de la mise en œuvre de mesures compensatoires pour réguler les débits d'eaux pluviales, comme il l'est prescrit dans le règlement.

Les mesures compensatoires ont pour objectif de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux pluviales à l'aval des nouveaux aménagements. Etant donné la forte capacité d'infiltration des sols de la commune, la mise en place d'ouvrages d'infiltration sera privilégiée.

4. LA GESTION DES DECHETS

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé le 12/07/2002.

ORGANOM, syndicat mixte de traitement des déchets ménagers et assimilés dans l'Ain, a été créé en 2002 pour répondre aux exigences du Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés. Le syndicat regroupe 17 intercommunalités, soit 196 communes et 312 584 habitants (chiffre Insee, décembre 2011).

La collecte des déchets est assurée par la communauté de communes du canton de Montluel. Les déchets de la commune sont acheminés vers l'incinérateur SITOM Nord-Isère à Bourgoin-Jallieu pour les ordures ménagères et vers le centre de tri de VEOLIA à Rillieux-la-Pape pour les emballages recyclables. 6 649 tonnes de produits collectés soit 294,92 kg/H/an dont près de 83% de recyclé selon le bilan 2011 (ORGANOM).

On observe une augmentation progressive de la proportion du tri par rapport au total des déchets (12% en 2008, contre 10% en 2006), mais elle se situe bien en-dessous de la moyenne nationale (24% en 2004). La part des déchets collectés suivant une filière de tri (Point d'Apport Volontaire tri sélectif et déchèterie) s'élève à 63% du flux global des déchets (contre 58% en 2006) » (source rapport OM 2008).

La part des déchets collectés suivant une filière de tri (Point d'Apport Volontaire tri sélectif et déchèterie) s'élève à 63% du flux global des déchets (contre 58% en 2006) » (source rapport OM 2008).

De plus, 7 points de collecte (point d'apport pour le tri) sont répartis sur la commune.

La Collecte des Déchets d'Équipements Électriques et Électroniques, des lampes et néons a été mise en place en 2008, et celle des textiles arrêtée. 4 800 tonnes de produits collectés dont près de 50% sont recyclés et les volumes apportés sont stables (+0,44% entre 2007 et 2008). Concernant le compostage, la commune de La Boisse a mis en place une aide à l'acquisition de composteurs individuels (20 ou 25 euros).

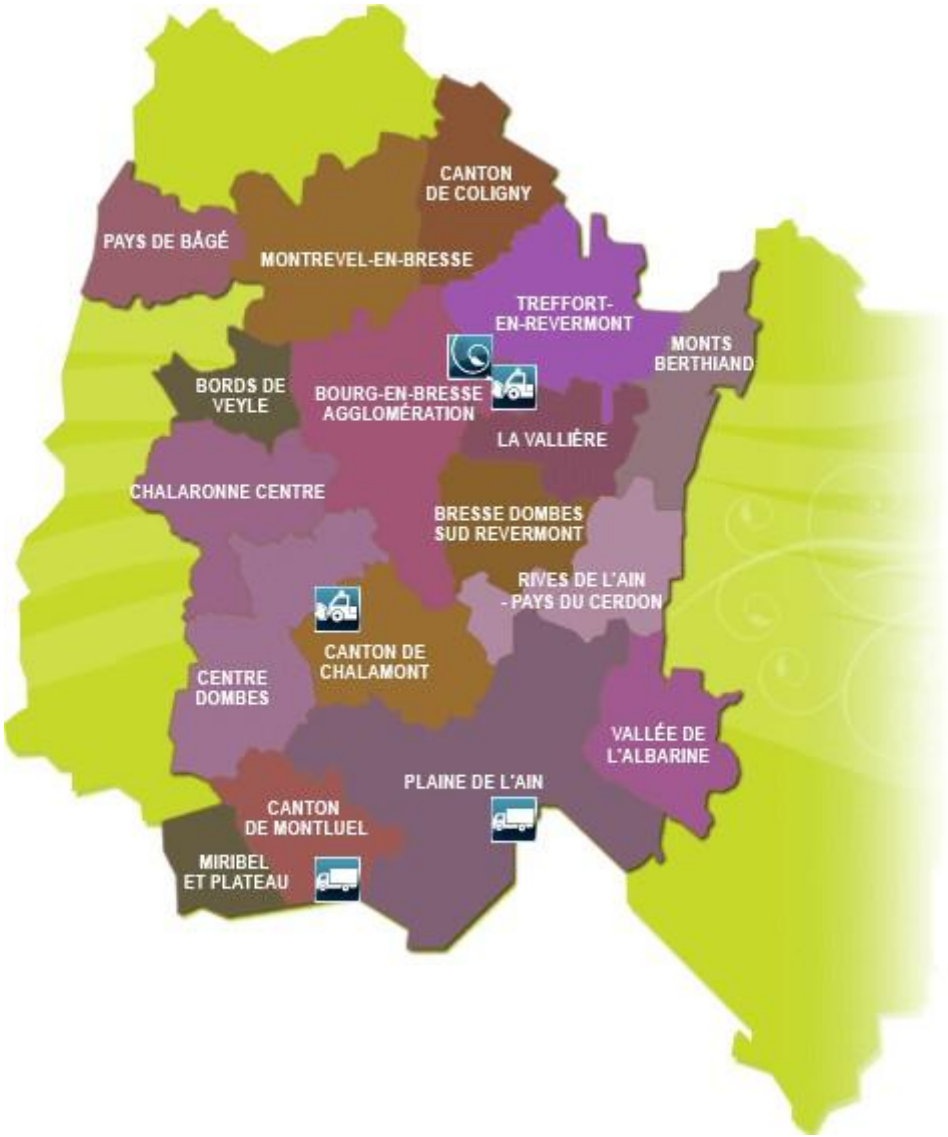


Figure 42 : ***Le syndicat ORGANOM Source : organom.fr***

Pour traiter les déchets produits sur ce territoire, ORGANOM gère :

- l'installation de stockage de déchets non dangereux sur la commune de Viriat (site de La Tienne)
- la post-exploitation du centre de stockage fermé en 2009 au Plantay (site de Vaux)
- 3 quais de transfert situés à La Boisse, à Sainte-Julie et sur le site de Vaux au Plantay
- 1 plateforme de compostage, de déchets verts et bois sur le site de La Tienne

La collecte des déchets est assurée par la communauté de communes du canton de Montluel.

Les déchets de la commune sont acheminés vers l'incinérateur SITOM Nord-Isère à Bourgoin-Jallieu pour les ordures ménagères et vers le centre de tri de VEOLIA à Rillieux-la-Pape pour les emballages recyclables.

6 649 tonnes de produits collectés soit 294.92 Kg/Hab./an dont près de 83% de recyclé selon le bilan 2011.

Au quotidien, deux camions sillonnent les rues des communes de la communauté de communes du canton de Montluel (3CM) pour récupérer les ordures ménagères.

Les déchets sont déversés au quai de transfert d'Organom (Syndicat mixte du traitement des déchets de l'Ain) situé à La Boisse (à proximité de la déchèterie) puis sont transportés à l'incinérateur de Villefranche sur Saône ou à celui de Bourgoin-Jallieu.

En France, chacun d'entre nous jette en moyenne 390 kg de déchets par an dans les poubelles et conteneurs de tri auxquels s'ajoutent les 200 kg qui sont apportés en déchèteries : c'est deux fois plus qu'il y a 40 ans !

Face aux enjeux de l'impact environnemental croissant de la consommation (consommation de ressources notamment non renouvelables, rejets de gaz à effet de serre, pollution…) ainsi que des coûts de collecte et de traitement de plus en plus lourds, il est nécessaire d'agir pour limiter nos déchets, que l'on soit un particulier, une entreprise ou une collectivité.

La Communauté de Communes s'est donc engagée en 2009 avec le syndicat Organom (syndicat départemental d'élimination des déchets ménagers) [lien vers organom.fr] et l'ADEME (L'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) dans un plan de réduction de sa production de déchets.

Horaires d'ouverture de la déchetterie :

A compter du 1er Novembre 2010 la déchetterie appliquera les horaires d'hiver et les horaires d'été.

Horaires : de Novembre à Mars : du lundi au vendredi : 8 h 00 à 12 h 00 et 13 h 30 à 17 h 30 et le samedi de 8 h 00 à 18 h 00

D'Avril à Octobre : du lundi au vendredi : 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 19 h 00 le samedi de 9 h 00 à 19 h 00.

5. LES RESEAUX ELECTRONIQUES ET DE TELECOMMUNICATIONS

Sur le territoire de La Boisse, plusieurs installations utilisant des énergies renouvelables sont répertoriées. Elles concernent surtout le solaire thermique et le photovoltaïque. Toutes sont privées.

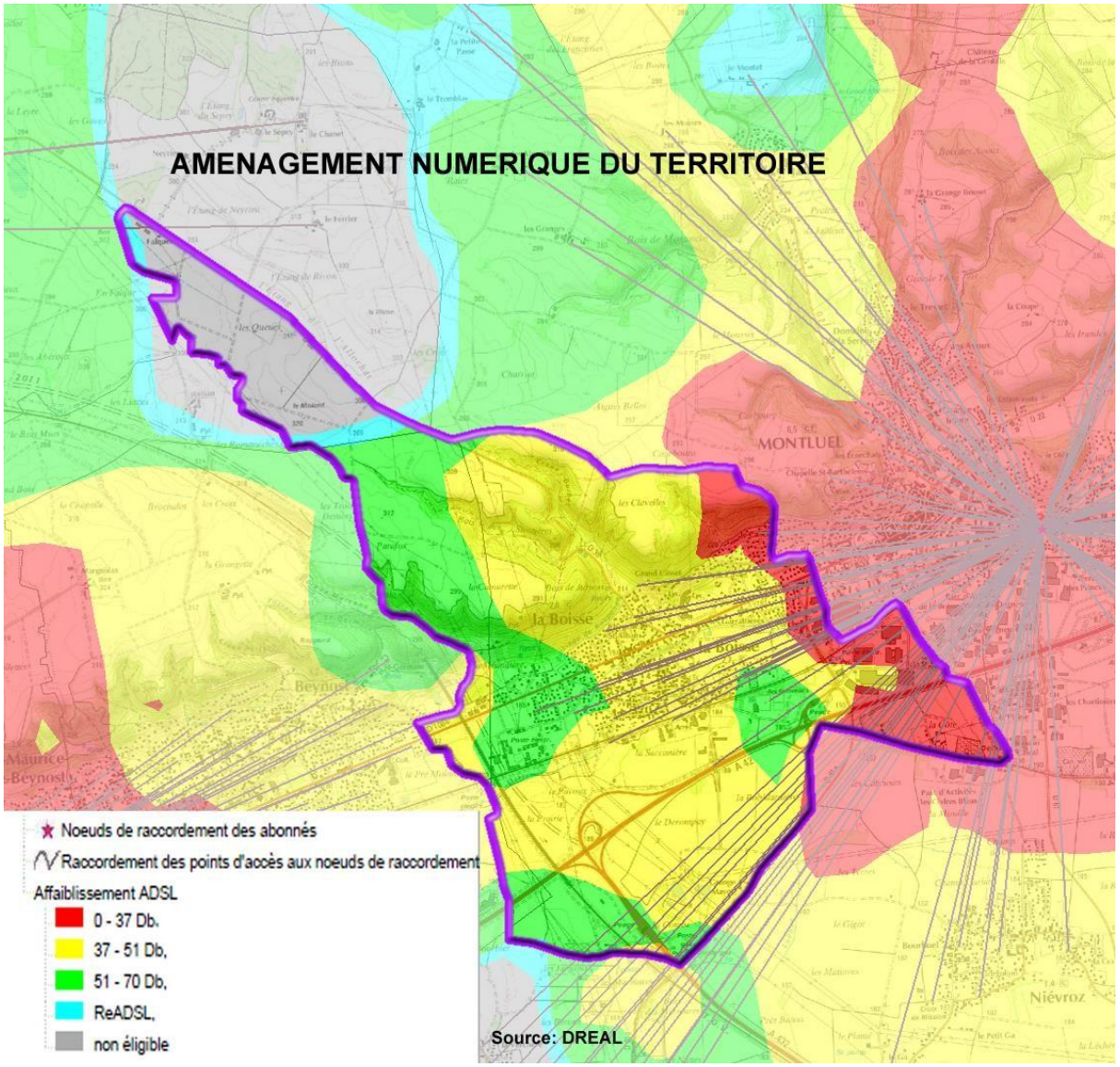


Figure 43 : Carte de l'aménagement numérique du territoire, Source DREAL.

La couverture numérique ADSL (Asymmetric Digital Subscriber Line) sur la commune est très hétérogène. Pour rappel, cette technique permet d'utiliser les lignes téléphoniques pour transmettre et recevoir des données numériques de manière indépendante du service conventionnel.

Sur la commune de La Boisse, la partie Est, est celle où l'affaiblissement est le plus faible (entre 0-37 Db). On note qu'une grande partie de la commune est touchée par un affaiblissement de l'ordre de 37 à 51 Db.

Certains secteurs, notamment au Sud, au Nord-Ouest ainsi qu'une petite zone à l'Est font face à un affaiblissement encore plus important, de l'ordre de 57 à 70 Db.

Enfin, la partie Nord du territoire n'est pas éligible au raccordement du réseau ADSL.

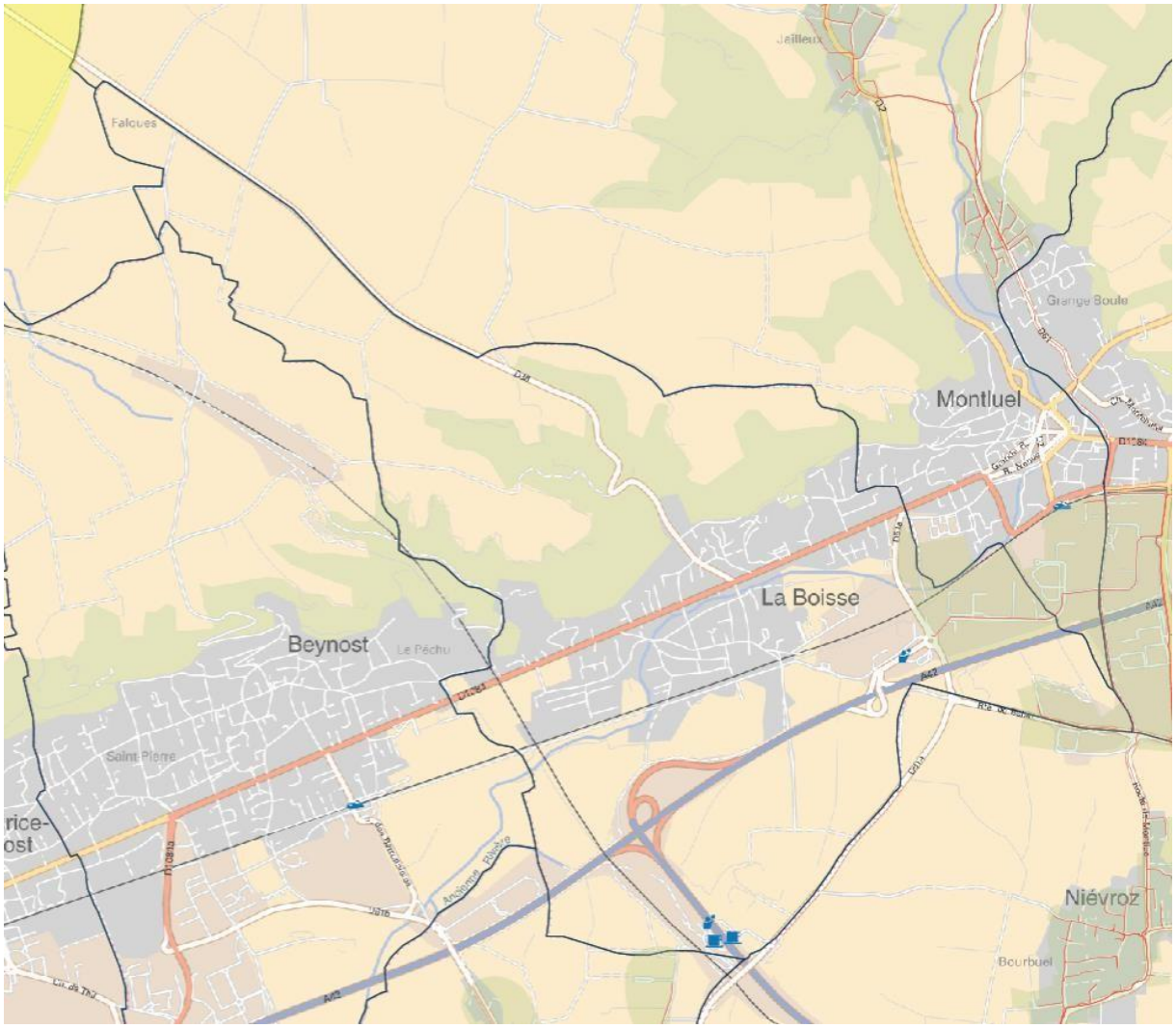


Figure 44 : Carte de la fibre optique sur la commune, Source : SIEA de l'Ain

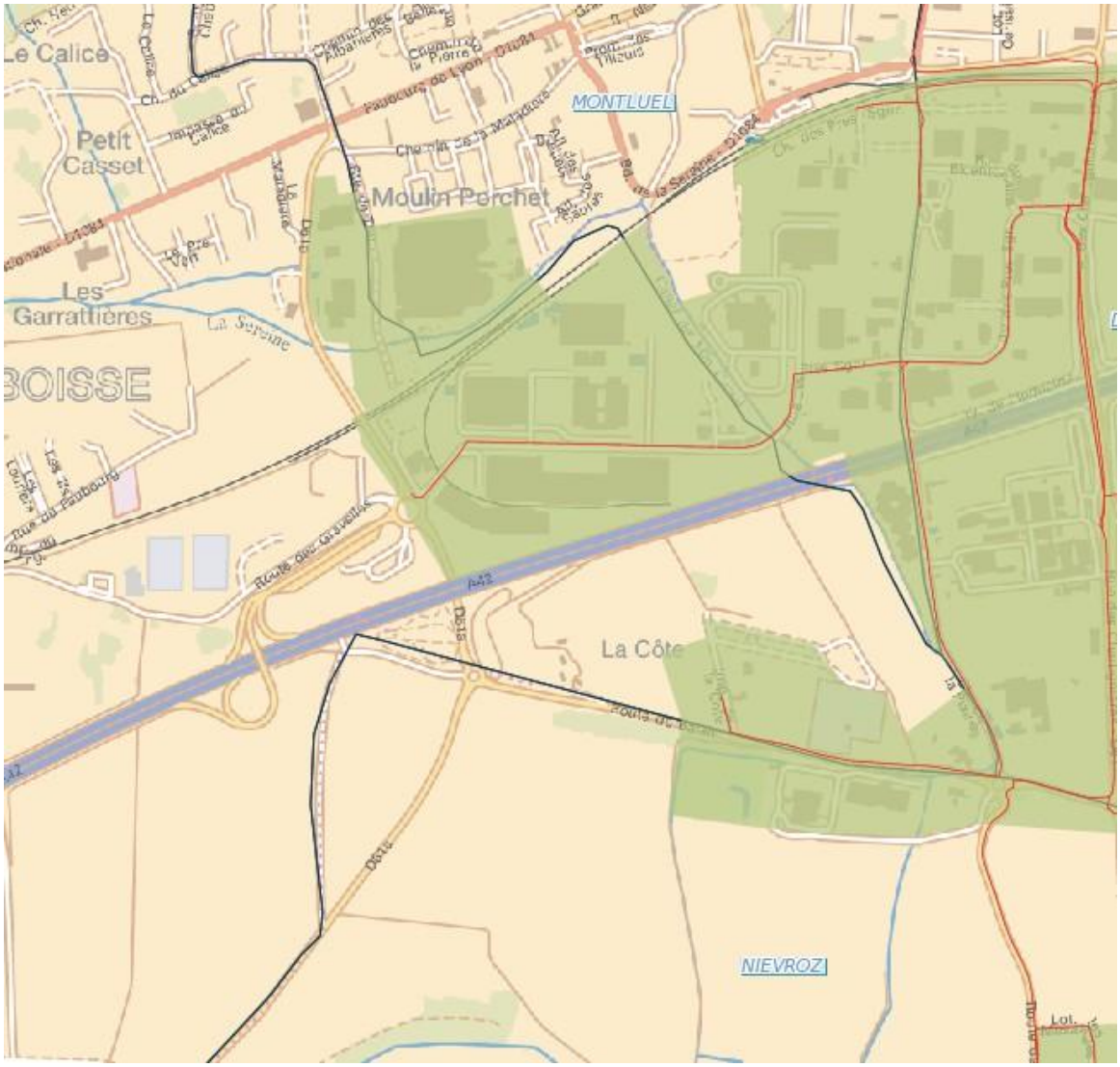


Figure 45 : Zoom de la fibre optique sur la zone d'activités, Source : SIEA de l'Ain

La fibre optique dessert la commune, notamment son extrémité Ouest, au niveau de la zone d'activités du Pré Seigneur. En effet, les zones d'activités sont couvertes en priorité afin de conserver une attractivité et une compétitivité des entreprises sur le territoire.

Notons, également qu'au Nord de la commune, la commune est limitrophe d'une zone éligible au WIFI. En effet, cette zone se situe sur la commune de Tramoyes.

G. LA GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

1. LES RISQUES D'INONDATIONS

La commune de La BOISSE est concernée par un Plan de Préventions des Risques Naturels par les crues de la Sereine, crues torrentielles et mouvements de terrain. Ce Plan de Prévention des Risques a été approuvé le 6 septembre 2011. Ce document permet de prendre en compte les risques naturels auxquels sont soumises les zones urbaines et à urbanisées de la commune. Le PPR décrit les phénomènes prévisibles, indique leur extension probable et réglemente la constructibilité des zones urbanisables. La commune est ainsi 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 Côtière. Le Plan de Prévention des Risques Naturels est situé en annexe du présent dossier de P.L.U.

Par ailleurs, tout le territoire communal est concerné par un faible risque d'aléa retrait gonflement d'argile.

Ce Plan de Prévention des Risques Naturels est situé en annexe du présent dossier de P.L.U.

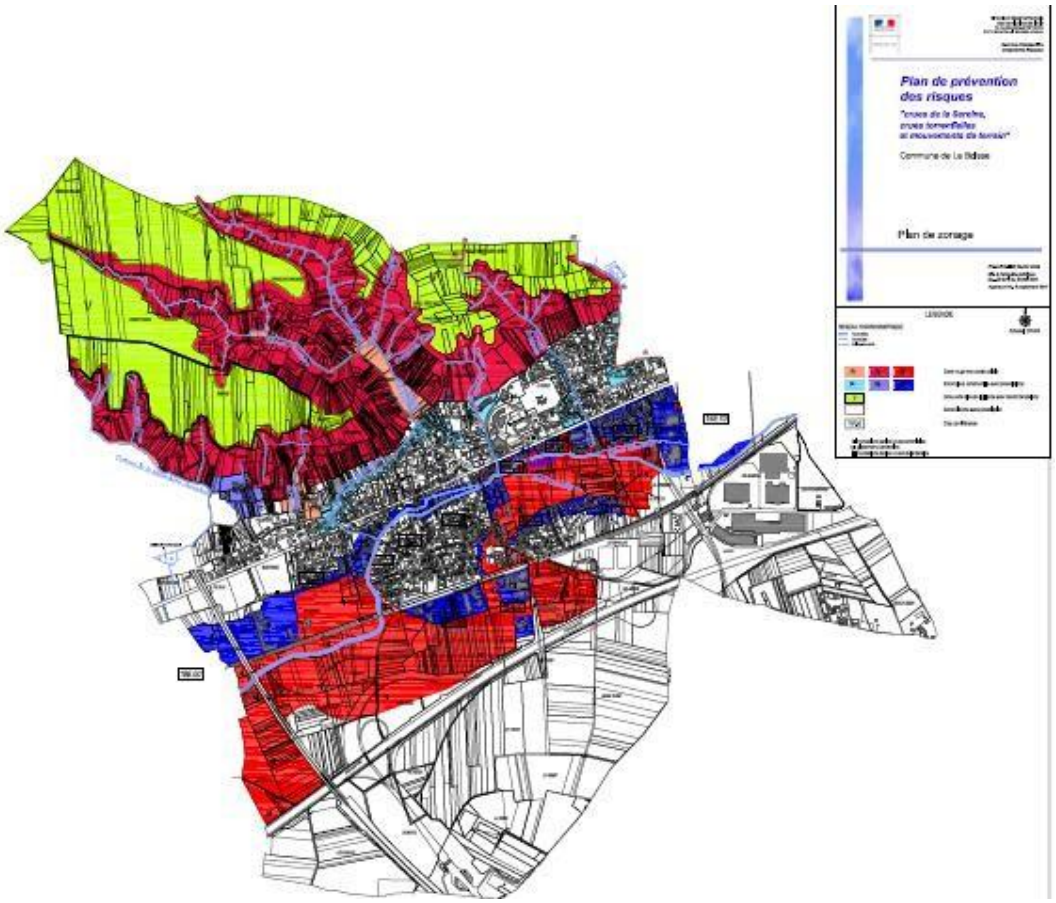


Figure 46 : Plan de zonage du PPR. Source : DDT 01

2. LES ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE

La commune de LA BOISSE a été reconnue en été de catastrophe naturelle aux dates suivantes :

Evénement	Arrêté interministériel	Date de parution au JO	Nature du risque
Du 5 au 6 juillet 1993	28 septembre 1993	10 octobre 1993	Inondation, ruissellement et coulées de boue
Du 5 au 10 octobre 1993	19 octobre 1993	24 octobre 1993	Inondation, ruissellement et coulées de boue
Du 7 septembre 1995	26 décembre 1996	7 janvier 1996	Inondation, ruissellement et coulées de boue

3. LES RISQUES DE SISMICITES

La commune de La Boisse est classée en zone 3 dite de sismicité modérée. Les nouvelles constructions sont soumises au respect des normes parasismiques en rapport avec cette zone. Le canton de Montluel est également classé en zone 3, dite de sismicité modérée.

4. LES SITES POLLUES

Il est recensé sur la commune de La Boisse, un site pollué. Le nom usuel du site est « SATEM ». Il s'agit d'une ancienne station-service bénéficiant d'un récépissé de déclaration de 1971. En 2003, des pollutions des eaux de la rivière voisine ont été recensées.

En juillet, 2006, déclaration de cessation d'activité : la société SATEM est liquidée mais l'ancien gérant est aussi le propriétaire du site. A cette date, il souhaite vendre son site.

5. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

On note la présence de plusieurs établissements pouvant être source de risques technologiques.

6. LES RISQUES SANITAIRES

Conformément à l'arrêté préfectoral du 2 mai 2001 déclarant l'ensemble du département zone à risque d'exposition au plomb, la commune de La Boisse est concernée par le plan d'exposition au plomb.

7. LES ICPE

Sur la commune de La Boisse, on recense 4 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :

- APR (Atelier de Poinçonnage du Rhône), fonderie et travail de métaux, en fonctionnement, régime non Seveso
- DIMOTRANS GROUP, entreposage, manutention, commerces, en fonctionnement, régime non Seveso
- ID LOGISTICS France, entreposage, manutention, commerces, en fonctionnement, régime non Seveso
- ORGANOM, transit de La Boisse, regroupement d'ordures ménagères, DIB, en fonctionnement, régime non Seveso.

Par ailleurs, on note la présence de la carrière exploitée par la société CARRARA, au lieu-dit « La Combe ».

8. LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune de La Boisse est concernée par ce type de risques au regard de :

- La canalisation de gaz naturel DN 500 mm
- La canalisation d'hydrocarbures 12

Canalisation	DN	PMS (bar)	(1) Zone de dangers très graves Distance (m)	(1) Zone de dangers graves Distance (m)	(1) Zone de dangers significatifs Distance (m)
CANALISATION ARS -MIONS	500	67.7	140	195	245
Poste					
POSTE LA BOISSE SECTIONNEMENT COUPURE			26	26	26

Dans la zone d'effets létaux significatifs (dite de dangers très graves pour la vie humaine « ELS ») les ERP de plus de 100 personnes soient proscrits.

Dans la zone d'effets létaux (dangers graves pour la vie humaine, « PEL ») soient proscrits les ERP de 1ère à 3ème catégorie, les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base.

Dans la zone de dangers significatifs (distance IRE), est demandé que GRT Gaz soit consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce dès le stade d'avant-projet sommaire.

Le plan de zonage du projet de PLU tient compte de ces bandes d'effets. Pour des raisons de lisibilité, les zones ne sont pas présentes sur le plan de zonage.

9. LE RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE

La commune de La Boisse est concernée par les risques technologiques liés :

- A l'onde de submersion du barrage de Vouglans en cas de rupture (5h30 pour arriver avec une surélévation de 9 mètres)
- A l'onde de submersion du barrage du Coiselet (7h30 pour arriver).

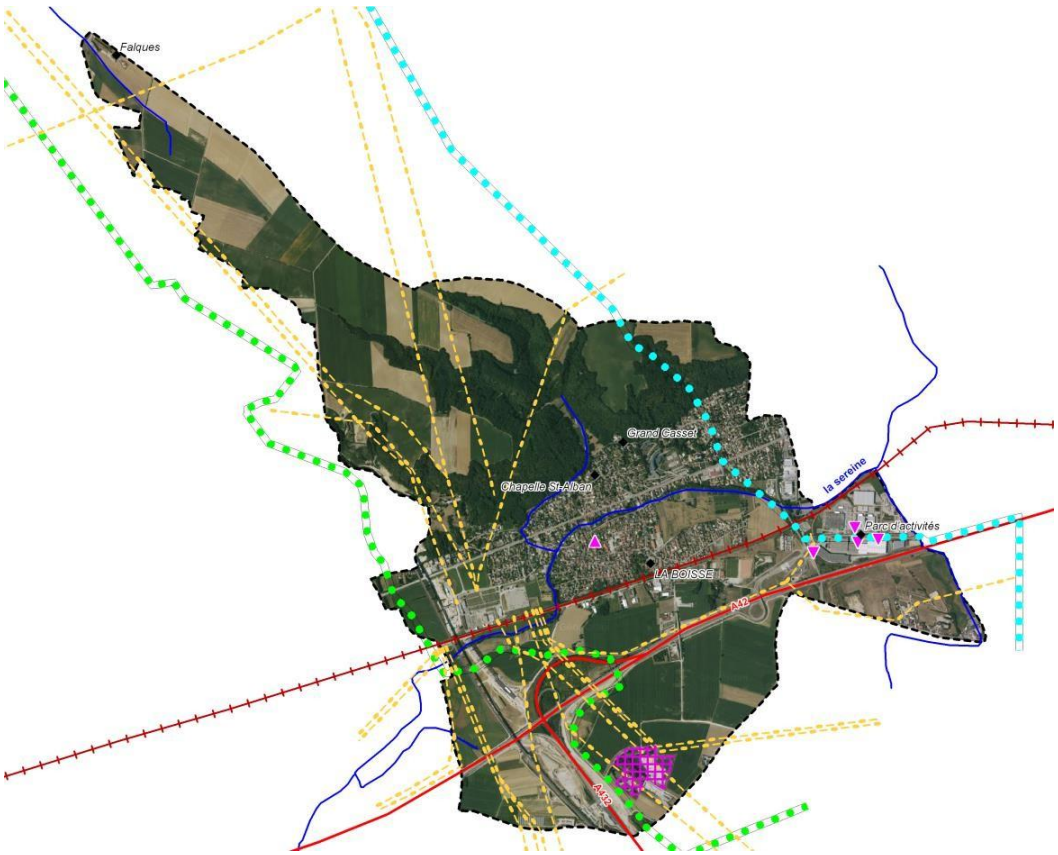


Figure 47 : Carte des différentes servitudes sur la commune. Source : Agence Mosaïque Environnement, 2013.

10. L'EXPOSITION AU PLOMB

Le plomb peut se trouver dans différents milieux naturels (air, eau, sols) mais également dans l'eau de consommation, dans certains éléments de l'habitat et dans l'alimentation.

Le plomb n'a aucun rôle physiologique connu chez l'homme, sa présence relève nécessairement d'une contamination.

L'intoxication par le plomb ou ses dérivés (vapeurs, sels, *etc.*) peut être chronique ou aiguë, professionnelle, domestique et/ou environnementale.

En Rhône-Alpes, 2 587 plombémies de primo dépistage ont été réalisées entre 1994 et 2003 dans quatre départements (Rhône, Loire, Ain, et Isère) pour lesquels l'activité de dépistage s'est concentrée sur quelques villes. Les résultats, enregistrés dans le SNSSI par le Centre antipoison de Lyon ont montré que 26 % des enfants, en moyenne, présentait une première plombémie supérieure à 100 µg/l. Au début de la période, les premières plombémies supérieures à 100 µg/l étaient fréquentes : 67 % dans le Rhône, 24 % dans la Loire, 23 % dans l'Ain. Par la suite, elles ont progressivement diminué pour atteindre en moyenne entre 2001 et 2003, 7 % dans le Rhône, 5 % dans la Loire, 7 % dans l'Ain. En Isère, le taux est resté stable autour de 4 %.

La réduction du plomb à la source est le meilleur moyen de prévenir les cas de saturnisme. L'interdiction des peintures et des canalisations contenant du plomb et l'interdiction de l'essence plombée ont permis de réduire les émissions dans l'environnement.

Aujourd'hui, le problème réside essentiellement dans le non remplacement d'anciens matériaux plombés.

Comme l'ensemble du département de l'Ain, la commune est déclarée à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 2 mai 2001.

Cela impose qu'à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat d'une habitation soit annexé un état des risques d'accessibilité au plomb.

11. LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) est un instrument juridique destiné à maitriser et encadrer l'urbanisation en limitant les droits à construire dans les zones de bruit au voisinage des aéroports. Le PEB est préventif. Il permet d'éviter que des populations nouvelles s'installent dans des secteurs exposés ou susceptibles d'être exposés à un certain niveau de gêne sonore. S'il limite le droit à construire dans certaines zones, y compris en cas d'extension ayant pour effet d'augmenter la capacité d'accueil, il n'a aucun impact sur les constructions existantes et les populations déjà installées.

Le PEB définit les zones autour de l'aéroport à partir d'une évaluation de la gêne sonore susceptible d'être ressentie par les riverains au passage des avions. Cette évaluation était généralement faite, avant l'entrée en vigueur des dispositions introduites par le décret du 26 avril 2002, à un horizon d'une vingtaine d'années. Ce décret impose la prise en compte d'hypothèses à court et moyen terme en plus de celles à long terme. Les zones du PEB reflètent donc une combinaison de la réalité du moment et d'une projection dans le temps de la vie de l'aéroport. Il est donc nécessaire de simuler à ces horizons, les conditions d'exploitations aéroportuaire, donc d'émissions sonores, ce qui revient à établir des prévisions réalistes concernant les données suivantes : nombre d'avions, répartition des mouvements par type d'avion, répartition des mouvements par trajectoire et par sens d'atterrissage, les vols de nuit, les vols de soirée.

Quatre zones sont identifiées par les modes de calcul. Les zones A et B sont des zones de bruit fort. Toute construction neuve à usage d'habitation et toute action sur le bâti existant tendant à accroitre la capacité d'accueil sont interdites sauf rares exceptions.

L'indice délimitant la zone C est choisi par le préfet après avis de la commission consultative de l'environnement. Dans cette zone, les restrictions en matière d'urbanisme sont moins contraignantes que dans les zones A et B. Le PEB peut délimiter des secteurs où pour permettre le renouvellement urbain des quartiers, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entrainent pas d'augmentation de population soumise aux risques sonores.

Enfin la zone D, 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.

Les règles applicables pour les droits à construire dans les différentes zones de bruit sont définies dans l'arrêté inter-préfectoral 22 septembre 2005. La commune de La Boisse est impactée par les zones C et D du PEB de Saint Exupéry.

12. LES NUISANCES SONORES

La commune de la Boisse est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres défini par arrêtés préfectoraux du 7 janvier 1999. Les voies ferrées et l'A42 définissent des périmètres de nuisances de 300 mètres, l'A432 de 250 mètres et la RD 1084 entre 250-100mètres.

Compte tenu de la forte circulation, la commune de La Boisse est concernée par l'article L 11-1-4 du Code de l'Urbanisme. Les voies classées routes à grandes circulation sont les suivantes :

- La RD 1084
- Les autoroutes A42 et A432

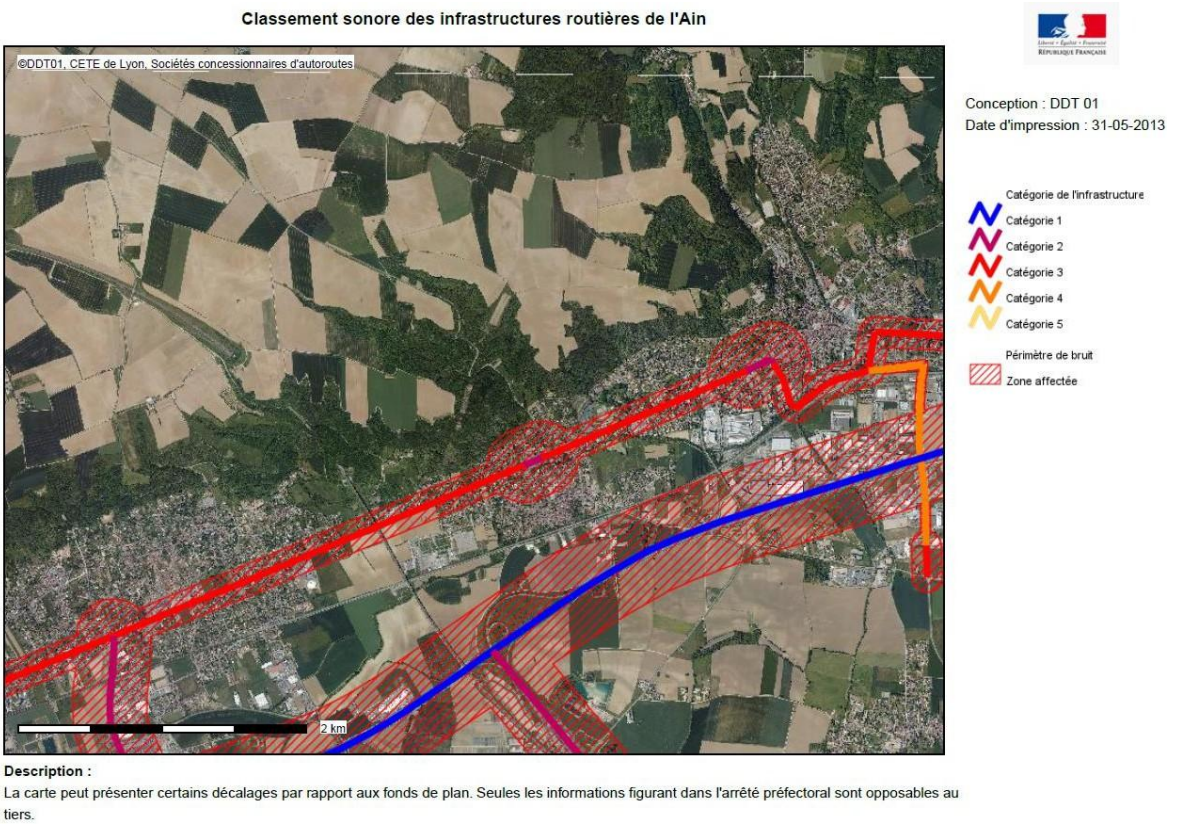


Figure 48 : Carte du classement sonore des infrastructures routières sur la commune de LA BOISSE. Source : DDT 01

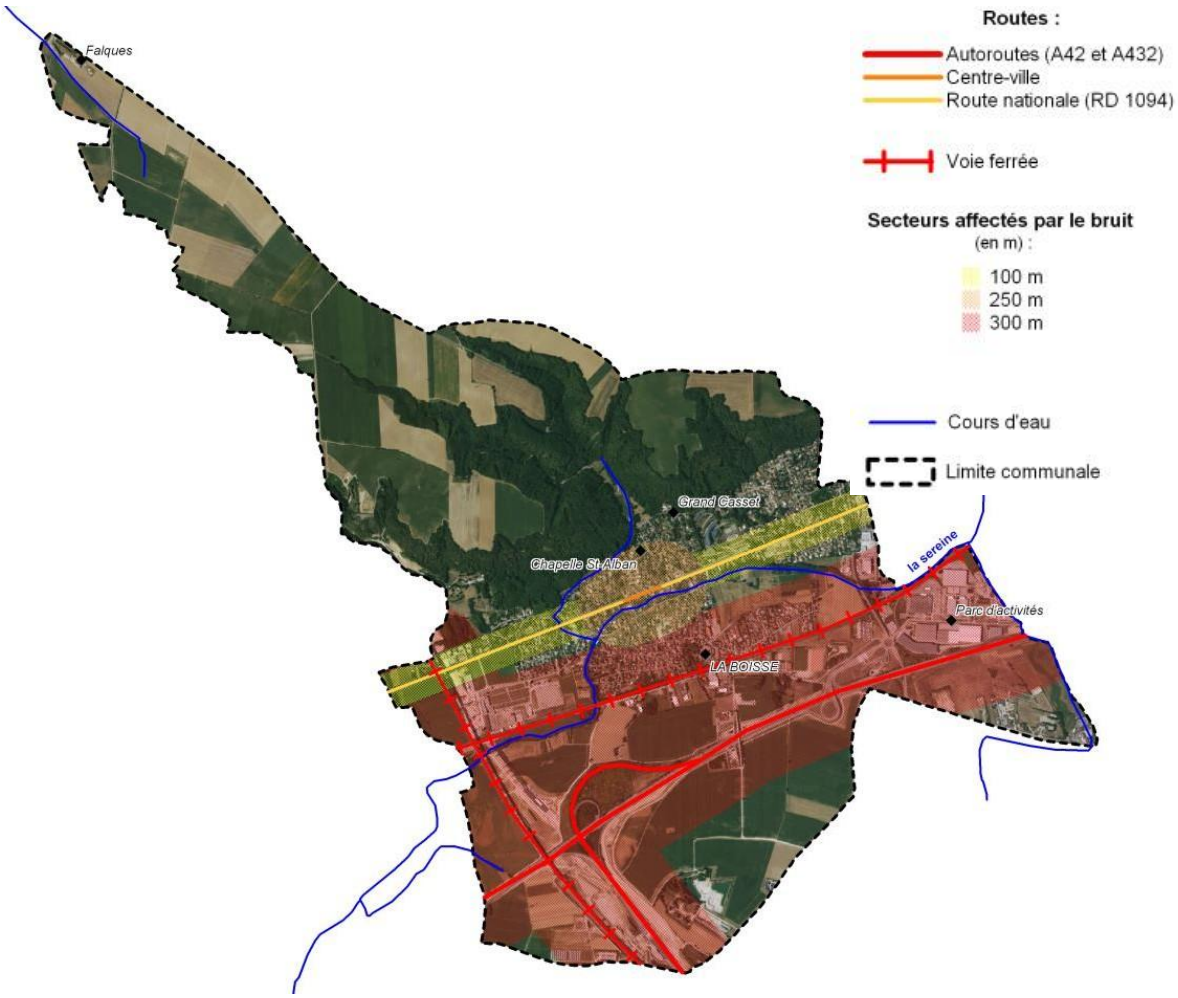


Figure 49 : Carte des infrastructures sonores sur la commune de La Boisse. Source : Mosaïque Environnement, 2013

II. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LE DIAGNOSTIC PAYSAGER

A. LE CADRE PHYSIQUE

1. LE RELIEF

La commune de la Boisse est centrée sur la rupture entre le plateau de la Dombes et la plaine du Rhône. Elle se compose ainsi de 3 unités topographiques bien distinctes.

- Au Nord-Ouest, l'extrémité sud du plateau dombiste, domine la commune. C'est un plateau argilo siliceux aux sols imperméables. Le relief y est faiblement ondulé avec des écarts de dénivelés ne dépassant pas 20 m. Le point haut de la commune se situe à proximité du Molard et culmine à 320 m NGF.

- Vient ensuite la côtière créant une transition brusque entre le plateau et la plaine avec un ressaut topographique marqué. Cette entité est le témoin de l'expansion maximum du Rhône. En effet, l'ensemble des falaises délimitent le lit majeur du fleuve et forment les premiers contreforts de la plaine alluviale. Avec plus de 100 m de dénivelé la pente y est forte et profondément incisée par les vallées des ruisseaux et des torrents.

- Enfin, la plaine du Rhône s'étend au pied de la côtière. D'une altitude moyenne de 190 m NGF, elle se définit par un relief totalement plat et des sols sablo-limoneux donc filtrants et sensibles à la sécheresse.

La topographie orientée vers le Sud/Sud-Est est plutôt favorable aux apports solaires. La topographie étant très peu marquée, les espaces plats sont de fait très convoités pour l'urbanisation et la réalisation d'équipements.

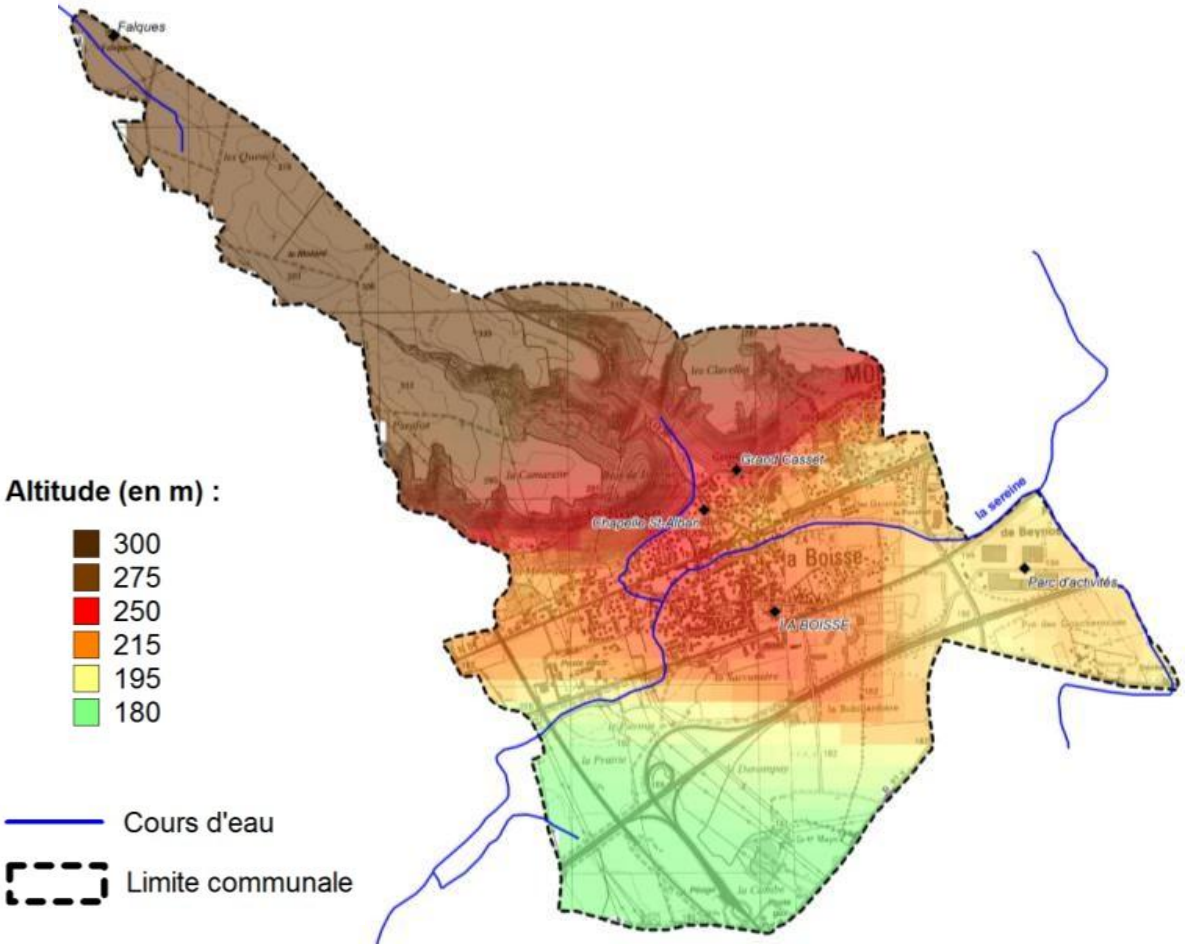


Figure 50 : Carte du relief sur la commune. Source : Mosaïque Environnement, 2013.

2. LA GEOLOGIE

On distingue deux entités géologiques distinctes : le plateau de la Dombes et la plaine de l'Ain. C'est au niveau de la côtière que l'on trouve les couches les plus anciennes datant du Pléistocène (-3 millions d'années). Les couches supérieures sont héritées de la période de glaciation de Würm (-120 000 à -10 000 ans), composées d'alluvions et de moraines. Sur les parties les plus au Nord du plateau, on retrouve des éléments fins issus de ces couches, déposés par le vent et l'eau (lœss et limons würmiens). La plaine se situe au niveau d'alluvions würmiennes et d'alluvions fluviatiles. En contrebas de la côtière, on retrouve des éboulis des couches du plateau de la Dombes, essentiellement apportés par l'érosion causée par les torrents.

a) Les cailloutis de la Dombes

Issus du plateau de la Dombes, lui-même constitué d'un substratum miocène, marneux et sableux recouvert de cailloutis plio-quaternaire, de moraines « rissiennes » et surtout de limon lœssique récent. Ces cailloutis ont été déposés à la fin du Pliocène et constituent un vaste cône de déjection orienté au Nord et à l'Ouest. Ils ont été recouverts, au Quaternaire, par plusieurs mètres de moraines et alluvions fluvio-glaciaires déposés par les glaciers. Ces dépôts ont été ensuite lessivés et altérés, formant un horizon superficiel limoneux continu

sur l'ensemble du plateau dombiste. Les moraines témoignent de l'extension de la grande glaciation würmienne.

b) Les alluvions de la basse vallée de l'Ain

Cette formation occupe la basse vallée de la rivière d'Ain et recouvre la majorité du site d'étude. Il s'agit principalement de dépôts fluvio-glaciaires anciens et, dans une moindre mesure, d'alluvions fluviatiles de l'Ain et du Rhône, reposant sur des argiles et sables miocènes et pliocènes. Cette formation géologique s'étend sur tout le sud du territoire communal.

Les terrains sont globalement résistants, l'aquifère est composé de niveaux graveleux plus ou moins sableux, et donc bien perméable. Le contexte géologique est ainsi favorable aux infiltrations. Toutefois, la topographie et la géologie du site sont génératrices de risques d'inondation et de mouvement de terrains localisés essentiellement dans le centre-bourg. Les risques de glissements de terrain et d'inondations représentent une contrainte forte pour l'aménagement de la commune.

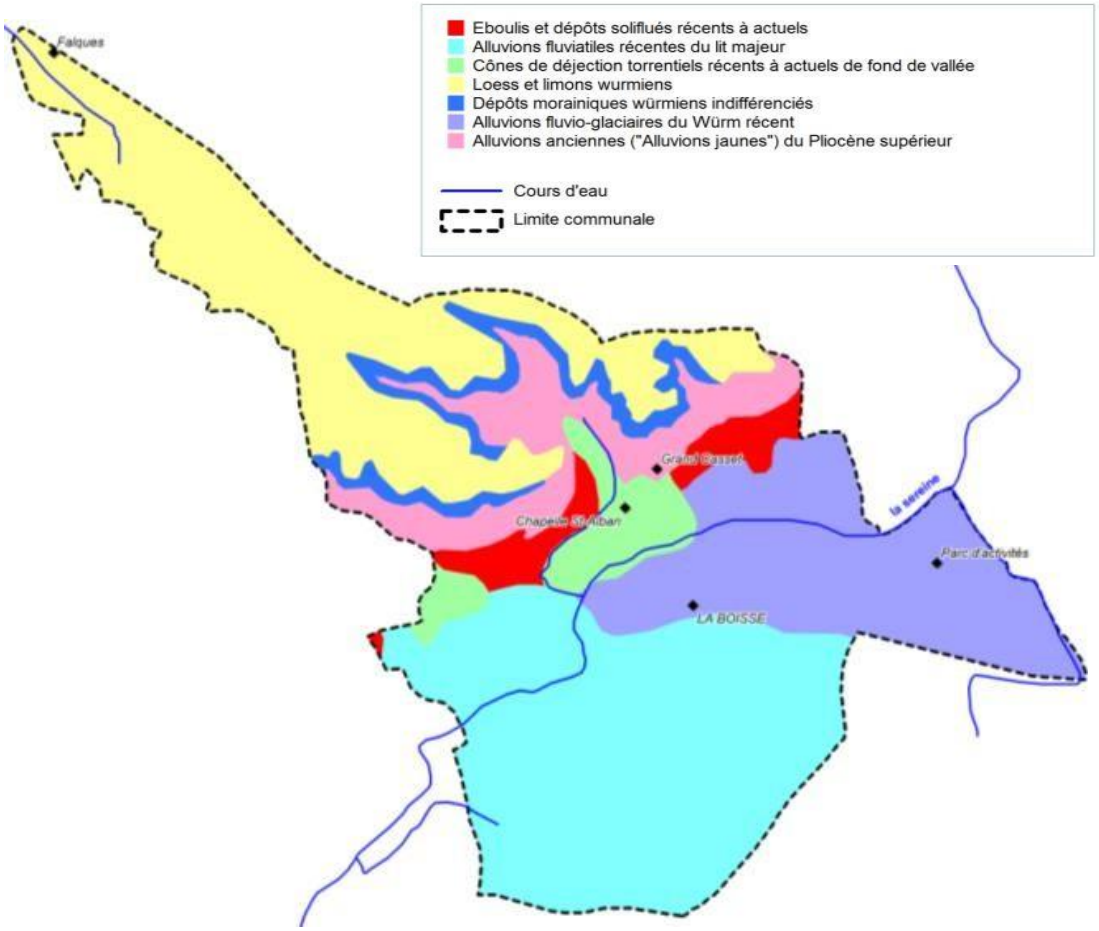


Figure 51 : Carte de la géologie de La Boisse. Source : Agence Mosaïque Environnement, 2013.

3. L'HYDROGEOLOGIE

a) Contexte réglementaire : le SDAGE Rhône Méditerranée Corse

Les articles L.2121 et suivants et R.2121 et suivants du code de l'environnement, élaboré par le comité de bassin, a pour rôle de définir des « orientations fondamentales » pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, à l'échelle du grand bassin hydrographique. Il s'agit d'un document de planification ayant une portée juridique certaine.

La commune est concernée par Le SDAGE Rhône Méditerranée Corse 2010-2015. Celui-ci met en œuvre la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 qui fixe comme objectif aux états membres, d'atteindre le bon état des eaux en 2015. La DCE fixe en effet des objectifs pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines. **L'objectif général est d'atteindre en 2015 le bon état des différents milieux** sur tout le territoire européen. Les grands principes de la DCE sont :

- une gestion par bassin versant ;
- la fixation d'objectifs par « masse d'eau » ;
- une planification et une programmation avec une méthode de travail spécifique et des échéances ;
- une analyse économique des modalités de tarification de l'eau et une intégration des coûts environnementaux ;
- une consultation du public dans le but de renforcer la transparence de la politique de l'eau.

b) Contexte réglementaire : le SAGE de la Basse vallée de l'Ain

La commune de La Boisse est également concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de la Basse vallée de l'Ain. Le SAGE est une déclinaison du SDAGE et permet une gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente telle l'échelle d'un bassin versant, d'un aquifère...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le SDAGE. Les objectifs du SAGE de la Basse vallée de l'Ain sont les suivants :

- protection des milieux aquatiques remarquables ;
- eutrophisation ;
- dynamique fluviale ;
- gestion patrimoniale nappe alluviale ;
- gestion des débits à l'aval des ouvrages hydroélectriques.

c) Milieux aquatiques et ressource en eau souterraine

La commune de La Boisse est concernée par plusieurs masses d'eau souterraines :

- FRDG 135 : Formations Plio quaternaires Dombes-Sud : D'après la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), cette masse d'eau a un bon état quantitatif mais un état chimique médiocre. Les objectifs d'atteinte du bon état sont maintenus en 2015.

Caractéristiques de la masse d'eau et de ses secteurs

MASSES D'EAU		ÉTAT QUANTITATIF					ÉTAT CHIMIQUE					
N°	NOM	2009		OBJ. BE	MOTIFS DU REPORT		2009		TEND.	OBJ. BE	MOTIFS DU REPORT	
		ÉTAT	NC		CAUSES	PARAMÈTRES	ÉTAT	NC			CAUSES	PARAMÈTRES
FRDG135A	Côtières Sud Dombes	?					?					
FRDG135	Formations plioquaternaires Dombes - sud	BE		2015			MED			2015		

Figure 52 : caractéristiques de la masse d'eau et de ses secteurs. Source : DCE

- FRDG212 : Miocène de Bresse : cette masse d'eau a un bon état chimique et quantitatif d'après la DCE. Par conséquent, les objectifs d'atteinte du bon état sont maintenus en 2015.

Caractéristiques de la masse d'eau et de ses secteurs

MASSES D'EAU		ÉTAT QUANTITATIF					ÉTAT CHIMIQUE					
N°	NOM	2009		OBJ. BE	MOTIFS DU REPORT		2009		TEND.	OBJ. BE	MOTIFS DU REPORT	
		ÉTAT	NC		CAUSES	PARAMÈTRES	ÉTAT	NC			CAUSES	PARAMÈTRES
FRDG212	Miocène de Bresse	BE		2015			BE			2015		

Figure 53 : caractéristiques de la masse d'eau et de ses secteurs. Source : DCE

- FRDG240 : Miocène sous couverture Lyonnais et sud Dombes : cette masse d'eau a également un bon état chimique et quantitatif d'après la DCE. Par conséquent, les objectifs d'atteinte du bon état sont maintenus en 2015.

Caractéristiques de la masse d'eau et de ses secteurs

MASSES D'EAU		ÉTAT QUANTITATIF					ÉTAT CHIMIQUE					
N°	NOM	2009		OBJ. BE	MOTIFS DU REPORT		2009		TEND.	OBJ. BE	MOTIFS DU REPORT	
		ÉTAT	NC		CAUSES	PARAMÈTRES	ÉTAT	NC			CAUSES	PARAMÈTRES
FRDG240A	Sud Dombes - Plaine de l'Ain	?					?					
FRDG240B	Plaine de l'Est lyonnais	?					?					
FRDG240	Miocène sous couverture Lyonnais et sud Dombes	BE		2015			BE			2015		

Figure 54 : caractéristiques de la masse d'eau et de ses secteurs. Source : DCE

- FRDGG339 : Alluvions plaine de l'Ain : d'après la DCE, cette masse d'eau présente un état quantitatif médiocre. Cependant les objectifs d'atteinte du bon état sur ce paramètre sont maintenus en 2015. L'Etat chimique de cette masse d'eau est également médiocre. Les objectifs d'atteinte du bon état sont reportés en 2021. Les principales pressions

enregistrées sur cette masse d'eau sont liées aux activités d'origines agricoles (pollution par les pesticides, écoulements verticaux en lien avec l'implantation des cultures).

MASSES D'EAU		ÉTAT QUANTITATIF					ÉTAT CHIMIQUE					
N°	NOM	2009		OBJ. BE ⓘ	MOTIFS DU REPORT ⓘ		2009		TEND. ⓘ	OBJ. BE ⓘ	MOTIFS DU REPORT ⓘ	
		ÉTAT ⓘ	NC ⓘ		CAUSES	PARAMÈTRES	ÉTAT ⓘ	NC ⓘ			CAUSES	PARAMÈTRES
FRDG339A	Plaine de l'Ain - Amont	?					?					
FRDG339B	Plaine de l'Ain - SW	?					?					
FRDG339C	Plaine de l'Ain - SE	?					?					
FRDG339D	Alluvions lit majeur et sanctuaire Albarine	?					?					
FRDG339	Alluvions plaine de l'Ain	MED		2015			MED			2021	FTr	Nitrates/Pesticides /Triazines

Figure 55 : caractéristiques de la masse d'eau et de ses secteurs. Source : DCE

4. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le cours d'eau principal de la commune est la Sereine traversant La Boisse d'Est en Ouest pour rejoindre ensuite le Rhône. Il s'agit d'un petit cours d'eau de régime pluvial, alimenté par les précipitations et les nappes de surface. Peu valorisée dans la partie agricole, elle prend une importance majeure dans la zone urbanisée. En effet, grâce à la végétation de ses berges, la Sereine crée une coulée verte qui pénètre jusqu'au cœur du bourg. A partir du pont Joseph Guinet, la rivière se divise en deux bras et forme un îlot de jardins et d'habitations. Elle s'accompagne alors de quais, passerelles et ponts qui animent le centre village et donnent une identité forte à la commune.

En dehors de la zone urbaine, la Sereine est peu accessible et manque de lisibilité. Elle s'accompagne d'une ripisylve arborée qui dessine un linéaire marquant mais discontinu dans la plaine. Outre ce cours d'eau principal, de nombreux ruisseaux et torrents dont le Rappant), partent du plateau et ravinent la côtière en éventail pour se jeter dans la Sereine. Associés à des sources ou des suintements, ils incisent les coteaux et s'accompagnent de boisements humides. La **rivière Sereine** est suivie dans le cadre du réseau de contrôle et de suivi de la qualité écologique et chimique des eaux par la DREAL. **Cette rivière est considérée comme menacée**. Des études réalisées en 2009 ont permis de montrer que son **état écologique est moyen**. En revanche, son **état chimique est considéré comme bon**. L'ensemble de son bassin versant se situe en zone vulnérable à une pollution par les nitrates d'origine agricole, compte tenu, notamment, des caractéristiques des terres et des eaux ainsi que de l'ensemble des données disponibles sur la teneur en nitrates des eaux et de leur zone d'alimentation (Directive européenne du 12 décembre 1991 concernant la protection contre la pollution par les nitrates à partir des sources agricoles). L'objectif d'atteinte du bon état écologique a été fixé à 2027 alors que pour l'état chimique, l'échéance a été fixée pour 2015.

Caractéristiques des masses d'eau, cours d'eau du sous bassin

MASSES D'EAU			ÉTAT ECOLOGIQUE						ÉTAT CHIMIQUE				
N°	NOM	STATUT	2009			OBJ. BE ⓘ	MOTIFS DU REPORT ⓘ		2009		OBJ. BE ⓘ	MOTIFS DU REPORT ⓘ	
			ÉTAT ⓘ	NC ⓘ	NR NQE ⓘ		CAUSES	PARAMÈTRES	ÉTAT ⓘ	NC ⓘ		CAUSES	PARAMÈTRES
FRDR10576	rivière la sereine	MEN	MOY	1		2027	FTr	cond. morpholog./flore aquatique/ichtyofaune/param. génér. qual. phys-chim.	BE	1	2015		
FRDR12109	ruisseau le cotey	MEN	MOY	1		2027	FTr	cond. morpholog./flore aquatique/ichtyofaune/param. génér. qual. phys-chim.	?		2015		
FRDR12115	ruisseau le longevent	MEN	MOY	1		2021	FTr	cond. morpholog./flore aquatique/ichtyofaune/param. génér. qual. phys-chim.	?		2015		

Figure 56 : caractéristiques de la masse d'eau, cours d'eau du sous bassin. Source : DCE

Le ruisseau de Rappant prend sa source au niveau de la commune, recueillant également les eaux de ruissellement issues du plateau de la Dombes. Ce petit ruisseau vient se jeter quelques centaines de mètres en aval dans la Sereine, peu après avoir été franchi par la RD 1084. Enfin, le canal du moulin Cassal délimite la partie Est de La Boisse. Il est encadré par une végétation variée formant une coulée verte dans la zone d'activité puis une transition avec l'espace agricole. D'après, la DCE, la rivière la Sereine a un état écologique moyen ; aussi les objectifs d'atteinte du bon état sont reportés à 2027. En revanche, sur le paramètre chimique, cette masse d'eau a un bon état ; les objectifs d'atteinte du bon état sont donc maintenus en 2015. Les principales menaces qui agissent sur cette masse d'eau sont liées aux pollutions par les pesticides et à des dégradations morphologiques.

La commune possède une ressource en eau importante sur le territoire communal. Toutefois, cette ressource en eau est particulièrement fragilisée pour les eaux souterraines et superficielles (état écologique notamment). Ce constat est lié aux caractéristiques géologiques du sol. En effet la forte perméabilité du sol rend la ressource en eau plus vulnérable aux risques de pollution. L'urbanisation de la commune ne doit pas affecter cette ressource en eau, tant en quantité qu'en qualité (pollution).

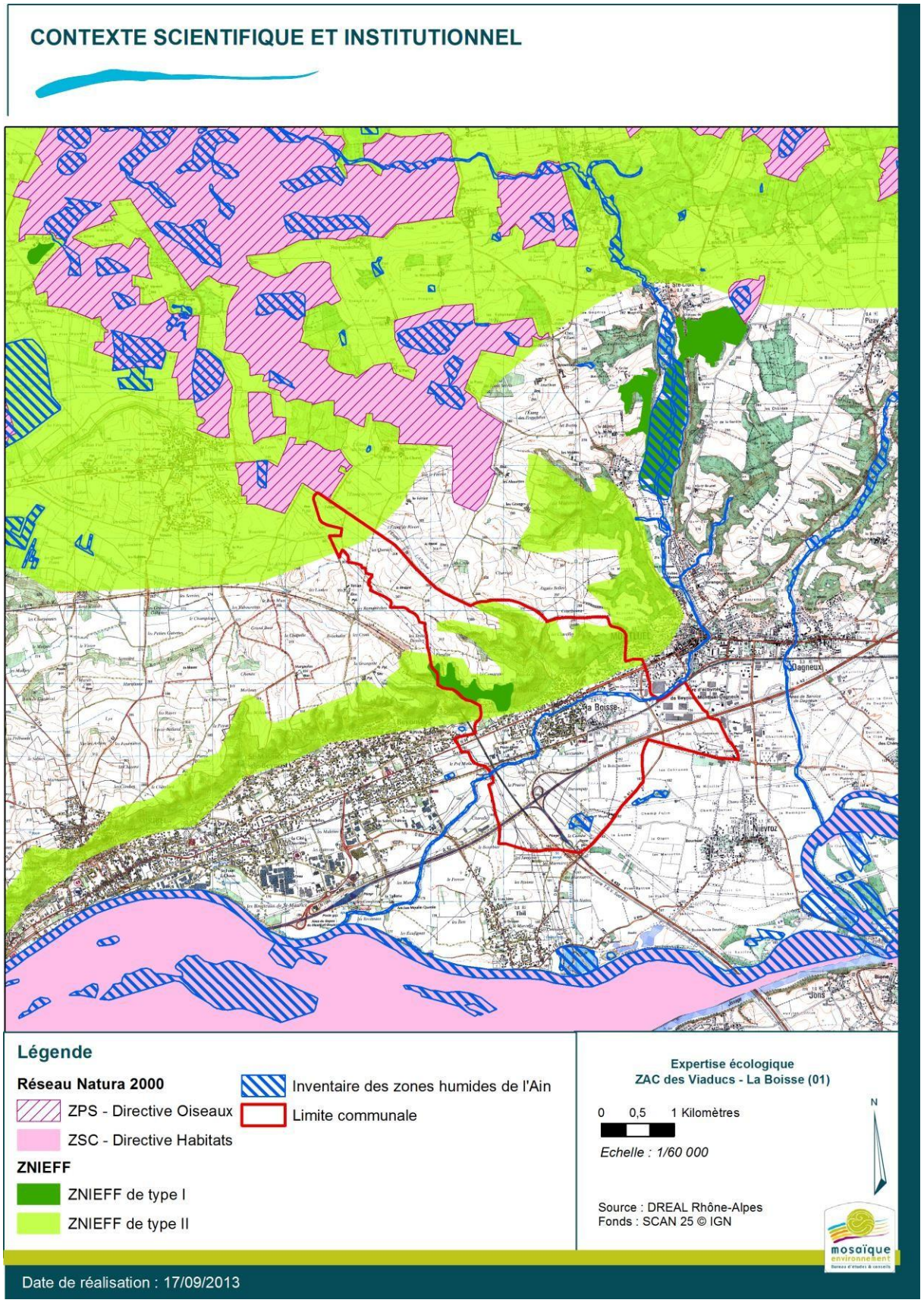
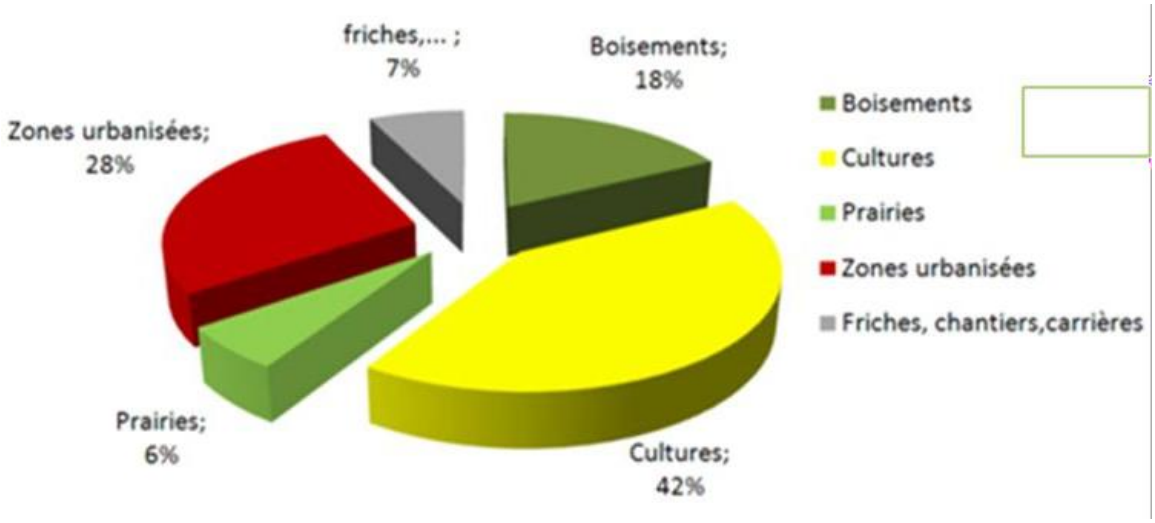


Figure 57 : Inventaire des zones humides sur la commune. Source : Mosaïque Environnement, 2013.

5. L'OCCUPATION DES SOLS

5 principales entités sont présentes sur la commune :

- Les zones urbanisées (28%) et les friches (7%) représentent une composante fortement artificialisée, et dont la somme représente plus d'1/3 de la commune (35%) ;
- Les cultures sont très présentes, réparties sur le plateau de la Dombes et dans la plaine de l'Ain (42%) ;
- Les boisements représentent environ 18 % de la surface totale de la commune ;
- Les prairies représentent la plus faible part de l'occupation du sol de la commune (6%).



Le territoire de la commune se caractérise par une occupation des sols dominée par les cultures. Les espaces moins artificialisés sont donc peu nombreux et sont également peu diversifiés. Les boisements, principalement localisés sur la côtière représentent 18% de l'occupation du sol. On recense également quelques prairies, dont la surface représente 6% de l'occupation globale du sol. D'un point de vue écologique, les zones de cultures revêtent un faible intérêt. Elles peuvent cependant constituer, selon les périodes, des zones de gagnage pour certains animaux qui viennent s'y nourrir ainsi que des zones de refuge. Un équilibre doit être davantage recherché, entre milieux naturels/urbains/agricoles.

6. LES ESPACES BOISES

D'après l'inventaire National des Forêts (IFN), les boisements sur la commune sont essentiellement composés de forêts de feuillus (chênes, hêtres,…) et de robiniers. Les essences sont décrites dans le chapitre qui suit (milieux naturels).

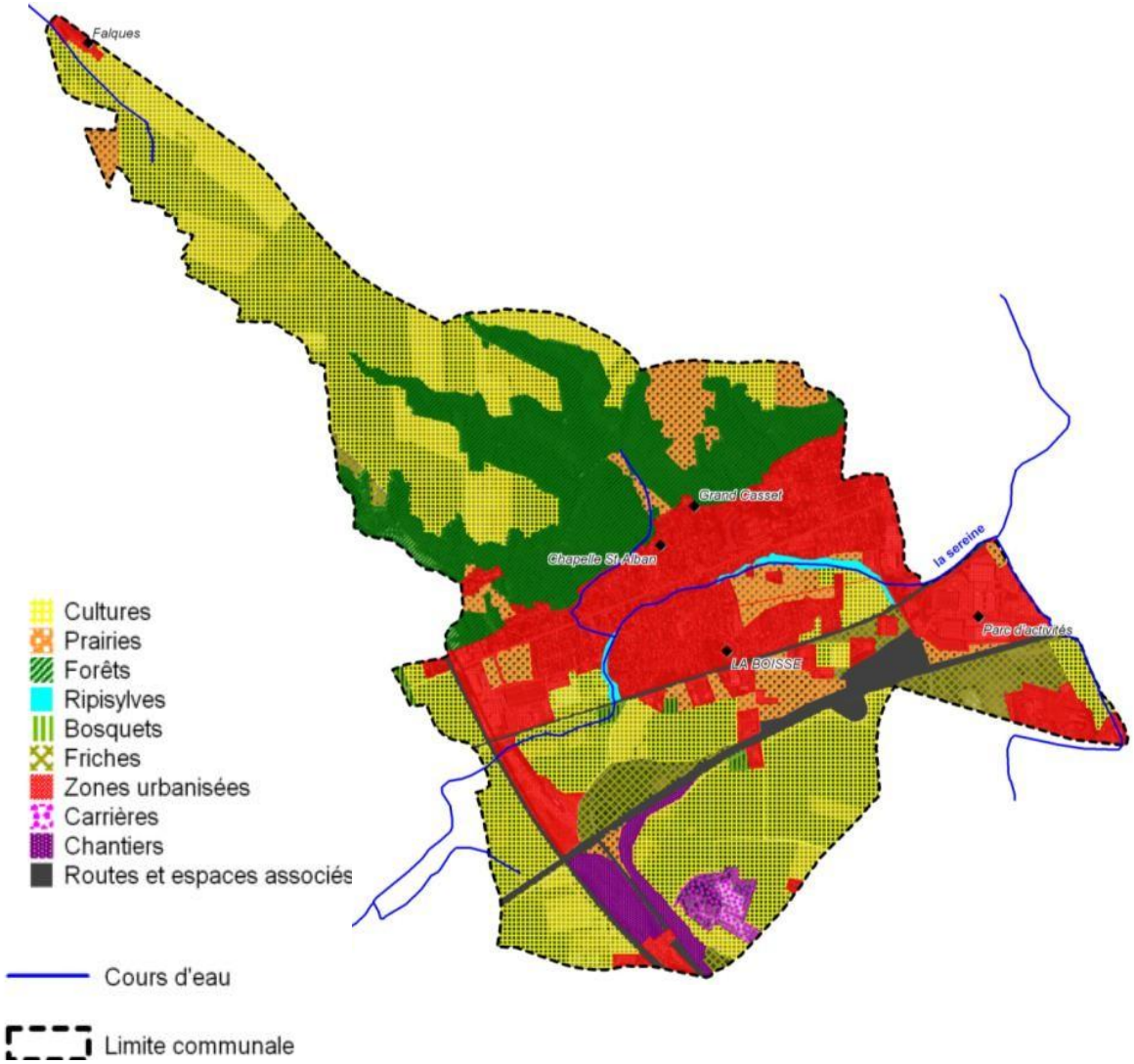


Figure 58 : Carte de l'occupation des sols à La Boisse. Source : Mosaïque Environnement, 2013.

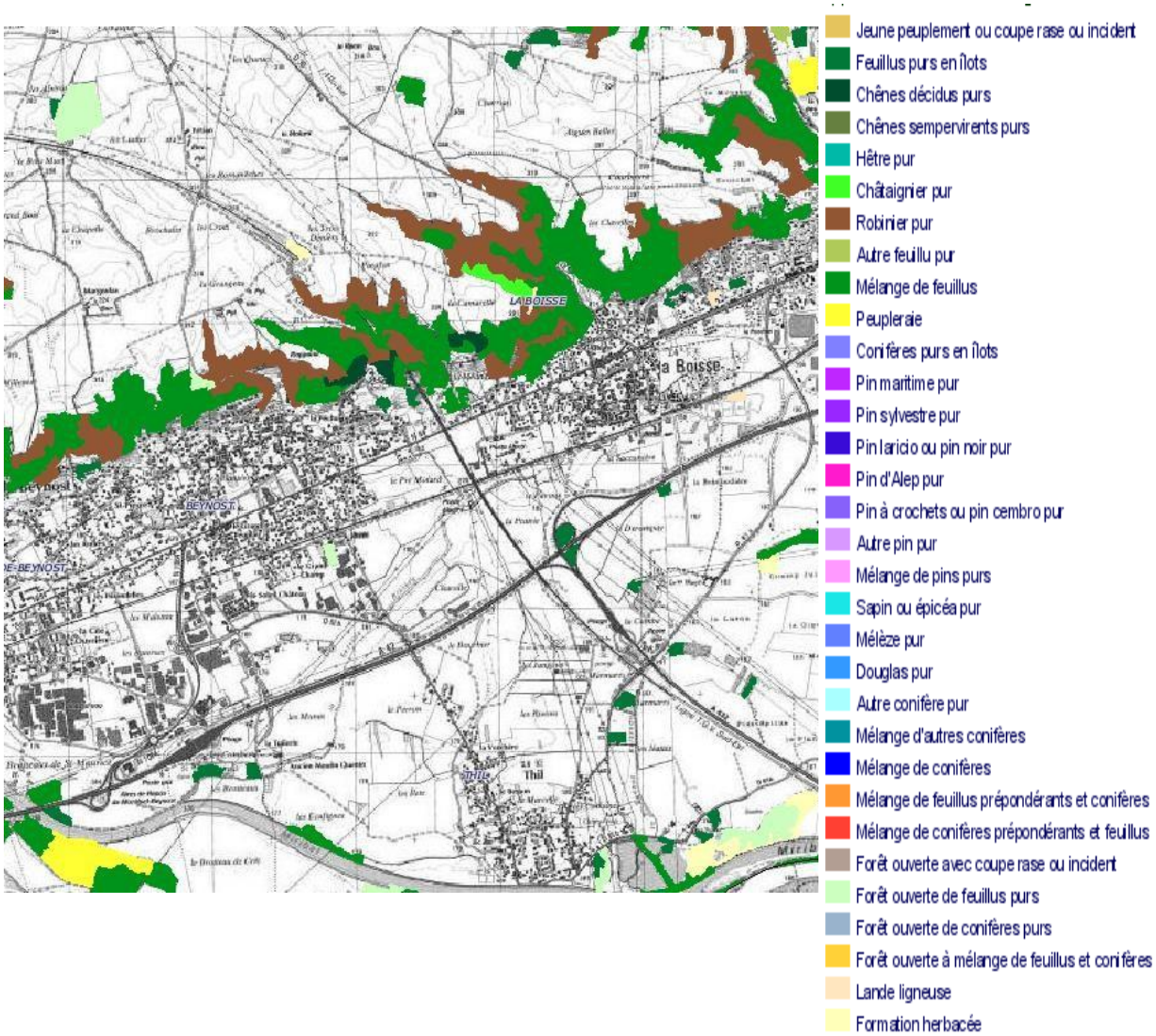


Figure 59 : Carte des différentes espèces de feuillus sur la commune. Source : Mosaïque Environnement, 2013.

7. LA REGLEMENTATION COMMUNALE DES BOISEMENTS

La commune de LA BOISSE ne possède pas de réglementation des boisements qui lui soit propre. Elle est soumise à la délibération du Conseil Général du 12 février 2007, relatif à la réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières.

B. LES MILIEUX NATURELS ET FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES

1. PRESENTATION GENERALE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

a) Définition et contexte de la TVB

La notion de « Trame verte et bleue » (TVB) a émergé récemment dans le cadre du Grenelle de l'environnement. La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à reconstituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer. En d'autres termes, d'assurer leur survie et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée de réservoirs de biodiversité, de continuums et des corridors qui les relient.

- réservoir de biodiversité : espace qui présente une biodiversité remarquable et dans lequel vivent des espèces patrimoniales à sauvegarder. Ces espèces y trouvent les conditions favorables pour réaliser tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation et repos, reproduction et hivernage…). Ce sont soit des réservoirs biologiques à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt. Ces réservoirs de biodiversité peuvent également accueillir des individus d'espèces venant d'autres réservoirs de biodiversité. Ce terme sera utilisé de manière pratique pour désigner « les espaces naturels, les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité ».

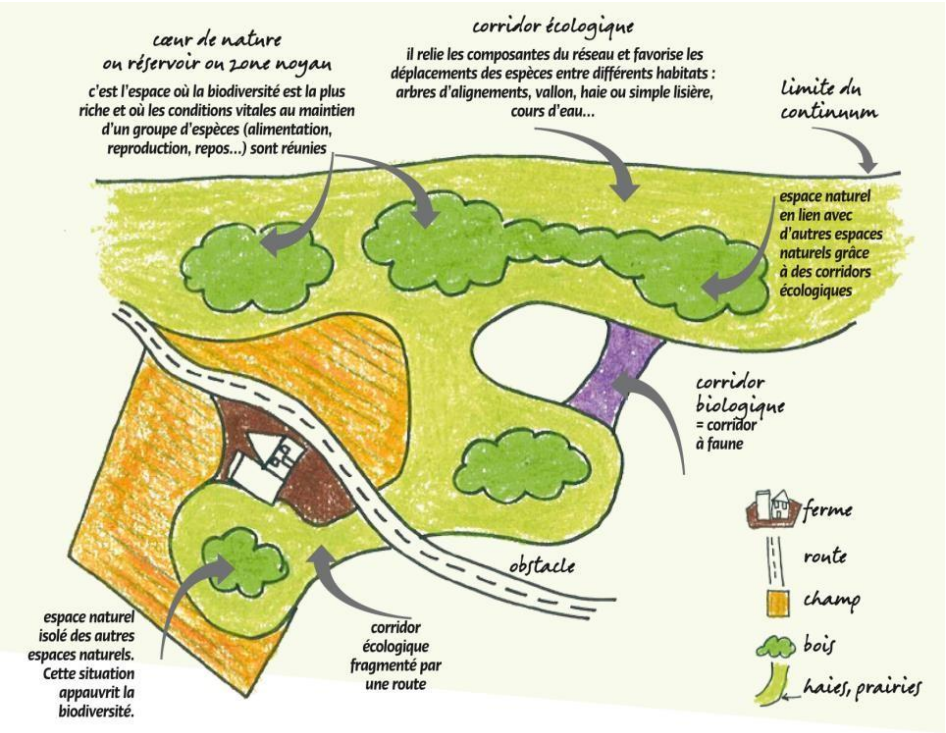
- continuums écologiques : ces espaces concernent l'ensemble des milieux favorables à un groupe d'espèces et reliés fonctionnellement entre eux. Le continuum est constitué de zones nodales (cœurs de massifs forestiers, fleuves, etc.), de zones tampons et des corridors écologiques qui les relient.

- corridors écologiques : les corridors écologiques sont des axes de communication biologique, plus ou moins larges, continus ou non, empruntés par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité.

La gestion des réservoirs de biodiversité vise d'une part à conserver ou à améliorer les types de gestion qui ont permis à cette zone d'être un réservoir biologique capable « d'exporter » des individus des espèces qui se nourrissent et se reproduisent dans ce réservoir de biodiversité. D'autre part à éviter de fragmenter cette zone par de nouvelles infrastructures linéaires ou par l'urbanisation, et à améliorer la perméabilité des infrastructures existantes.

La TVB comprend une composante verte qui fait référence aux milieux terrestres (boisements, prairies, parcelles agricoles, haies…) et une composante bleue qui correspond aux continuités aquatiques et humides (rivières, étangs, zones humides, mares…). En effet, le besoin de libre circulation des espèces concerne aussi les écosystèmes aquatiques, aussi bien pour les espèces migratrices qui vivent une partie de leur cycle en eau douce et l'autre dans le milieu marin (ex : saumon, anguille) que pour celles qui vivent toute leur existence dans un seul milieu aquatique. Ces deux composantes forment un ensemble indissociable, certaines espèces ne se limitant pas à une composante exclusivement, en particulier sur les zones d'interface (végétation en bordure de cours d'eau, zones humides…).

Un des intérêts majeurs de l'identification de la TVB réside dans la compréhension du fonctionnement écologique d'un territoire et repose non seulement sur l'analyse de ses différentes composantes mais aussi sur les relations qu'il existe entre celles-ci. En effet, de par leurs qualités et leurs relations croisées, les différents habitats forment un réseau écologique. Cette approche permet une appréhension globale de la qualité d'un territoire, en mettant en évidence ses qualités mais aussi ses dysfonctionnements.



Fonctionnement du réseau écologique

b) Les différentes échelles de la TVB

La question des échelles est une question fondamentale. En effet, la TVB ne peut se considérer seulement à l'échelle d'une commune. C'est une réflexion qui doit prendre en compte ce périmètre, au travers de démarches et réflexions qui dépassent le territoire communal. Les espèces animales et végétales ne connaissent pas les limites administratives. Ainsi, la TVB est prévue d'être mise en œuvre à trois niveaux :

- A l'échelle nationale avec les orientations nationales qui définissent les enjeux nationaux et transfrontaliers ;

- A l'échelle régionale : les Schémas Régionaux de Cohérence Écologiques (SRCE) définissent la TVB pour chaque région, ses enjeux, sa représentation cartographique et les mesures mobilisables pour sa mise en œuvre ;
- A l'échelle locale, communale ou intercommunale avec les documents de planification (en particulier SCoT, PLU, PLUI) qui prennent en compte les SRCE et qui identifient tous les espaces et éléments qui contribuent à la TVB et à sa fonctionnalité et qui peuvent fixer, le cas échéant, les prescriptions/recommandations dans leurs domaines de compétences pour la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques.

c) La prise en compte de la TVB dans les documents d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui définit le devenir des sols à l'échelle communale ou intercommunale. Bien qu'il s'agisse d'un document dit « d'urbanisme », le PLU ne se limite pas à l'urbanisme au sens strict. En effet, le PLU expose le projet global d'aménagement qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de son territoire. Au-delà de la définition des règles indiquant par exemple, les formes urbaines des villes et les zones réservées pour les constructions futures, le PLU définit la place et le devenir des espaces agricoles, forestiers et naturels.

Ainsi, en s'appuyant sur la définition du devenir des sols, le PLU participe à préserver ces espaces naturels, agricoles et forestiers et à limiter et contrôler l'étalement urbain ainsi que le morcellement du territoire.

2. PRESENTATION DE LA TVB A L'ECHELLE DE RHONE ALPES

a) Le contexte en Rhône-Alpes : du RERA au SRCE

La constitution de la Trame verte et bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de SRCE qui constitue de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

La région Rhône-Alpes présente la particularité d'avoir mis en place une première démarche de cartographie régionale **des réseaux écologiques de Rhône-Alpes (RERA)** au 1/100 000e, réalisée entre 2007 et 2009. En utilisant une approche éco-paysagère, elle modélisait la trame écologique potentielle de Rhône-Alpes, dans un objectif de « porter à connaissance ».

7 sous-trames ont ainsi été modélisées à partir de l'occupation du sol, des obstacles, des points de franchissement référencés et d'un algorithme de coût-déplacement permettant de modéliser le déplacement des espèces, c'est-à-dire d'identifier les potentialités pour les espèces de se déplacer dans les différents milieux. C'est le cumul des 7 sous-trames obtenues qui a permis de cartographier la trame écologique potentielle de Rhône-Alpes. Il est rappelé que les orientations nationales reconnaissent 5 sous-trames : milieux forestiers, milieux ouverts, milieux humides, milieux aquatiques et zones agricoles.

b) Le Schéma de Cohérence Écologique (SRCE) Rhône-Alpes

Le SRCE est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue régionale et à l'échelle régionale, il représente un approfondissement du RERA (ambitions supérieures). Ce

document est issu du Grenelle de l'Environnement. Il est élaboré conjointement par l'État et la Région dans un principe de co-construction sur le modèle de la gouvernance à cinq.

C'est un document à portée réglementaire qui sera opposable aux documents de planification (SCoT, PLU, SDAGE, SAGE…),

Le SRCE Rhône-Alpes est en cours de rédaction et se déclinera de la manière suivante :

- présentation et analyse des enjeux régionaux ;
- identification des espaces naturels, des corridors écologiques, des cours d'eau et zones humides ;
- cartographie des trames vertes et bleues ;
- mesures d'accompagnement.

3. PRESENTATION DES RESERVOIRS ECOLOGIQUES

a) Les principaux inventaires patrimoniaux

(1) Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique :

Cet inventaire, lancé en 1982, est réalisé dans chaque région. L'inventaire des ZNIEFF détermine un certain nombre de secteurs, particulièrement riches d'un point de vue écologique. Cet inventaire distingue 2 types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I et les ZNIEFF de type II.

D'une superficie limitée, les ZNIEFF de type I sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares ou menacés du patrimoine naturel qui doivent être préservés. Les ZNIEFF de type II, de surfaces généralement importantes, sont des espaces naturels offrant de bonnes potentialités biologiques et contenant généralement plusieurs ZNIEFF de type I. La portée des ZNIEFF de type II est plus réduite.

En revanche, les ZNIEFF de type I, si elles n'instituent pas de protection réglementaire et ne sont pas opposables aux tiers en tant que telles, sont prises en compte par la jurisprudence des tribunaux dans les projets d'aménagement.

L'inventaire initial a été récemment réactualisé (ZNIEFF nouvelle génération) afin de prendre en compte l'évolution des milieux et des espaces. Ce nouvel inventaire doit être pris en compte comme un outil d'alerte dans le cadre des documents d'urbanisme.

(2) Le réseau Natura 2000 :

Avec pour double objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser les territoires, l'Europe s'est lancée depuis 1992 dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques appelé Natura 2000. Le réseau Natura 2000 comprend 2 types de zones réglementaires :

- les Zones de Protection Spéciale (ZPS) pour la conservation des oiseaux sauvages. Les ZPS sont désignées à partir de l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) définies par la Directive Européenne 79/409/CEE de 1979.
- les Sites d'Importance Communautaire (SIC) dédiés à la conservation des habitats naturels. Les SIC sont définies par la Directive Européenne 92/43/CEE de 1992 relative à la conservation des habitats naturels (forêts, prairies rivières,…) ainsi que de la faune et de la flore sauvage.

Le réseau Natura 2000 est donc un ensemble de sites naturels identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

(3) Les zones humides (convention Ramsar 1979) :

Une zone humide, au sens de la Loi sur l'eau, caractérise les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Un espace est considéré comme zone humide au sens du 1° du I de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- 1° Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques ;
- 2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée soit par des espèces indicatrices de zones humides (nomenclature de la flore vasculaire de France), soit par des habitats (communautés végétales) caractéristiques de zone humide.

En absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. Par leurs caractéristiques et leurs fonctionnements écologiques, les zones humides assurent de nombreuses fonctions hydrologiques et biologiques qui justifient la mise en place de mesures de protection et de gestion pour préserver toutes ces potentialités à l'origine de nombreux services rendus à la collectivité (Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 ; Décret du 9 octobre 2009). Par ailleurs, la prise en compte, la préservation et la restauration des zones humides constituent une des orientations fondamentales du SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Rhône-Méditerranée dans le but d'améliorer les connaissances sur ces espaces fragiles et d'en assurer une meilleur gestion.

Conformément à la Directive cadre sur l'eau et en vertu de la loi du 22 avril 2004, relative à la mise en conformité des documents d'urbanisme avec les SDAGE et les SAGE, cet inventaire doit être pris en compte dans l'élaboration du PLU.

b) Présentation du réseau Natura 2000 en Dombes

La commune de La Boisse est concernée par le réseau Natura 2000 de la Dombes. L'écosystème dombiste résulte de la convergence de contraintes naturelles (argiles imperméables, relief peu marqué…) que les pratiques humaines ont su transformer en atouts.

c) Les habitats naturels patrimoniaux

Une partie de l'originalité de la Dombes vient de l'exploitation traditionnelle des étangs qui fait alterner deux phases : l'évolage (phase de mise en eau des étangs) et l'assec (avec en général mise en culture). Cette pratique a favorisé l'extension de milieux de grèves riches en plantes rares en région Rhône-Alpes. Les habitats naturels d'intérêt communautaire recensés sur le site correspondent à trois principales catégories :

- Les eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara* spp. (code Natura 2000 : 3140). Cet habitat correspond à une végétation aquatique, totalement immergée, dominée par les characées, espèces proches des algues vertes et à l'allure de prêles. La plupart du temps, ces groupements sont composés d'une seule espèce et forment alors des tapis denses aux fonds des eaux claires stagnantes ;

- Les eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelletea uniflorae* et/ou des *Isoeto-nanojuncetea* (Code Natura 2000 : 3130). Cet habitat correspond à la végétation pionnière apparaissant sur les bords d'étang progressivement découverts à mesure de la baisse estivale du niveau d'eau. Une fois exondés, il se présente généralement sous l'aspect d'un gazon ras, laissant apparaître le substrat ;

- Les lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de l'*Hydrocharition* (code Natura 200 : 3150). Cet habitat occupe les eaux douces stagnantes plus ou moins riches en nutriments, ensoleillées et peu profondes (moins de 3 mètres). Il se présente sous la forme d'une végétation enracinée plus ou moins totalement immergée, avec ou sans feuilles flottantes (grands et petits potamots, naïades, cératophylles, myriophylles, élodées…), ou flottant à la surface de l'eau (lentilles d'eau, Hépatiques) ou juste en dessous (utriculaires).

Les inventaires réalisés sur un échantillon d'étangs dans le cadre de l'élaboration du document d'objectifs (Docob) Natura 2000 en 2002 ont montré que les deux derniers habitats (3130 et 3150) étaient, *a priori*, encore bien représentés sur le site en termes de surface occupée, tandis que l'habitat à Characées semblait moins représenté.

d) Les espèces à enjeux

La Dombes est une zone humide d'importance majeure, identifiée comme Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). En période de reproduction, elle est l'une des places fortes françaises des ardéidés (famille des hérons) avec notamment la nidification du Butor étoilé, du Blongios nain, du Héron cendré, du Héron pourpré, du Bihoreau gris, du Crabier chevelu, de la Grande Aigrette, de l'Aigrette garzette, du Héron garde-bœufs, et depuis quelques années de la Spatule blanche. De la même manière, les populations d'anatidés, bien qu'en régression, y sont encore remarquables en nidification (Nette rousse, Fuligule milouin, Fuligule morillon, Sarcelle d'été, Canard chipeau…) et lors des migrations (Canard souchet, Canard pilet, Sarcelle d'hiver…). Parmi les espèces emblématiques de la Dombes, on notera la nidification de la Guifette moustac, du Grèbe à cou noir et de l'Echasse blanche. Pendant les migrations, de très nombreux limicoles (Bécassine des marais, Bécassine sourde, nombreux Chevaliers…), passereaux et rapaces profitent de la variété des paysages dombistes pour se nourrir et y faire halte.

Bihoreau gris

La présence de colonies de reproduction de chauve-souris remarquables (Murin de Bechstein, Petit Murin, Murin à oreilles échancrées, Grand Murin, Barbastelle d'Europe…) n'est pas avérée. Des individus en provenance du Bugey utilisent la Dombes comme terrain de chasse, parcourant parfois 20 à 30 km selon les espèces depuis leur colonie.

La Dombes abrite en revanche une intéressante variété de reptiles et d'amphibiens (Sonneur à ventre jaune, Rainette verte, Grenouille rousse, Triton alpestre, Triton crêté…). Elle semble remarquable au plan entomologique (présence de la Leucorrhine à gros thorax, libellule rare, et du Cuivré des marais).

Leucorrhine à gros thorax

L'ensemble de ces espèces est globalement dans un état de conservation défavorable sur le site. Le statut de certaines espèces mériterait cependant d'être précisé par des inventaires complémentaires à plus grande échelle.

Au-delà de la très forte « originalité » du peuplement avifaunistique, la Dombes est également connue pour sa flore remarquable liée à la présence d'une trentaine d'associations végétales caractérisant les successions végétales plus ou moins humides depuis les plantes flottantes (au centre des étangs) jusqu'à la chênaie pédonculée (sur les berges). Les zones humides s'avèrent particulièrement riches et comptent de nombreuses espèces d'un intérêt majeur protégées au niveau national ou régional (Utriculaire vulgaire, Sagittaire à feuilles en flèche, Faux Nénuphar, Marsilée à quatre feuilles, Damasonie étoilée …). Parmi les espèces d'enjeu européen ayant justifié l'intégration de la Dombes au réseau Natura 2000 figurent :

- **la Marsilée à quatre feuilles** (*Marsilea quadrifolia*) : cette fougère se développe dans des milieux d'eau stagnante avec des berges en pentes douces présentant une faible concurrence végétale. L'espèce était présente approximativement sur 10% des étangs de la Dombes en 1995 et 1996 (ONCFS ; échantillon de 103 étangs étudiés). Elle a été recensée lors des inventaires menés dans le cadre de l'élaboration du Docob sur 18,75 % de l'échantillon d'étangs prospectés ;

Marsilée à quatre feuilles

- **la Caldésie (ou Flûteau) à feuilles de Parnassie** (*Caldesia parnassifolia*) : cette plante aquatique ou amphibie, vivace, est considérée comme disparue en Dombes : la dernière observation remonte à 1989 ;

Flûteau nageant

- **le Flûteau nageant** (*Luronium natans*) : il s'agit d'une plante herbacée vivace qui s'adapte à de fortes variations du niveau de l'eau (plante aquatique ou amphibie), en eaux stagnantes ou courantes. Considérée comme rare en Dombes, l'espèce n'a été retrouvée que sur 4% des étangs prospectés entre 1995 et 1996 par l'ONCFS. Elle a été recensée lors des inventaires menés dans le cadre de l'élaboration du Docob sur 18,5 % de l'échantillon d'étangs prospectés.

e) Les zones Natura 2000 à proximité la commune

Les ZICO sont l'outil de référence de la France pour la mise en œuvre de ses engagements internationaux (Directive Oiseaux 79/409) en matière de désignation en Zone de Protections Spéciales d'un ensemble de sites nécessitant des mesures de gestion ou/et de protection des populations d'oiseaux.

L'inventaire scientifique des ZICO a été initié en 1990 par le Ministère de l'Environnement. Ce travail d'inventaire avait pour but de représenter des territoires abritant des effectifs significatifs d'oiseaux, que ce soit des espèces nicheuses, hivernantes ou erratiques. Cet inventaire constitue donc une source d'informations précieuse sur le statut des espèces d'oiseaux et les habitats qu'elles occupent, mais aussi sur les dangers qui les menacent et les mesures à prendre pour les préserver.

La ZICO de la Dombes concerne uniquement la pointe Nord du territoire communal. A cet endroit, on recense des grandes cultures ; aussi les enjeux liés à la présence d'oiseaux inféodés aux zones humides sont quasiment nuls. L'inclusion de la commune dans ce périmètre est très probablement liée à la largeur de l'échelle de saisie cartographique de la ZICO.

Deux sites Natura 2000 sont situés à proximité de la commune, il s'agit :

- de la Zone de protection spéciale de la Dombes (ZPS) classée au titre de la Directive Oiseaux
- de la Zone spéciale de conservation de la Dombes (ZSC) classée au titre de la Directive Habitats.

Les périmètres des deux sites Natura 2000 sont confondus et concernent une très grande partie du plateau de la Dombes. Ce zonage correspond aux zones d'étangs, leurs abords, ainsi que des zones de prairies et de boisements. S'agissant d'un zonage ZPS et d'un zonage ZSC, les enjeux liés au patrimoine naturel sont donc multiples. La commune de La Boisse s'inscrit en limite de zonage et, étant donné la nature de l'occupation des sols, l'absence de zone humide et d'étang, l'influence de ce territoire sur les milieux et les espèces visés par les directives Oiseaux et Habitats sont faibles.

f) Les zones humides sur la commune

D'après l'inventaire des zones humides de l'Ain, on constate que les zones humides sont peu nombreuses, localisées au niveau du réseau hydrographique. On recense toutefois une zone dont la surface est plus importante. Il s'agit des boisements humides des vallons du Creux Marceau. Toutefois, suite aux prospections de terrain, on constate que la majorité des prairies ainsi que les boisements doivent être considérés en zones humides. Concernant les cultures, nombre d'entre-elles sont probablement en zones humides. Toutefois, cette donnée demande à être vérifiée par des analyses pédologiques réalisées au cas par cas.

Les zones humides sont protégées par le SDAGE qui en interdit la destruction, sauf conditions particulièrement restrictives. Les effets d'une disparition des zones humides ou d'une altération de leurs fonctionnalités sont tangibles et se traduisent par des inondations plus brutales Un enjeu fort sur la commune où elles participent au stockage des eaux en amont de la côtière.

g) Les ZNIEFF sur la commune

La commune est concernée par l'inventaire des ZNIEFF dont la ZNIEFF de type II « Côtière méridionale de la Dombes » soit l'ensemble des boisements de la côtière. Ce zonage souligne l'importance de cet axe structurant le déplacement des espèces. Il souligne également la richesse de certaines zones particulières, arides ou au contraire, humides. L'autre ZNIEFF de type II concerne la Dombes des étangs et la bordure orientale forestière. La Boisse n'est donc que très peu concernée par ce zonage, tant d'un point de vue surfacique que fonctionnel. La ZNIEFF de type I concerne plus particulièrement les boisements humides. On y recense quelques zones de sources où se développe une flore originale, typique des groupements fontinaux. On recense ainsi des plantes comme la Scutellaire à feuilles hastées (*Scutellaria hastifolia*) ou l'Ail à tige anguleuse (*Allium angulosum*).

Les zonages patrimoniaux identifiés sur la commune (ZNIEFF I et II, site Natura 2000, ZICO) soulignent les fonctionnalités naturelles du territoire liées à la préservation des espèces (animales et végétales). Ces milieux représentent une zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces ainsi qu'un intérêt paysager certain à préserver.

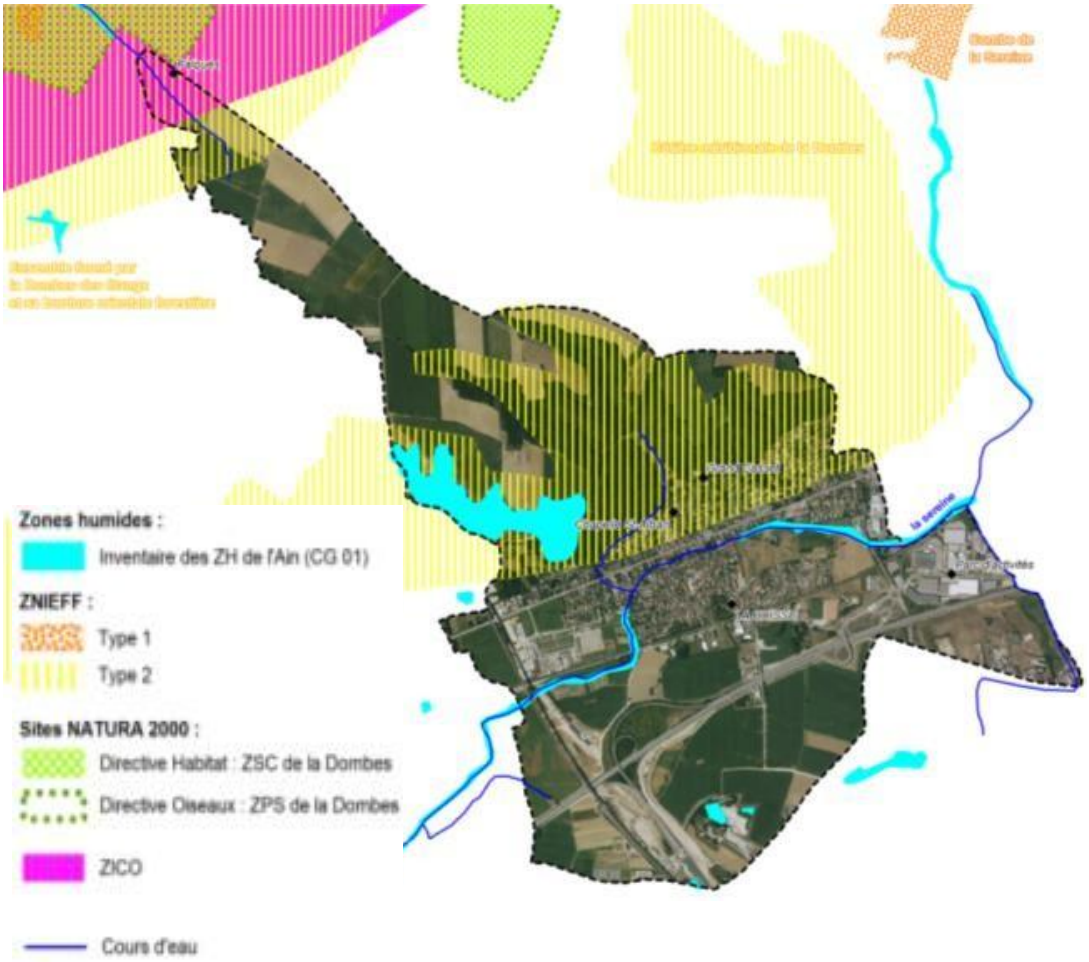


Figure 60 : Carte des ZNIEFF, de la ZICO et des sites Natura 2000 sur la commune. Source : Mosaïque Environnement, 2013.

- **<u>Les continuums de la commune</u>**

(1) Continuums boisés

Les boisements sont exclusivement localisés au niveau de la côtière située entre le plateau de la Dombes et la vallée de l'Ain. Ils représentent 18% de l'occupation du sol, peuplant les zones de pentes, les vallons frais et les ravines. Leur composition spécifique a été particulièrement marquée par l'intervention humaine. Aussi retrouve-t-on de nombreuses espèces exotiques comme le Robinier faux-acacia et le noyer d'Amérique. Ces boisements ont peu de valeur d'un point de vue écologique étant donné leur composition, si ce n'est au niveau des vallons frais.

(2) Continuums aquatiques

La Sereine est le principal cours d'eau qui traverse le territoire communal. Ce cours d'eau et la ripisylve associée à ce milieu constituent de fait un axe de passage pour de nombreuses espèces.

(3) Continuums partiaux

Le milieu prairial, très peu représenté avec seulement 6% de l'occupation globale du sol, est principalement représenté par les prairies de fauche. Ces milieux sont principalement présents aux abords des boisements au niveau de la fin du plateau de la Dombes. On retrouve également quelques prairies disséminées au niveau des zones urbanisées. La nature de ces milieux est peu variée, du fait de leur localisation topographique similaire et des pratiques culturales homogènes. La majeure partie des prairies appartiennent au groupement végétal des praires améliorées (code CORINE Biotopes 81.1).

(4) Continuums agricoles

Les cultures occupent une grande partie de la surface communale. Avec 43%, il s'agit de l'entité principale. Elles se situent sur le plateau de la Dombes, en continuité avec les espaces agricoles des communes voisines. Cet espace agricole est interrompu d'est en ouest par la côtière et par l'urbanisation sous-jacente. Au sud de l'autoroute, les cultures occupent la grande majorité du territoire, au niveau de la plaine de l'Ain. A noter que l'on recense au niveau de ces cultures quelques arbres de haut-jet dont l'état de conservation est bon, le plus souvent situé à proximité des chemins.

h) Les 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).

A l'échelle régionale, on s'aperçoit que la commune n'accueille pas de zones considérées comme importantes dans le RERA. Les zones agricoles et les zones urbaines dominent l'occupation du sol et sont d'un faible intérêt d'un point de vue fonctionnel. Malgré ce constat, on s'aperçoit que La Boisse accueille un corridor d'échelle régionale, permettant les échanges entre le plateau de la Dombes et la plaine de l'Ain. En outre, 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.

La côtière et les infrastructures routières et ferroviaires découpent la commune en deux zones. Au nord de cet axe, on retrouve le plateau de la Dombes et les boisements de pente, entité au sein de laquelle les connexions sont bonnes. Au sud, on retrouve la plaine de l'Ain, espace particulièrement marqué par les impacts humains qui ont conduit à l'isolement fonctionnel de cette zone.

Le RERA signale des points de passage faune au niveau des deux voies ferrées ainsi que de l'A42. Toutefois, le tissu urbain et ces infrastructures, bien que partiellement perméables, constituent une véritable rupture des connexions entre les espaces Nord et Sud.

La rivière la Sereine est également impactée par les activités humaines. Son état de conservation est médiocre (ripisylves inclues) et l'on recense sur la seule commune de La

Boisse, trois barrages ou seuils s'opposant au déplacement des espèces aquatiques, et tout particulièrement les poissons.

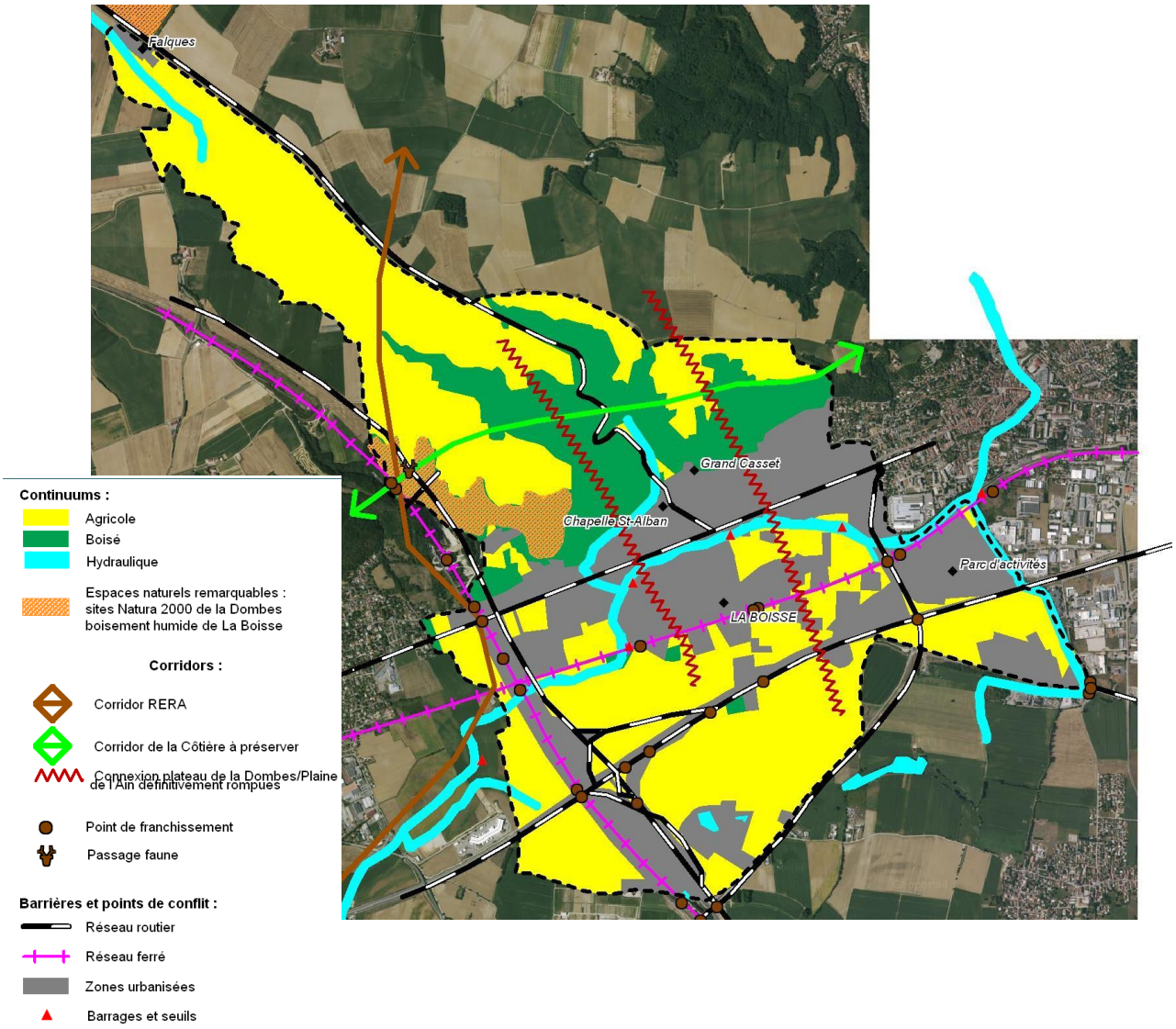


Figure 61 : Carte des différents continuums sur la commune de La Boisse. Source : Mosaïque Environnement, 2013.

C. L'ANALYSE PAYSAGERE

1. LE GRAND PAYSAGE

La commune est marquée par un découpage net de son territoire en plusieurs unités paysagères bien distinctes. Au Nord-Ouest, le plateau de la Dombes propose un paysage agricole rural et soigné. Grâce au maintien d'une agriculture active, cette zone a su se préserver à la fois de l'enfrichement et de l'urbanisation.

Plus au Sud, le plateau se termine brusquement sur la côtière qui plonge vers la plaine. Ici, les reliefs boisés, entrecoupés de ruisseaux, offrent une ambiance naturelle et intime qui contraste fortement avec le plateau.

Au pied des coteaux, la zone urbaine créé un linéaire bâti quasiment continu de Lyon à Dagneux. La commune fait aujourd'hui les frais d'une croissance exponentielle due à la pression de l'agglomération Lyonnaise. Depuis le centre historique, les différentes typologies d'habitat se côtoient sans réelle logique ni cohérence générant une mauvaise lisibilité de la Boisse.

Enfin, au Sud de la commune, la plaine du Rhône propose un paysage agricole plat et ouvert. Les cultures intensives et mécanisées ainsi que la multiplication des infrastructures ont complètement effacé le caractère rural de la plaine. La voie de chemin de fer, puis l'autoroute et les lignes SNCF ont petit à petit sectorisé le territoire entrainant une déstructuration du parcellaire.

L'organisation de la commune est entièrement induite par la côtière. Ces reliefs engendrent une rupture franche scindant le territoire communal en deux zones fortement dissemblables. La confrontation de ces paysages aux caractéristiques si diverses provoque une grande sensibilité de leurs limites. Tout l'enjeu sera de traiter chaque unité en fonction de son caractère mais en même temps d'avoir une approche globale du territoire afin de redonner une cohérence à la commune.

La commune recèle de trésors aussi bien patrimoniaux que paysagers, insoupçonnables depuis les grands axes de circulations. Il est important de redonner une image positive de la Boisse tout en préservant son caractère rural.

La commune de la Boisse est concernée à la fois par une ZNIEFF de type I et deux ZNIEFF de type II.

La ZNIEFF de type I, intitulée Boisement humide de la Boisse s'étend sur les coteaux Ouest de la commune. Les reliefs accueillent de ruisseaux, sources et suintements qui apportent une fraicheur favorable à l'installation d'espèces recherchant ombre et l'humidité comme la Scutellaire à feuilles hastées ou encore l'ail à tige anguleuse.

La première ZNIEFF de type II, appelée Côtière méridionale de la Dombes comprend l'ensemble des coteaux entre Montluel et Neyron dominants la vallée du Rhône. L'exposition et l'aridité des sols de la côtière forment un microclimat local qui a permis l'implantation de nombreuses stations de plantes méditerranéennes. On y retrouve par exemple le chêne vert ou la ciste à feuilles de sauge en limite de leur aire de répartition.

Aujourd'hui, l'urbanisation et la pression de la sylviculture ont entraîné une forte diminution de ces stations. La côtière reste néanmoins un corridor écologique régional majeur.

Enfin, la deuxième ZNIEFF de type II concerne l'ensemble du plateau de la Dombes et sa bordure orientale forestière. Sur la commune elle s'étend de l'extrémité Nord jusqu'au pied des reliefs. Malgré l'absence de plan d'étang sur la commune, la zone agricole du plateau est représentative des paysages Dombistes.

2. LES UNITES PAYSAGERES

Le plateau Dombiste

Ouverte et faiblement vallonnée, cette unité est entièrement dédiée à l'agriculture. Les grandes parcelles agricoles définissent un paysage rural soigné souligné par les boisements de la côtière. Cependant, la disparition des haies et bosquets a appauvri le paysage donnant de plus en plus d'impact aux pylônes électriques devenus les seuls éléments verticaux.

La côtière

A la fin du plateau, la côtière créé une rupture de pente brutale dans laquelle le paysage change du tout au tout. D'une zone agricole ouverte, l'ambiance change brutalement vers une zone boisée intime et naturelle. La côtière est une ligne de relief déterminante : elle délimite la plaine, forme le balcon du plateau et donne une cohérence à l'urbanisation. Elle présente également une lisibilité forte grâce à la limite franche entre l'urbanisation de son pied et les boisements des coteaux. Peu adaptée à la construction du fait des glissements de terrain, la côtière est pourtant grignotée petit à petit par l'urbanisation résidentielle.

Zone Urbaine

Cette unité s'étend au pied de la côtière formant une ligne nette avec les boisements. Elle s'étire par un linéaire discontinu de Neyron à Dagneux sur près de 15km. Malgré un centre bourg cohérent, l'urbanisation de la Boisse est déstructurée et peu lisible. Depuis le cœur de village, différentes typologie se succèdent sans réelle logique ni transition : habitat contigu le long de la RD1084, zones d'activités, habitat pavillonnaire… Avec la croissance démographique de ces dernières années, les nouvelles constructions se multiplient colonisant l'ensemble des terrains depuis la côtière jusqu'à la voie ferrée.

La plaine

La plaine agricole du Rhône se compose de vastes parcelles céréalières ouvertes dans un relief totalement plat avec la côtière en toile de fond. Elle est profondément marquée par les deux autoroutes et la voie ferrée. Toutes ces infrastructures ont largement pénalisé l'agriculture et le paysage de la plaine en amputant la partie Sud de la commune. Barrières physiques et visuelles, elles ont également entrainé un remembrement et la suppression des haies et boisements. En outre, l'agriculture a fortement régressé face aux zones industrielles grignotant petit à petit son territoire. Enfin, l'horizon est cisaillé par un grand nombre de lignes hautes tension très visibles dans ce paysage ouvert.

3. LES VALEURS PAYSAGERES

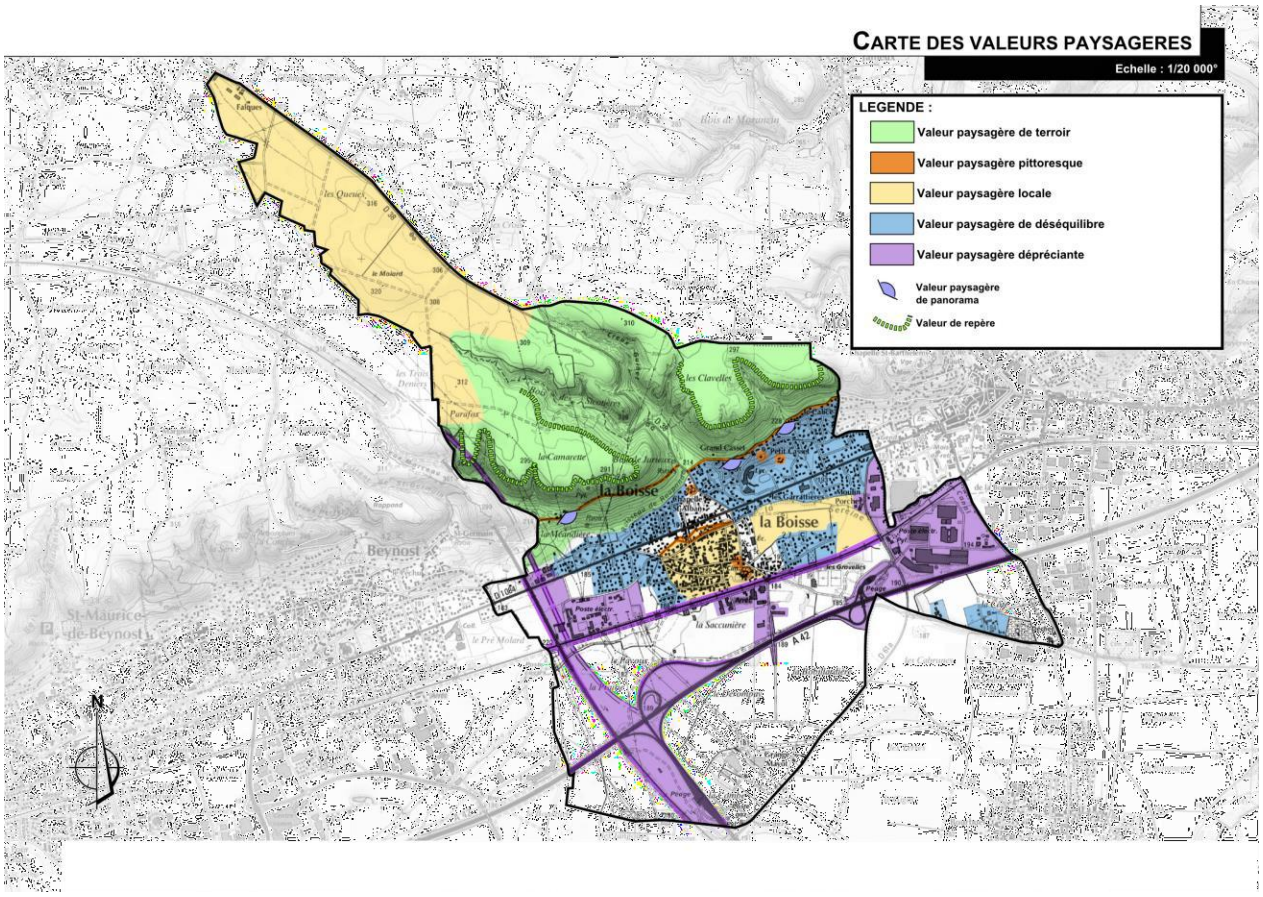


Figure 62 : Carte des valeurs paysagères. Source : Agence 2BR, 2012.

La commune de la Boisse présente une grande diversité d'ambiances paysagères. Sur certains secteurs, une dizaine de mètres suffisent pour changer radicalement de paysage, passant d'une plaine agricole ouverte à un coteau boisé ou une zone urbanisée. Les unités paysagères définies précédemment présentent chacune des qualités variées et quelques caractères dépréciant plus ou moins visibles. La notion de valeur paysagère développée ci-dessous, si elle peut paraître subjective fait directement appel à la notion de perception culturelle et à des critères objectifs qui découlent de l'analyse présentée précédemment.

1. Les valeurs de panorama

Elles caractérisent un point de vue dominant qui permet d'embrasser une vaste étendue de paysage, où le détail disparaît au profit de l'ensemble et où se révèle les identités paysagères du territoire communal. Situées dans le périmètre de l'étude à un endroit stratégique, elles donnent la possibilité de lire et de comprendre le paysage. Ce type de valeur, largement répandu par le biais des tables d'orientation, est en particulier illustré par des points de vue de montagne. Les vues panoramiques sont très intéressantes car elles permettent une lecture globale du paysage et un repérage aisé des composantes du territoire qu'il faut préserver ou au contraire modifier. Des points hauts, il est possible de balayer du regard les paysages qui nous entourent, du territoire de la commune au grand paysage.

Sur la commune, les anciennes voies romaines à flanc de coteau offrent diverses vues panoramiques sur le bourg, la plaine du Rhône et parfois même les Alpes. A l'inverse dans la plaine, le paysage ouvert laisser filer les vues jusqu'à la côtière qui forme un repère visuel marquant.

Enfin, sur le plateau agricole, l'absence de reliefs et de haies permet d'englober d'un seul regard une grande étendue de territoire.

2. Les valeurs à caractère patrimonial

Elles définissent un paysage naturel ou construit d'une grande qualité paysagère correspondant à un site exceptionnel par sa nature ou son histoire. Ces sites font partie du patrimoine de la région et participent à son identité.

Ils sont d'une étendue assez limitée, correspondant à un événement paysager. On citera parmi ces valeurs les châteaux, églises, chapelles, centres et hameaux anciens ou éléments isolés aux caractéristiques architecturales intéressantes. Les propriétés arborées ou jardins

des grandes propriétés font également partie des valeurs pittoresques. Ce sont des éléments du patrimoine naturel et historique.

Dans la commune, on peut retenir :

- L'Eglise et le prieuré,

- La Chapelle St Alban,

- Les ponts, quais, lavoirs et moulins qui accompagnent le Sereine,

- Les chemins des Cannes, Lorie tan et Henry IV, vestiges de l'ancienne voie romaine,

- Les châteaux et leurs propriétés arborées,

- Les ruines du château St André,

- …

3. Les valeurs paysagères de terroir

Les valeurs de terroir sont des valeurs de paysage, qui sans être spectaculaires, présentent une association d'éléments qui caractérisent un paysage type et qui renvoient à une notion de "pays". Exemple : les noierais du Dauphiné, les vignes du Beaujolais, les étangs de la Dombes...

Sur la commune, l'ensemble des reliefs de la côtière peuvent être considéré comme des valeurs de terroir. En effet, ils forment un ensemble homogène et identitaire entre Montluel et Neyron marquant la transition entre plaine et plateau.

4. Les valeurs paysagères locales

Elles n'ont pas le caractère remarquable des précédentes et correspondent à une particularité locale. Elles sont liées à une perception locale le plus souvent ponctuelle d'étendue plus ou moins grande.

On citera :

- le centre bourg, possédant un charme et une typicité remarquable,

- le plateau agricole, qui, même s'il n'est pas réellement représentatif des paysages Dombistes, renvoie une image forte de ruralité,

- la pénétrante de verdure qui accompagne la Sereine dans la partie Est du bourg.

5. Les zones en déséquilibre

Elles correspondent aux espaces en cours de transition : leur ancienne vocation agricole tend à disparaître, au profit de nouvelles fonctions. On citera les secteurs d'urbanisation récente (habitat et activités) dont les implantations, l'architecture, les volumes… viennent rompre avec la qualité des espaces de bâtis anciens de la commune, créant ainsi des déséquilibres. C'est le cas par exemple pour les constructions résidentielles qui mitent le paysage en dénaturant l'intégrité des coteaux ou de la plaine.

6. Les valeurs paysagères dépréciantes

Ce sont des composantes du paysage qui sont perçues comme «détériorant» le paysage et qui prennent une valeur culturelle négative. Il arrive ainsi qu'un site que l'on s'accorde à trouver de qualité soit pourvu d'un élément dont les qualités esthétiques sont anachroniques ou jugées négatives (par exemple transformateur EDF, décharge publique, relais pour téléphones portables, château d'eau, lignes haute tension…).

Souvent ponctuels, ces éléments n'en sont pas moins perçus comme affectant une large partie du site et dépréciant le cadre et sont visuellement incohérentes dans le paysage

général de la commune ou dans l'unité paysagère à laquelle elles appartiennent. La commune de la Boisse est fortement impactée par ces infrastructures que ce soit les autoroutes, les viaducs, les zones d'activités ou encore les lignes hautes tensions particulièrement visibles dans ces zones ouvertes.

Ces éléments doivent être identifiés et pris en compte afin de pouvoir par la suite minimiser leur impact visuel négatif sur le paysage, et de ne pas répéter les mêmes formes d'incohérence dans l'urbanisation future.

4. LES ENJEUX PAYSAGERS

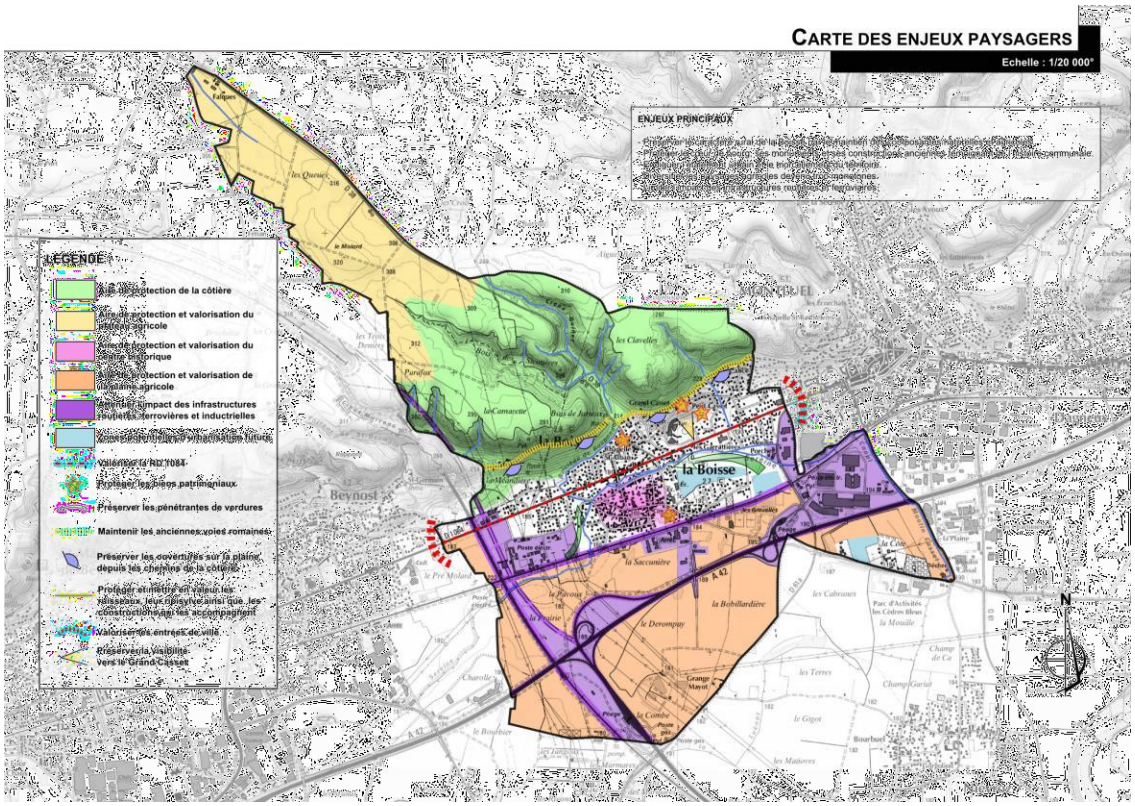


Figure 63 : Carte des enjeux paysagers, source : Agence 2BR, 2012.

1. Les enjeux principaux

La carte précédente présente les enjeux paysagers majeurs à prendre en compte par la commune de La Boisse dans le cadre d'une urbanisation future et du développement de nouvelles infrastructures pouvant perturber de façon significative les unités paysagères.

L'aire de protection de la côtière reprend l'ensemble de l'unité paysagère présentée précédemment. A l'échelle départementale, les massifs de la côtière ont une importance capitale tant pour leur valeur écologique et paysagère que pour leur rôle de conservation des sols. Ainsi, ces reliefs doivent être préservés de toute nouvelle construction ou infrastructure pouvant perturber sa lisibilité dans le grand paysage.

Sur cette aire, les coupes franches qui dénaturent des pans entiers des coteaux pour des dizaines d'années sont à proscrire. Aujourd'hui différentes typologie forestières sont présentes sur la Boisse selon la nature du sol et l'exposition (forêts humides, stations méditerranéennes…). En diversifiant les modes de gestion sylvicoles, il sera possible de maintenir cette variété écologique et les ambiances qui en découlent.

L'aire de protection du centre ancien vise à réaffirmer les protections liées à ce cœur historique et de préserver à la fois les monuments et les espaces de vie qui les entourent. Dans cette zone, les formes anciennes d'urbanisation doivent bien entendu être conservées et servir de référence dans le cadre de nouvelles constructions.

Il faut également maintenir et valoriser les aérations dans l'espace bâti tel que les places, squares, parcs, coulées vertes… Enfin, il est indispensable de préserver la qualité paysagère, identitaire et historique de la Sereine. C'est-à-dire maintenir et entretenir à la fois la végétation, les quais et les constructions ponctuant les berges.

L'aire de protection et valorisation de la plaine révèle des enjeux majeurs car elle constitue le territoire le plus en proie à l'expansion urbaine. L'objectif étant de limiter ou d'intégrer les nouvelles constructions et les infrastructures afin de stopper le mitage et la sectorisation des zones agricoles fortement impactées ces dernières années.

Enfin, l'aire de protection et valorisation du plateau vise à maintenir le caractère rural et agricole de la zone. Il faut éviter toute urbanisation pouvant dégrader ce paysage si soigné.

Sur les deux aires décrites précédemment, le remembrement de ces dernières années a conduit à la suppression des haies bocagères, cordons boisés et bosquets. Il est essentiel d'endiguer ce phénomène voir même de replanter ces éléments paysagers afin de rompre la monotonie des surfaces déjà très ouvertes.

Ces linéaires d'arbres et d'arbustes vont permettre d'animer le territoire agricole sans le fermer en créant des repères verticaux essentiels à la lecture du paysage. De plus, couplés au réseau des fossés, les haies bocagères forment des corridors écologiques majeurs. Il en va de même pour les cours d'eau qui contribuent avec leur ripisylve à la constitution de maillages écologiques tout en dessinant des linéaires végétaux dans la plaine

Au même titre que les grands espaces boisés des reliefs, l'espace agricole est une richesse paysagère qui doit être préservée.

Les zones potentielles d'urbanisation future sont généralement situées sur des secteurs déjà urbanisés, où l'ajout d'éléments n'est pas préjudiciable à l'équilibre et la qualité du site. Pour la Boisse, il est essentiel de concentrer les constructions entre la voie ferrée et le pied de la côtière. De ce fait, peu de zones restent disponibles.

Parmi ces secteurs, l'espace entre les Garratières et chemin de fer peut être urbanisé en veillant à maintenir une coulée verte autour de la Sereine. Cependant, cette zone comporte des risques d'inondabilité.

En complément, une réflexion serait à mener pour la réhabilitation de la cité EDF avec une urbanisation plus cohérente et plus dense. On citera également comme potentiellement urbanisables les différentes "dents creuses" présentes dans les zones résidentielles ou sur le hameau de la côte.

En dehors des aires de protection, des enjeux transversaux ont été identifiés dans le cadre du développement de la commune :

-Valoriser le centre bourg en préservant son caractère rural et les aérations du tissu bâti : parcs, places, square, quais…

- Urbaniser sans compromette la côtière et les zones agricoles.

- Maîtriser l'urbanisation par une gestion économe de l'espace en limitant la taille des parcelles et donc en densifiant l'habitat. C'est-à-dire éviter les zones pavillonnaires fortement consommatrices d'espace et synonyme de privatisation du territoire (impasses, voies privées…)

- Valoriser la départementale RD1084 en atténuant son langage routier.

- Intégrer les zones industrielles par un traitement paysager qualitatif visant à réduire leur impact direct comme leur visibilité dans le grand paysage.

- Limiter l'impact des infrastructures existantes et à venir par une intégration paysagère et environnementale.

- Maintenir l'unité et l'intégrité des parcelles agricoles dans la plaine.

- Protéger les rares coupures vertes encore existantes dans la zone bâtie et les corridors écologiques

2. Les enjeux du centre

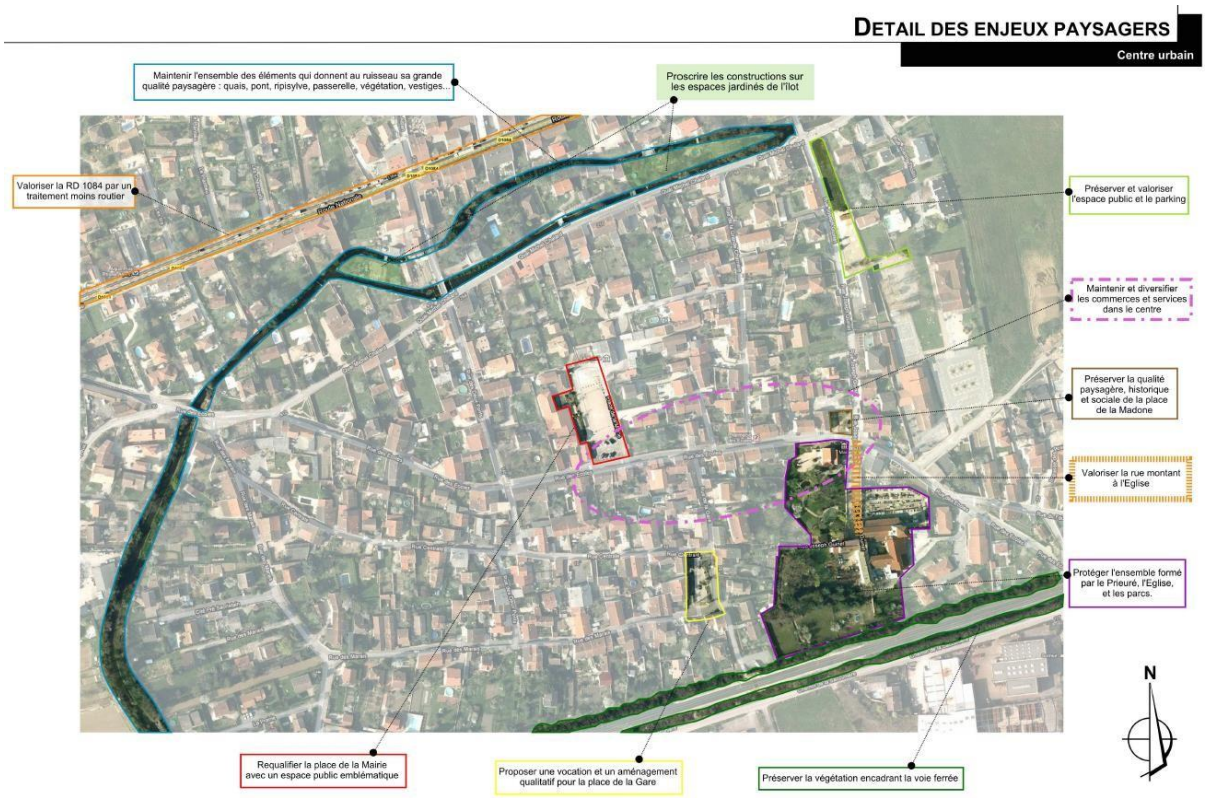


Figure 64 : Détail des enjeux paysagers du centre, Source : Agence 2BR

En dehors de ces enjeux principaux viennent s'ajouter des enjeux secondaires pouvant améliorer le cadre de vie de la commune :

- Réaménager les franges urbaines pour une meilleure lisibilité de l'espace bâti.

- Repenser les entrées de ville par un traitement paysager soigné afin de renvoyer une image positive de la Boisse.

- Protéger et valoriser les ruisseaux, leur végétation et les éléments construits qui les accompagnent. Dans certaines zones, un renforcement de la ripisylve pourrait être envisagé.

- Favoriser le renouvellement urbain plutôt que les constructions nouvelles. C'est le cas par exemple pour la cité EDF à l'ouest de la commune ;

- Préserver les cheminements piétons sur la côtière et les relier avec le centre. En particulier pour les anciennes voies romaines qui appartiennent à un réseau de randonné intercommunal.

- Conserver les pénétrantes de verdure qui accompagnent la Sereine à l'Ouest comme à l'Est de la ville.

- Valoriser les ruines du château St André et la vue panoramique depuis le promontoire.

- Préserver la lisibilité des lignes de crête

5. LES LIGNES DE CRETES DE LA COTIERE

L'évolution d'une maitrise raisonnée de l'urbanisation reste l'une des priorités inscrites dans les PLU des communes de la Côtière.

Situées entre la plaine de l'Ain et le plateau de la Dombes, certains villages ont eu à subir les caprices des rivières et des torrents. C'est une des raisons de l'existence des PPRN qui encadrent réglementairement aujourd'hui nos espaces constructibles.

L'évolution des pratiques agricoles a évoluée très sensiblement au cours de ces cinquante dernières années et le plateau, à l'époque dédié à de l'élevage, a fait place à une production essentiellement céréalière.

Les champs enherbés susceptibles de retenir les pluies torrentielles, se sont raréfiés, voire ont totalement disparu.

Les collectivités territoriales n'ont pas souhaité pénaliser la profession agricole par une réglementation imposée (zonage particulier, contraignant, emplacement réservé, etc..) mais un dialogue constructif a pu être mené afin de trouver une bonne pratique.

Les agriculteurs exploitant en limite de plateau sur simple système déclaratif ont accepté de créer, maintenir et entretenir un espace enherbé destiné à enrayer l'érosion et les écoulements de sédiments. En contrepartie, la communauté de communes du canton de Montluel dédommage ces exploitants de leur perte d'exploitation.

Voici un bon exemple d'une vision commune et consentie de l'aménagement du territoire.

D. LE CLIMAT ET LES ENERGIES

1. LA QUALITE DE L'AIR

L'indice de la qualité de l'air (IQA) donne une information globale sur la qualité de l'air. Il est calculé tous les jours, pour chaque agglomération, à partir des concentrations de quatre polluants : l'ozone, le dioxyde d'azote, le dioxyde de soufre et les particules en suspension. Il varie de 1 (qualité de l'air très bonne) à 10 (qualité de l'air très mauvaise).

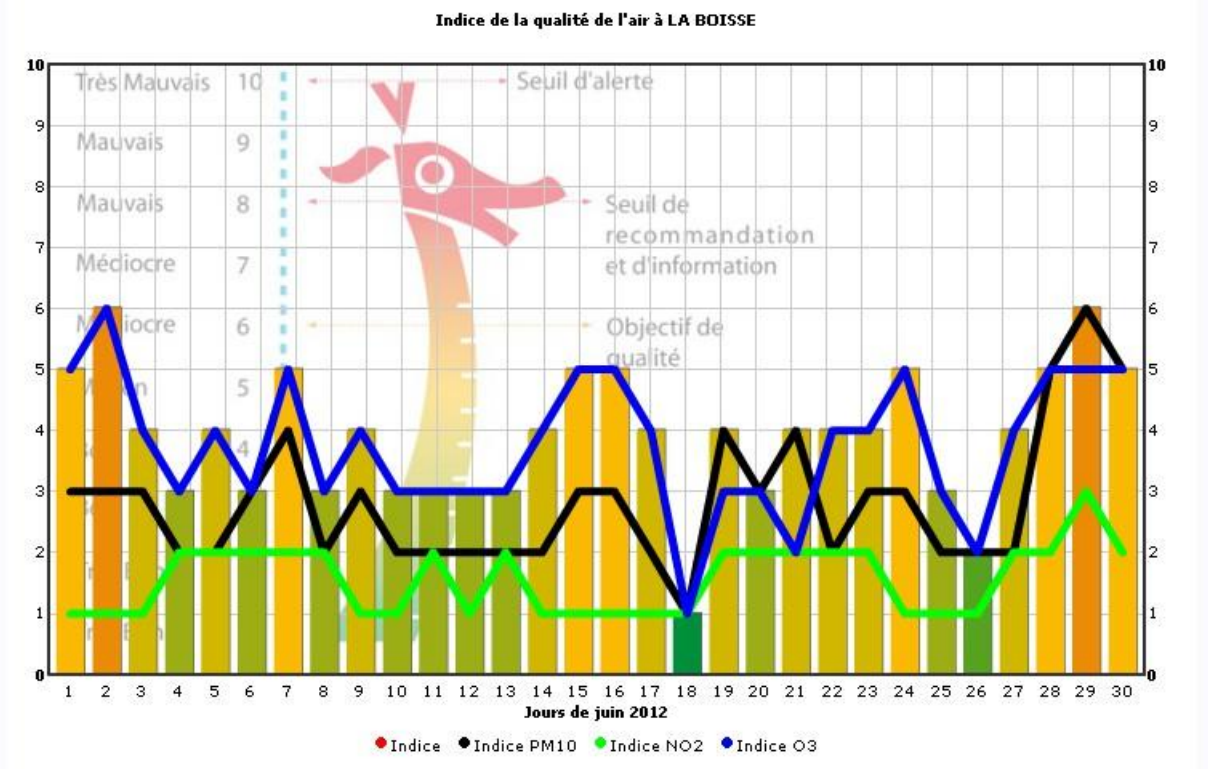
Définition

PM10 = Poussières en suspension dont le diamètre moyen est inférieur à 10 micromètres.

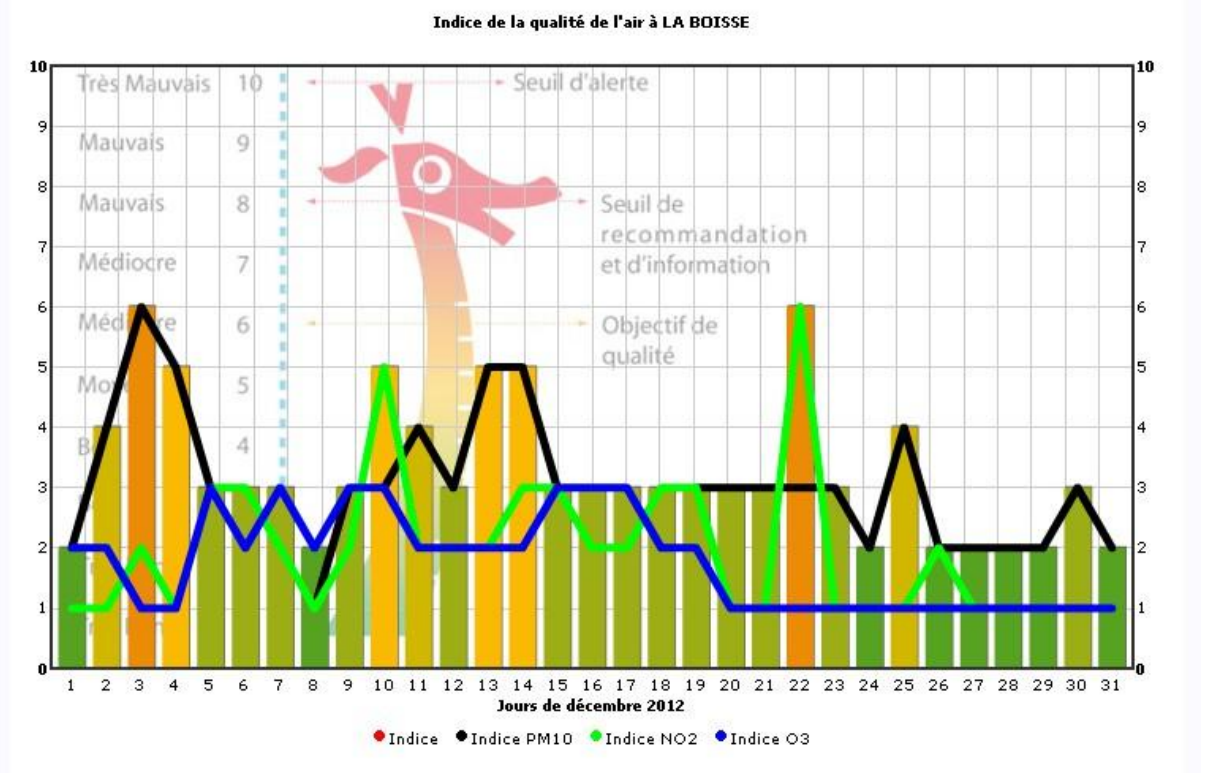
NO_2 = Dioxyde d'azote.

O_3 = Ozone.

Qualité de l'air à LA BOISSE pour le mois de juin 2012



Qualité de l'air à LA BOISSE pour le mois de décembre 2012



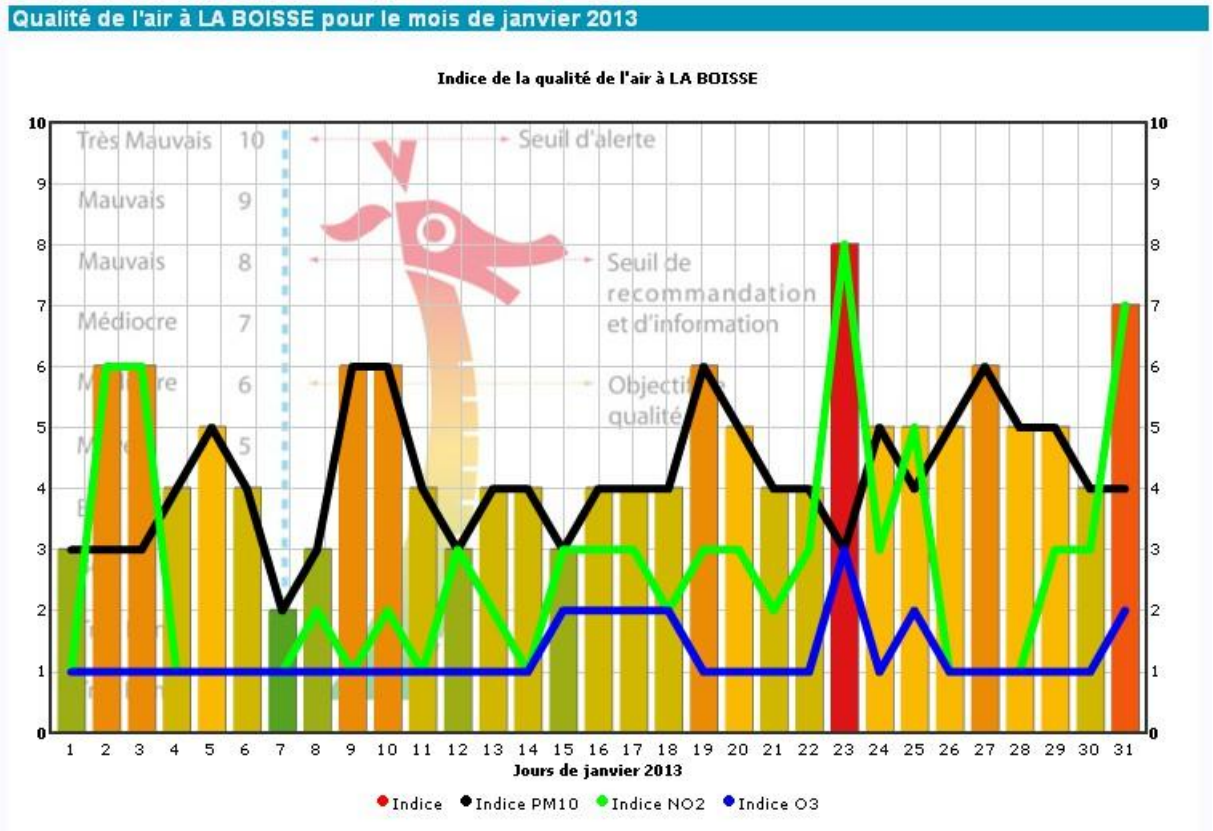


Figure 65: Indices de la qualité de l'air sur la commune à différents mois de l'année. Source: Transalpair.eu

Les graphiques présentées ci-dessus montrent que la qualité de l'air est plutôt bonne sur la commune, malgré quelques pics, où les seuils de recommandation et d'information sont dépassés.

La station de mesure de la qualité de l'air la plus proche de la commune est celle de Côtière de l'Ain, située à Miribel.

- La qualité de l'air est globalement bonne sur la côtière : quelques pics d'ozone estival : 18 jours par an de dépassement des seuils. Mais les dépassements sont faibles et durent peu de temps.
- Quelques jours de dépassement des valeurs limites journalières réglementaires : 20 j/an pour les particules en suspension PM10 (> 50 µg.m-3).

Les axes routiers et autoroutiers sont les principales causes majeures d'émission de polluants, et les territoires bordant ces infrastructures sont soumis à des émissions fortes. Le bas de la commune de La Boisse est longé par l'A42, dont la fréquentation augmente de 3% par an. Les oxydes d'azote et les particules en suspension sont les principaux polluants liés au trafic routier. L'A432 est également source de pollutions. Ce phénomène devrait s'accroître avec l'augmentation de sa fréquentation.

2010 Moyenne sur l'année
(microg/m3)
Ain Nord lyonnais / Côtière de l'Ain

Dioxyde d'azote	22
Monoxyde d'azote	7
Ozone	45
Particules PM10	26
Dioxyde de soufre	0

Données Atmo Rhône-Alpes 2010
station de mesure située à Miribel

<40	Dioxyde d'azote
<30	Monoxyde d'azote
<110	Ozone
<40	Particules
<50	Dioxyde de soufre

Réglementation française en vigueur
Décret n°2002-213 du 15/02/2002 - Décret n°2003-1085 12/11/2003
(Moyenne /an microg/m3)

La commune est dans une zone d'infestation notable par l'ambroisie. L'article 4 de l'arrêté préfectoral du 16/02/2009 impose la prévention de la prolifération de l'**ambroisie** et son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux.

De plus, **le site pollué** recensé sur le territoire communal et dont le fonctionnement a provoqué une pollution des sols, constitue une nuisance. Il s'agit du site de la SATEM (833 RN84), ancienne station-service dont le fonctionnement a entraîné une pollution des sols aux hydrocarbures. En 2003, suite à un orage ayant entraîné le débordement du séparateur à hydrocarbures, il s'est produit un transfert de polluants vers la Sereine.

Le climat de la commune de La Boisse est de type continental, avec des différences à l'intérieur du territoire. Le centre-ville et la Côtière bénéficient d'un climat plus chaud et moins humide que le plateau de la Dombes, il est soumis notamment à des brouillards fréquents. La température annuelle moyenne est de 11,3°C. La commune connaît également une pluviométrie annuelle assez élevée : environ 850 mm par an, avec deux périodes particulièrement pluvieuses, au printemps et au courant des mois d'octobre et décembre. Enfin l'une des caractéristiques de ce secteur est l'importance des vents orientés Sud (humides) et Nord/Nord-Ouest, ces derniers étant froids et secs.

La vitesse maximale du vent moyen peut atteindre les 60 à 70 km/h particulièrement en hiver, avec des rafales pouvant atteindre 100-120 km/h, voire davantage lors de tempêtes. La station météo Lyon Bron est la plus proche du territoire communal.

Les données qui suivent proviennent de cette station. Elles indiquent des températures allant de 7,5/16,5 °C - une pluviométrie 840 mm/an sur 107 jours - 1 932 h d'ensoleillement/an. En 2008, le nombre de degrés jours de chauffage cumulé (base 18°C, ville de Meyzieu) est de 2 354. (Par comparaison Nice est à 1 361, Annecy à 2 691). La température moyenne diurne sur une année est de 13,5°C. Il est donc particulièrement important de prendre en compte les questions de l'orientation et de l'isolement des

habitations par rapport au froid). Une irradiation solaire intéressante : **3 967 Wh/m²/an** pour un angle optimal (3 600 à Dijon et 4 935 à Marseille).

a) Température moyenne (°C) :

Jan	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept	Oct.	Nov.	Déc.
3,2	4,8	7,8	10,4	15	18,3	21,3	21	17,1	12,5	6,9	4,3

La température moyenne sur l'année est de 11,3 °C.

b) Hauteur de précipitations (mm) :

Jan	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept	Oct.	Nov.	Déc.
52,9	50,5	54,8	72,3	87,7	80,2	62	69	88,3	94,6	75,1	55,9

La hauteur de précipitations moyenne sur une année est de 839,8 mm

c) Durée d'insolation (heures) :

Jan	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept	Oct.	Nov.	Déc.
69,1	96,7	172,2	180	225,5	232,4	274,8	258,7	187	111,1	69,5	55,5

La durée d'insolation moyenne est de 1 849 heures par an.

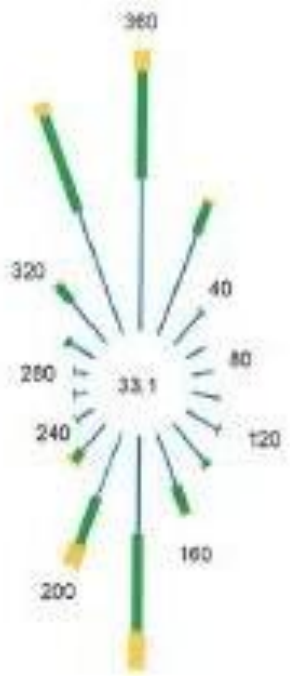
d) Nombre de jours avec :

	Jan	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept	Oct.	Nov.	Déc.
Brouillard		4	1	0,8		0,4	0,2	0,6	1,8		5,4	
Orage	0,1	0,2	0,8	1,9	4,1	5,6	5,6	5,3	3,1	1	0,3	0,2
Grêle			0,1	0,2	0,1	0,2	0,2	0,1	0,1			
Neige		3	1,6	1	0,1						1,6	2,7

La majorité des vents sont orientés Nord-Sud, les vents les plus forts venant également de ces directions :

- 34 % viennent du Nord/Nord-Ouest ;
- 24 % viennent du Sud.

Les vitesses de vents sont majoritairement appariées au groupe 1,5 à 4,5 m/s, c'est-à-dire que les vents qui soufflent ne sont majoritairement pas très forts.



Le climat de La Boisse est de type continental avec des influences océaniques, dans lequel des vents provenant du Nord/Nord-Ouest et du Sud, et majoritairement de faible vitesse sévissent. Les précipitations sont fortes sur les mois de septembre-octobre, le bilan hydrique estival étant parfois nettement déficitaire.

Ces données sont importantes lors de l'implantation de nouveaux bâtiments, l'orientation et l'architecture des constructions devront être pensées de façon à ce que les vents dominants, bien qu'ils ne présentent que de faibles vitesses, génèrent le minimum de déperdition de chaleur[2] au niveau des façades et entraînent le moins d'inconfort possible.

2. Les emissions de gaz a effet de serre et les energies renouvelables

a) Consommation d'énergie finale

Commune	Consommation énergie finale à climat normal (tep)
La Boisse	12 000

Ces données fournies par l'Observatoire de l'Énergie et des Gaz à Effet de Serre (OREGES) nous indiquent la consommation d'énergie finale de la commune. L'unité utilisée est la tonne équivalent pétrole[3] (tep) qui est une unité d'énergie permettant de comparer les

[2] Le vent crée par convection des échanges de chaleur entre le bâtiment et l'extérieur. Plus l'isolation du bâtiment sera performante, plus ces échanges seront réduits.
[3] Une tonne équivalent pétrole équivaut à 41,868 GJ (pouvoir calorifique d'une tonne de pétrole moyenne). D'autres équivalences pour une tep : 11 630 kWh ou 1,43 tonne équivalent charbon.

énergies entre elles. Les données sur la consommation d'énergie finale sont dites « à climat normal », afin d'éviter toute perturbation liée aux variations climatiques.

La consommation d'énergie finale à climat normal est de 12 000 tep environ. La population en 2008 était de 2 880 habitants à La Boisse, ce qui donne **un ratio de consommation finale d'énergie de 4,2 tep par habitant.** Selon l'INSEE, en 2011, chaque habitant a consommé 2,5 tep d'énergie finale (usages non énergétiques exclus).

La consommation finale d'énergie des habitants de La Boisse est donc deux fois supérieure à la moyenne française.

Après une période d'augmentation lente mais régulière de 2000 à 2004, une très forte augmentation de la consommation d'énergie finale s'est produite en 2005. S'ensuit une baisse sensible entre 2005 et 2006, puis de nouveau un cycle haussier jusqu'en 2010.

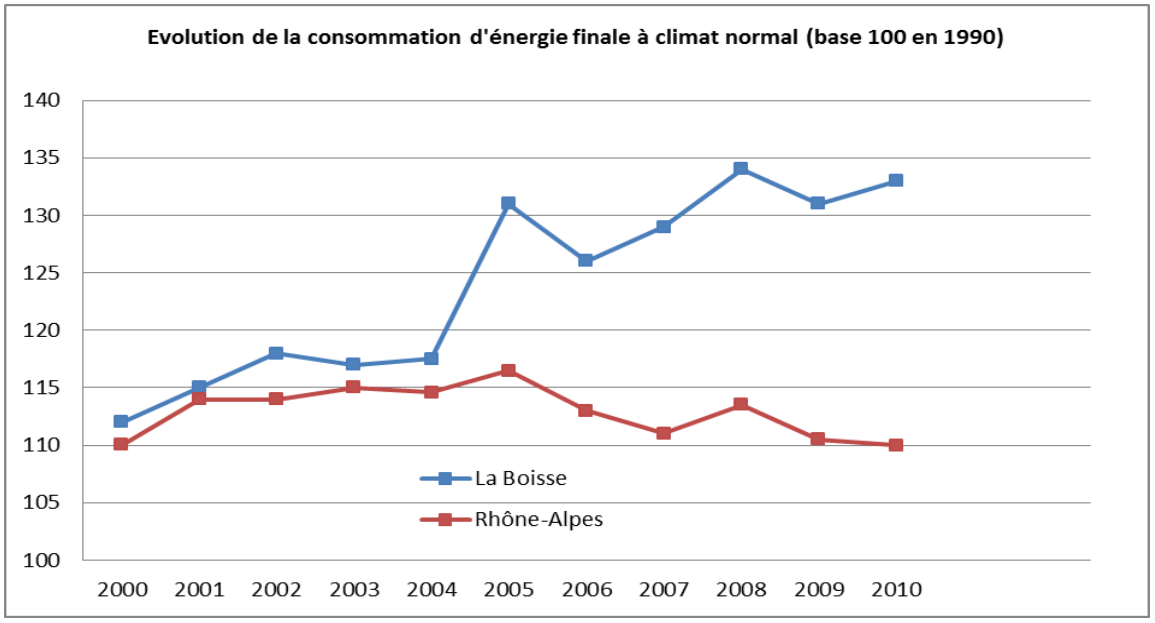


Figure 66 : Evolution de la consommation d'énergie finale à climat normal. Source OREGES

Au final, sur la période allant de 2000 à 2010, la consommation d'énergie finale a fortement augmenté.

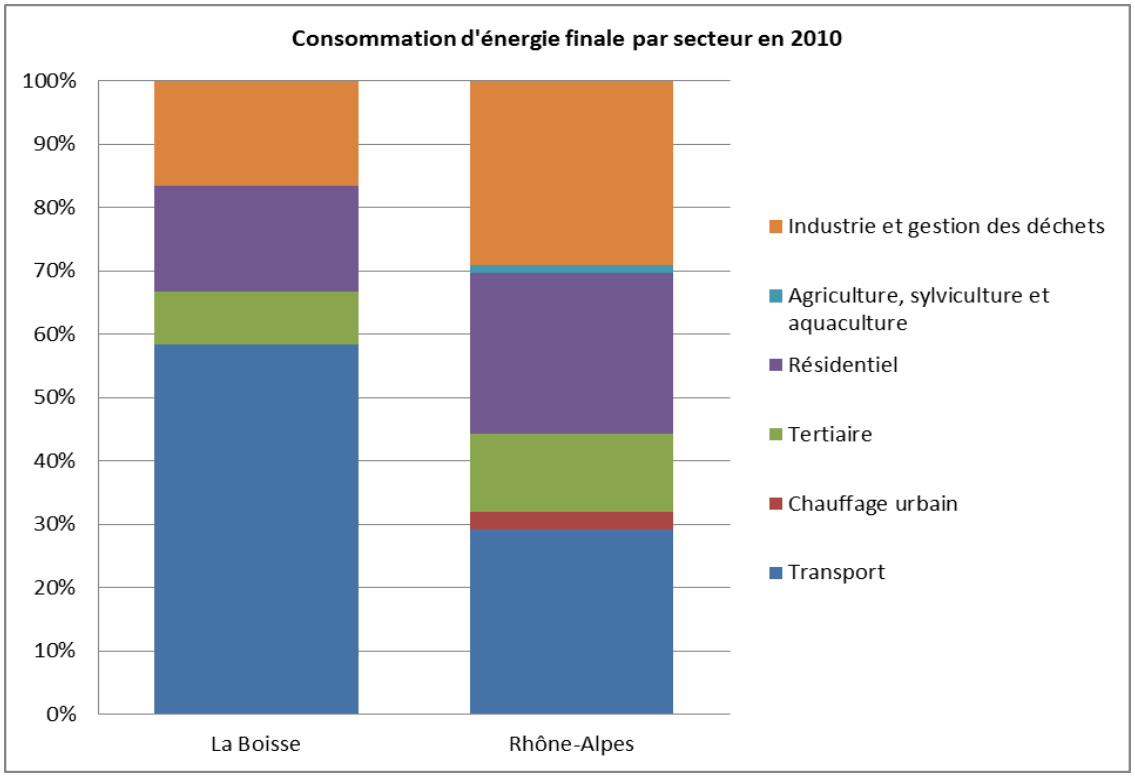


Figure 67 : Consommation d'énergie finale par secteur en 2010. Source OREGES

Quatre secteurs représentent la totalité des consommations d'énergie finale de la commune de La Boisse :

- Le transport avec 58 % des consommations ;
- Le résidentiel et l'industrie (17 % des consommations pour chacun de ces secteurs) ;
- Le tertiaire (8 % des consommations).

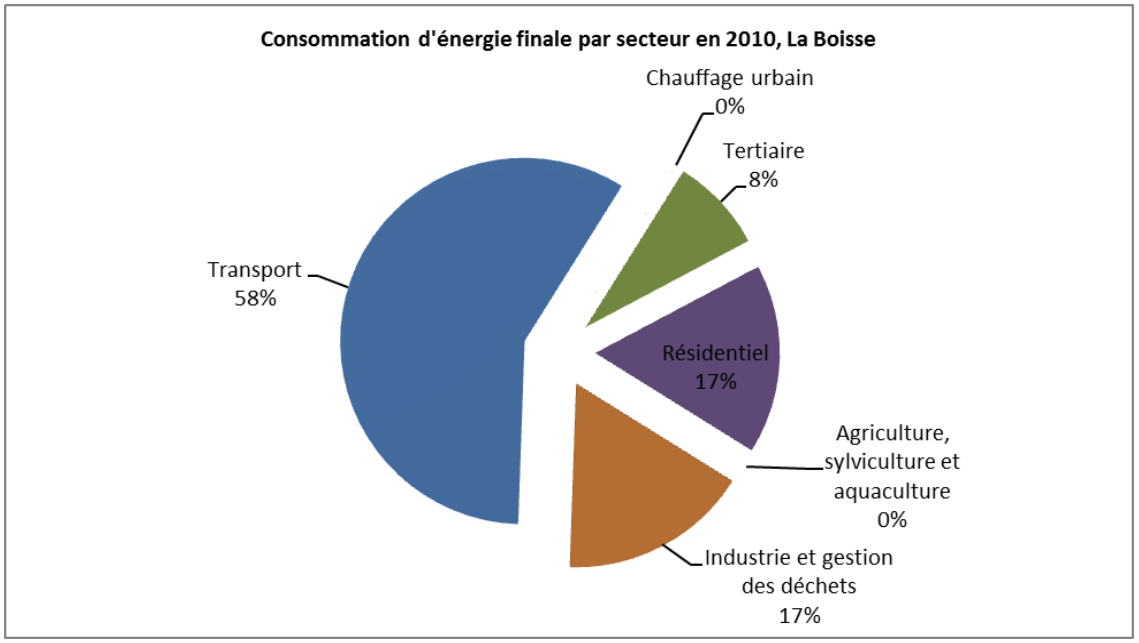


Figure 68 : Consommation d'énergie finale par secteur en 2010 à La Boisse. Source OREGES

b) Émissions de GES

Les émissions de GES pour l'année 2010 sont évaluées à environ 29 000 t CO_2e. Les émissions par habitant sont donc d'environ 10 t CO_2e, ce qui est supérieur à la moyenne nationale (environ 8,5 t CO_2e par habitant). Le secteur du transport est celui qui participe le plus aux émissions de GES sur le territoire communal avec près de 72 % des émissions. Un autre secteur est important parmi les sources émettrices de GES : le résidentiel avec 14 % des émissions de GES.

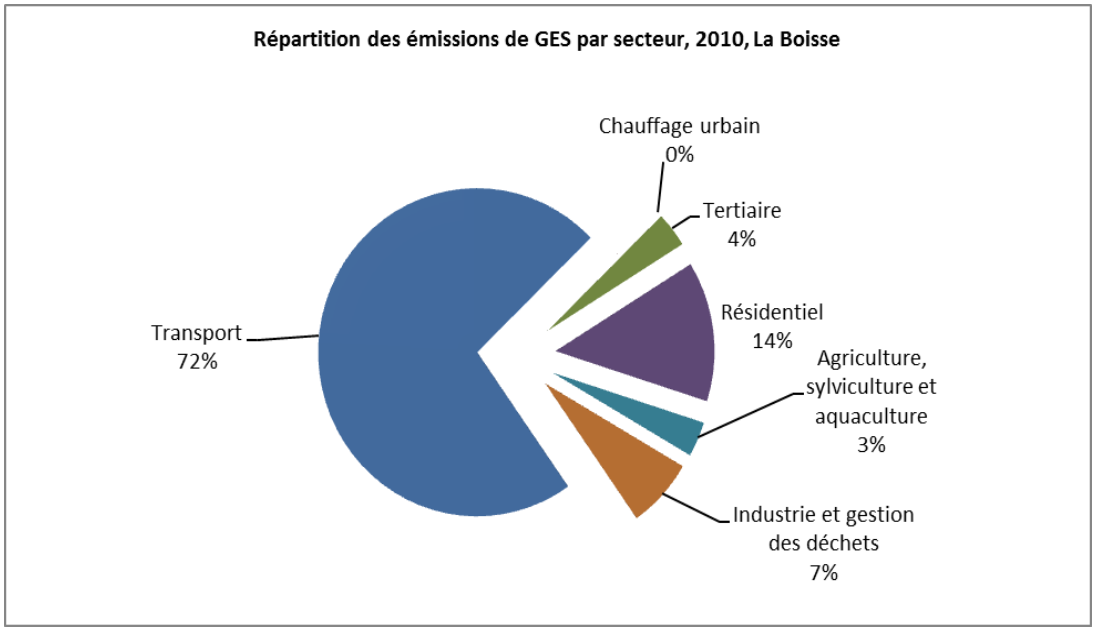


Figure 69 : Répartition des émissions de GES par secteur en 2010 à La Boisse. Source OREGES

Au niveau des énergies, plus des trois-quarts des émissions de GES proviennent de produits pétroliers. Ce résultat est logique compte tenu des résultats précédents, le secteur du transport étant fortement consommateur de produits pétroliers. Le gaz représente quant à lui 14 % des émissions de GES de la commune.

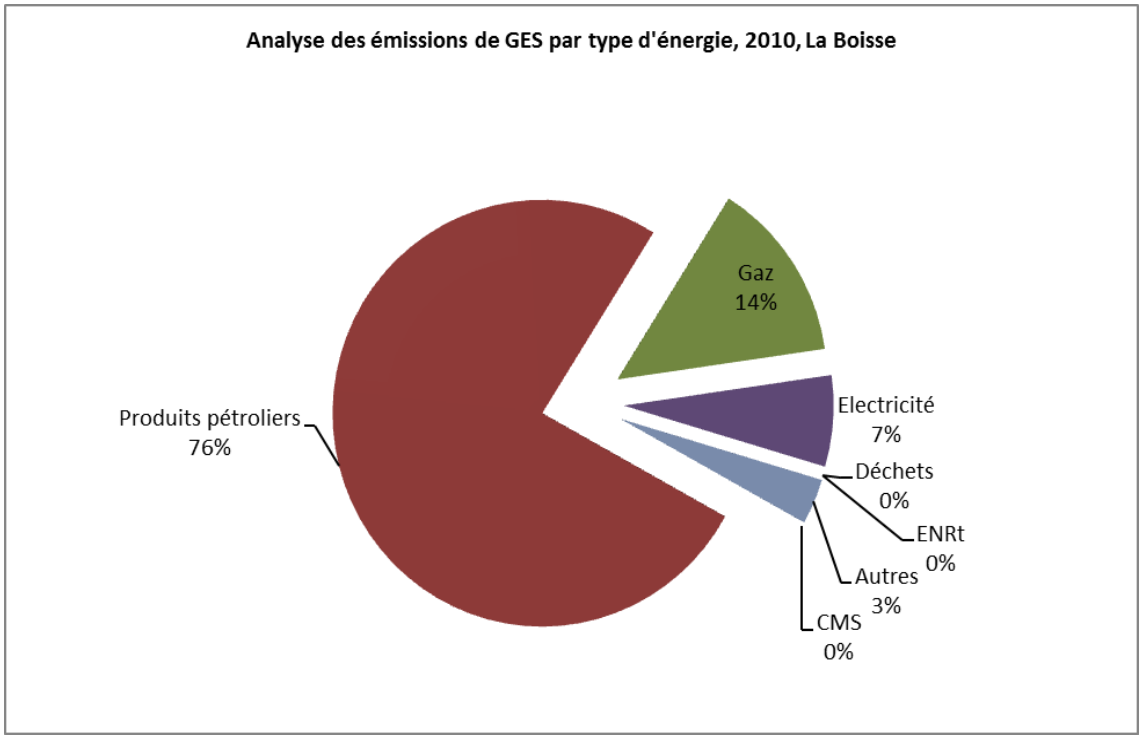


Figure 70 : Analyse des émissions de GES par type d'énergie en 2010 à La Boisse. Source OREGES

C) Potentialités en énergies renouvelables

Énergie solaire

Au cours de l'année, l'irradiation solaire évolue. Celle-ci est maximale au cours du mois de juillet et minimale au cours du mois de décembre. Au niveau de Bron (station météo la plus proche de La Boisse) les données montrent un total de 1 932 heures d'ensoleillement par an. Les conditions d'ensoleillement sont bonnes, ainsi nous allons étudier le potentiel de production en énergie solaire thermique et en énergie solaire photovoltaïque.

(1) Solaire thermique

Les panneaux solaires thermiques consistent à capter le rayonnement du soleil afin de le stocker sous forme de chaleur et de le réutiliser pour des besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire. Ils sont en général installés en toiture.

La chaleur produite par un capteur solaire thermique est fonction de l'ensoleillement qu'il reçoit, de son positionnement (inclinaison et orientation), de la température ambiante et du lieu d'implantation. Les informations concernant Lyon, ville dont la situation (ensoleillement…) est comparable, sont d'une couverture solaire des besoins en eau chaude de 80 % en été et de 20 % en hiver. Une installation solaire thermique ne couvre jamais à 100 % les besoins de chaleur (exception faite pour le chauffage de l'eau des piscines). En effet, compte tenu de la forte variation de l'ensoleillement entre l'été et l'hiver, il y aurait une surproduction en été qui ne se justifie pas économiquement. La couverture annuelle des besoins en eau chaude sanitaire est ainsi estimée à près de 50 % grâce au solaire thermique. De plus, grâce à un système solaire combiné, en plus de la couverture d'une partie des besoins en eau chaude sanitaire, une partie des besoins en chauffage peut être couverte.

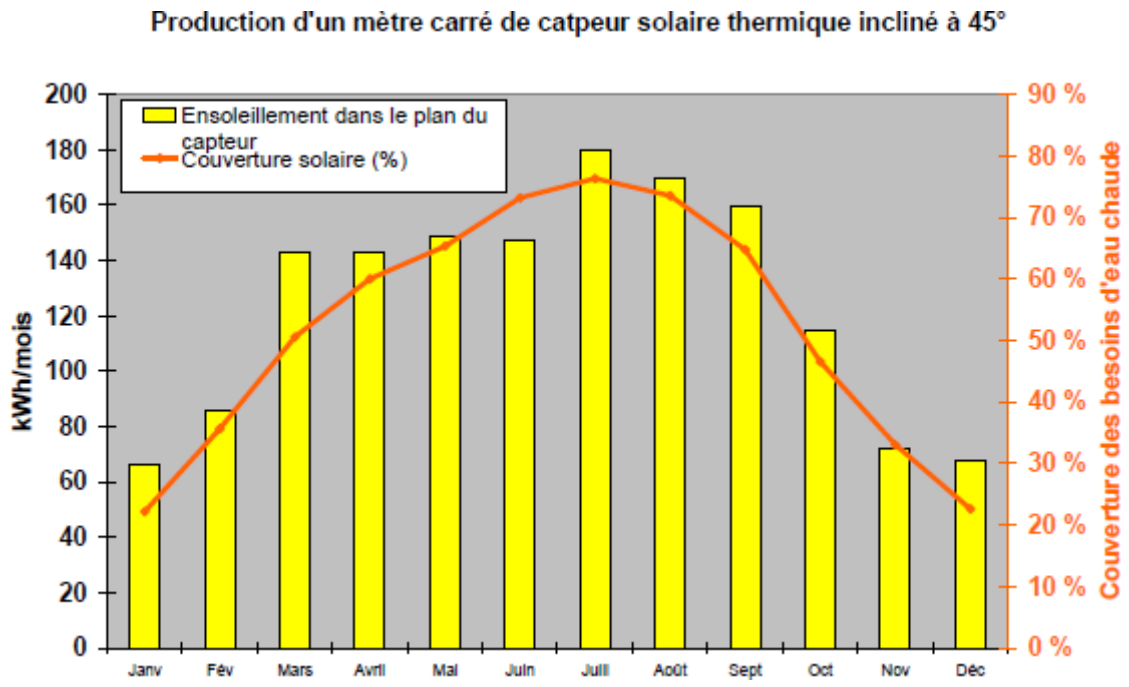


Figure 71 : Production d'un mètre carré de capteur solaire thermique incliné à 45°. Source : ALE Grand Lyon

La productivité moyenne **d'un mètre carré de panneau solaire thermique** est de :

- 450 kWh/m²/an environ, pour une installation solaire collective ;
- 450 kWh/m²/an pour un chauffe-eau individuel ;
- 410 kWh/m²/an pour un système solaire combiné (eau chaude et chauffage pour une habitation) ;
- 300 kWh/m²/an pour des capteurs moquettes pour le chauffage de l'eau des piscines.

(2) Solaire photovoltaïque

L'énergie solaire photovoltaïque consiste à transformer le rayonnement solaire en électricité. Elle est l'un des rares moyens de production d'électricité attachés au bâtiment. Il existe plusieurs technologies de modules photovoltaïques, dont le plus répandu est le silicium cristallin. La surface d'une installation peut atteindre quelques dizaines à quelques milliers de mètres carrés, pour des puissances de quelques kilowatts crête (kWc) à plusieurs mégawatts crête (MWc). **Une installation de 1 kWc équivaut environ à une surface de 10 m²**.

La production d'un panneau solaire photovoltaïque peut être optimisée en fonction de son orientation. Les masques solaires lointains sont faibles, il s'agira donc d'envisager l'implantation de nouveaux aménagements par une optimisation de l'orientation des panneaux, et une étude des ombres solaires proches. Le tableau suivant synthétise l'optimisation de la production d'un panneau solaire au regard de son orientation :

FACTEURS DE CORRECTION POUR UNE INCLINAISON ET UNE ORIENTATION DONNEES				
INCLINAISON / ORIENTATION	0°	30°	60°	90°
Est	0,93	0,90	0,78	0,55
Sud-Est	0,93	0,96	0,88	0,66
Sud	0,93	1,00	0,91	0,68
Sud-Ouest	0,93	0,96	0,88	0,66
Ouest	0,93	0,90	0,78	0,55

: position à éviter si elle n'est pas imposée par une intégration architecturale

source Hespul

NB : ces chiffres n'incluent pas les possibles masques qui pourraient réduire la production annuelle.

Un panneau photovoltaïque (puissance nominale : 1 kWc, pertes systèmes évaluées à 14 % et angle d'inclinaison de 35°), installé à La Boisse, pourrait produire, dans des conditions optimales (pas d'ombre portée par exemple) : 1 100 kWh par an (pour environ 10 m² de panneaux solaires photovoltaïques).

La zone est donc propice à l'installation de panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques. Il faut signaler qu'une installation solaire thermique couvre une partie des besoins de chaleur d'une habitation ou de l'eau chaude sanitaire. Cette installation est donc dimensionnée pour les besoins de chaleur de ce bâtiment. Le maître d'ouvrage contribue beaucoup plus à la réduction des gaz à effet de serre par le biais d'une installation solaire thermique (au minimum trois fois plus que le photovoltaïque). Le solaire thermique se substituant en très large partie aux énergies fossiles, il permet de réduire fortement les émissions de gaz à effet de serre.

Potentialités en énergie hydraulique

Certaines énergies ne sont pas mobilisables à l'échelle d'une ville, d'une commune : c'est le cas en particulier de l'énergie hydraulique, hormis quelques cas particuliers d'installations micro-hydrauliques. La quantité d'énergie hydraulique que l'on peut produire dépend de deux facteurs : le débit de la rivière et la hauteur de chute. Toutefois, il est également possible d'utiliser l'énergie de l'eau déjà canalisée des réseaux d'adduction ou d'irrigation, si le potentiel en termes d'énergie est suffisant. Cette possibilité sera à étudier plus précisément dans le cadre d'éventuels futurs aménagements.

Potentialités en énergie éolienne

La commune de La Boisse fait partie des communes situées en « zone favorable » de développement de l'éolien inscrites au « Schéma régional éolien en région Rhône-Alpes » (octobre 2012). La possibilité d'implanter des éoliennes sur la commune est donc

envisageable. Une évaluation spécifique est toutefois nécessaire avant tout projet d'implantation.

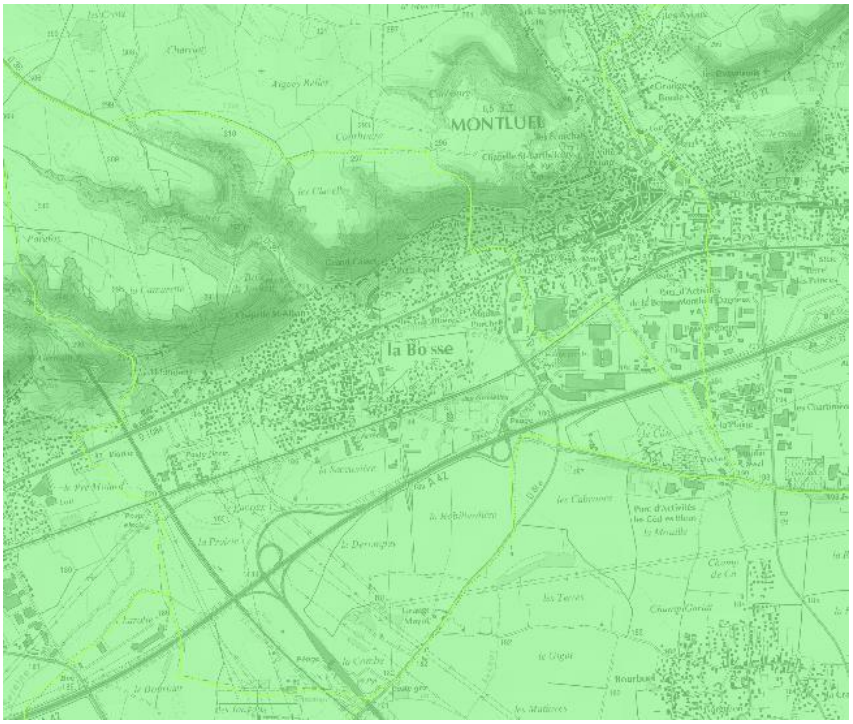
D'autres types d'éoliennes sont également disponibles et correspondent à ce que l'on appelle « le petit éolien ». Ce nouveau type d'éoliennes de petite taille et de petite puissance destinées à être implantées en milieu urbain permet d'élargir le choix en matière d'énergies renouvelables.

L'implantation de ce type d'éoliennes pourra également être analysée sur de futurs aménagements.

Potentialités en géothermie

Le potentiel géothermique du sous-sol est fonction de la nature et de l'épaisseur des formations géologiques, la présence d'accidents structuraux (failles, chevauchements) et d'évènements karstiques. Le potentiel en géothermie peu profonde ne peut être connu que par des études spécifiques en la matière. L'eau doit se trouver en débit suffisant (au moins 10 m^3 par heure) et de bonne qualité (elle ne doit pas être trop polluée).

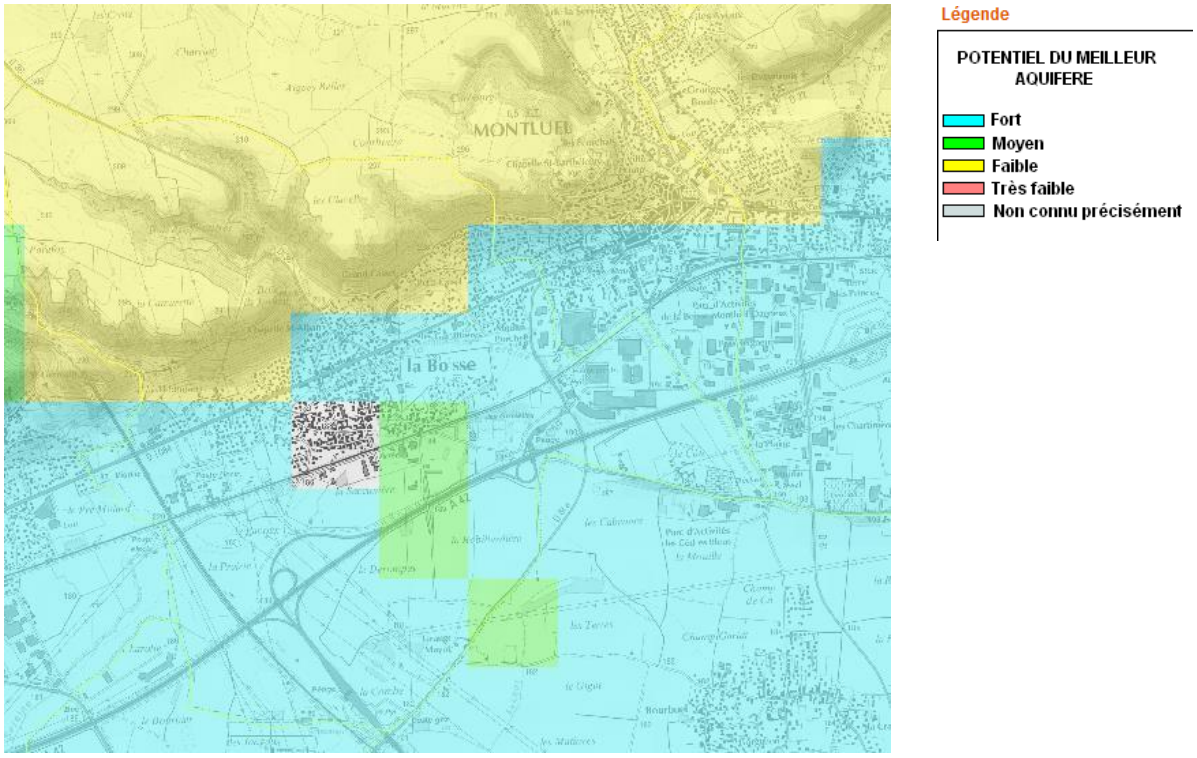
Le potentiel indicatif pour la mise en place de sondes géothermiques verticales donné par « l'inventaire du potentiel géothermique en Région Rhône-Alpes » (BRGM) est *a priori* favorable en ce qui concerne la commune de La Boisse. Le caractère favorable ou non est donné de façon indicative et se base sur les lithologies identifiées d'après la carte géologique au 1/50 000.



POTENTIEL INDICATIF POUR LA MISE EN PLACE DE SONDES GEOTHERMIQUES VERTICALES

- Zone à priori favorable sous réserve d'étude confirmant le caractère adapté
- Zone incertaine necessitant des études complémentaires
- Zone à priori défavorable sauf étude démontrant le caractère adapté
- Zone non concernée

Potentiel indicatif pour la mise en place de sondes géothermiques verticales, ***source : geothermie-perspectives.fr, BRGM***



Potentiel géothermique du meilleur aquifère,
source : geothermie-perspectives.fr, BRGM

Figure 72 : Cartes des potentiels géothermiques verticales et du potentiel géothermique du meilleur aquifère. Source : géothermie-perspectives, BRGM

Potentialités en bois énergie

La filière bois-énergie est en forte expansion en Rhône-Alpes. Les ressources sont abondantes et leur valorisation participe à l'application du protocole de Kyoto sur le changement climatique.

Dans le département de l'Ain, le potentiel mobilisable en bois énergie encore non valorisé reste important. Le principal gisement concerne les peuplements forestiers du département encore inexploités : ceux-ci constituent une importante voie de développement pour le bois énergie. Les perspectives de développement du bois énergie dans l'Ain concernent surtout les plaquettes forestières pour les chaufferies collectives.

Le gisement potentiel mobilisable dans l'Ain par le bois énergie :

- Plaquettes forestières :
    - Quantité mobilisable par an : 208 000 tonnes ;
    - Énergie mobilisable : 60 000 tep.
- Chutes et plaquettes :
    - Quantité mobilisable par an : 112 000 tonnes ;
    - Énergie mobilisable : 33 000 tep.
- Écorce :
    - Quantité mobilisable par an : 26 000 tonnes ;

    - Énergie mobilisable : 5 000 tep.
- Sciure :
    - Quantité mobilisable par an : 37 000 tonnes ;
    - Énergie mobilisable : 7 000 tep.
- Bois de rebut :
    - Quantité mobilisable par an : 30 000 tonnes ;
    - Énergie mobilisable : 10 000 tep.
- Déchets verts :
    - Quantité mobilisable par an : 14 000 tonnes ;
    - Énergie mobilisable : 10 000 tep.

En ce qui concerne le Rhône, l'étude menée par HESPUL (Espace Info Énergie du Rhône) sur la « structuration et [le] suivi départemental des filières d'approvisionnement en Bois énergie pour le Rhône » (année 2011) pose plusieurs conclusions :

- La consommation actuelle de bois énergie en chaufferie automatique est de l'ordre de 97 000 tonnes ;
- Le gisement potentiel de bois énergie est important ;
- le Rhône dispose déjà d'une filière d'approvisionnement en bois déchiqueté bien organisée ;

la priorité est au développement de chaufferies plaquettes de petite et moyenne puissance en zone rurale, proches de la ressource qui permettent de limiter l'impact carbone du transport du bois énergie..

III. ENJEUX, DISPOSITIONS ET JUSTIFICATIONS DU P.L.U

Conformément aux dispositions de l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme, la présente partie du rapport de présentation, explique les chois retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmations, expose les motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables.

Elles justifient, du point de vue de l'intérêt général, les limitations apportées à l'utilisation des sols (constructibilité, desserte des terrains, aspect des constructions, stationnement, hauteur …).

A. LES ENJEUX

Compte tenu du diagnostic réalisé qui a permis de mettre en valeur les atouts et les contraintes de la commune, il en a résulté des enjeux qui seront le point de base pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de LA BOISSE.

Thèmes	Forces	Faiblesses	Opportunités	Menaces	Enjeux
Développement urbain et croissance démographique	•Bourg urbain le long de la RD 1084 •Population en hausse	•Étalement urbain •Disponibilités foncières en 1NA et 2NA importantes dans le POS	•Compatibilité avec le SCoT BUCOPA •Centralité du village •Comblement des dents creuses •Accroitre l'offre de logements sociaux	•« ville dortoir » •Réduction foncière par le PPR	•Maitriser la croissance démographique avec un taux de croissance annuel moyen situé entre 0.87% et 1.26% •Concentrer le développement urbain et dans les dents creuses •conforter l'offre en logement sociaux
Économie locale	•Faible présence agricole •Parc industriel non négligeable •Commerces situés à proximité des RD	•Perte d'influence des commerces au centre du village	•Renforcer le parc industriel intercommunal •Développer la zone industrielle à l'Ouest du territoire	•Baisse du nombre d'exploitants agricoles •Perte d'attraction du centre-ville	•Maintien de l'activité agricole et des commerces au centre du village
Équipements publics et déplacements	•Réseau viaire et ferré important A 42, A 432 D1084 et D38; ligne TER et ligne TGV •Cheminements piétons existants •Equipements satisfaisants	•Equipements limitant l'essor urbain	•Développement des modes doux •Traitement des entrées de ville •Sécurisation des abords des RD le long des cheminements piétons	•Fortes nuisances des grands axes de communications	•Favoriser les déplacements doux par un anneau vert de déambulation et adapter les équipements aux nouveaux besoins •Marquer les entrées de ville •Créer des espaces verts de proximité et des équipements de complémentarité
Environnement et paysage	•Patrimoine naturel riche •Patrimoine bâti de qualité	•Faiblesse de la mise en valeur du patrimoine •Risques naturels importants	•Ouvrir des cônes de vue sur le patrimoine paysager (naturel comme bâti) •Permettre des vues sur le château et les coteaux le long des RD	•Développement de l'urbanisation permettant une vue sur les coteaux	•Protéger les espaces naturels et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager •Lutter contre les risques naturels

Synthèse des enjeux

Figure 73 : Tableau des atouts et contraintes sur la commune de La Boisse. Source : Agence 2BR

2. RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

1- Les dispositions globales d'aménagement

Le Plan Local d'Urbanisme de La Boisse est conforme aux prescriptions nationales et les lois d'aménagement et d'urbanisme concernant son territoire, à savoir :

- De limiter l'urbanisation de l'espace, préserver les activités agricoles, protéger les espaces forestiers, les sites et paysages
- De prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général et de terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de logements.

Le P.L.U prend également en compte les dispositions prévues par la loi d'Orientation pour la ville du 13 juillet 1991. Cette loi assigne aux collectivités l'objectif d'assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport, répondant à la diversité de leurs besoins et de leurs ressources.

2- Les servitudes d'utilité publique

De plus, le territoire de La Boisse est contraint par plusieurs servitudes d'utilité publique :

- **Servitude I4** : relative à l'établissement des canalisations électriques
- **Servitudes PT1 et PT2** : relatives aux transmissions radioélectriques
- **Servitudes PT3** : relatives aux réseaux de télécommunications : câbles souterrains de télécommunication France Télécom
- **Servitude I3** : relative aux canalisations de transport et distribution de gaz (canalisation ARS-MOINS : diamètre nominal DN 500mm ; canalisation BALAN-LA BOISSE : diamètre nominal DN 500mm)
- **Servitude I1 bis** : relative à la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides TRAPIL. Pipeline Fos-Langres
- **Servitude AS1** : relative à la conservation des eaux. 3 sources sont déclarées d'utilité publique depuis 1994 : la source de Creux Mulet ; la source de Jurieux ; la source de La Boisse n°3, et les périmètres de protection liés à ces sites.
- **Servitude T1** : relative aux voies ferrées. La commune est traversée par deux lignes ferroviaires :

  - La ligne de chemin de fer 890000 (Lyon Perrache à Genève frontière)

  - La ligne à Grande Vitesse 752000 (Combs la Ville à St Louis)

- **<u>Servitude aéronautique T4 et T5</u>** : Le plan des servitudes aéronautiques de l'aérodrome Lyon St Exupéry a été approuvé par décret interministériel en date du 12/07/1978.
- **<u>Servitude PM1</u>** : Plan de Préventions des Risques naturels
- **<u>Servitudes aéronautiques T4-T5</u>** : de balisage et de dégagement. Aérodrome de Lyon-St Exupéry.

Le P.L.U respecte et prend en compte l'ensemble de ces servitudes.

3. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT BUCOPA

Créé en 1998, le syndicat mixte BUCOPA regroupe 85 communes réparties sur 4 entités naturelles : la Dombes, la vallée de l'Ain, la Plaine de l'Ain et le Bugey. Le SCoT BUCOPA a été approuvé en juillet 2002.

Son action concerne six domaines fondamentaux :

- la maitrise de la croissance démographique
- Rééquilibrer le développement sur le territoire du Scot
- Préserver les paysages, l'agriculture et les ressources
- Créer des logements diversifiés autour des villages
- Ouvrir de nouvelles possibilités de création de zones d'activités
- Positionner les grands équipements de communication

L'analyse rétrospective du développement antérieur, et l'expérience, amènent les membres du syndicat à retenir un certain nombre de principes pour encadrer le développement futur :

- **Pour un équilibre économique :** lier croissance démographique et croissance économique,
- **Pour un équilibre social :** permettre la bonne intégration de tous,
- **Pour un équilibre écologique :** préserver le caractère rural du territoire et ses ressources,
- **Pour un équilibre géographique :** favoriser le développement des territoires moins dynamiques,
- **Pour un équilibre fonctionnel :** assurer l'accessibilité et le fonctionnement interne des territoires,

Ces différents items doivent être retranscrits dans le P.L.U des communes membres du SCoT BUCOPA.

Le SCoT BUCOPA préconise pour la commune de La Boisse :

- Un taux de croissance annuel qui doit être compris entre 0,87 % et 1,26%
- La possibilité de construire près de 240 logements pendant l'échéance du SCoT
- Densifier la zone d'activités La Boisse-Montluel-Dagneux et développer la zone d'activités de niveau 2
- Atteindre 10% de logements sociaux d'ici 2020
- Protéger les zones agricoles et également les zones boisées délimitant les lignes naturelles des coteaux
- Le développement de cheminements doux, de nouveaux stationnements et de nouveaux rabattements vers les gares
- Adapter les réseaux d'assainissement et en eau potable
- Prendre en compte les risques liés aux mouvements de terrain et autres risques naturels

Le P.L.U de La Boisse a pris en compte les objectifs fixés par le SCoT BUCOPA. Le P.L.U de La Boisse respecte les ces objectifs.

Signalons également que le SCoT BUCOPA est la structure porteuse du Document d'Aménagement Commercial. Par conséquent, le projet de PLU de la commune de La Boisse est compatible avec le DAC.

Commune de LA BOISSE :

Nombre d'habitants en 2014	Taille moyenne des ménages en 2014	Taille moyenne des ménages estimée en 2024	Nombre de logements en 2014	Nombre de lgts estimé avec le dessert en 2024	Nouveaux habitants : objectif de population en 2024
2964	2,60	2,48	1079	1195	395
Nbre de lgts à créer pour tenir compte du dessert	**Nbre de lgts a créer sur la base de l'évo max de pop.**	**Renouvt du parc lié à la disparition de 2 % du parc existant**	**Nombre total de lgts à créer**	**Dont 10 % en revt urbain**	**Nombre de lgts neufs à créer**
116	159	22	297	30	267

TCAM entre 99 et 2009	TCAM max prévu par la commune	Pop max en 2024
0,70%	1,26%	3359

Dont 60% individuels	Dont 40% en individuels groupés et collectifs	Besoins fonciers		Logts loc. soc. en 2010	Proportion sur parc des RP
		En groupé et collectif 25 lgts/ha	En individuel (14 lgts/ha)	20	1,85%
160	107	4,28	11,46		
	Besoin en ha	15,74			

Afin que le PLU de La Boisse soit le plus compatible possible avec les objectifs du SCoT BUCOPA, la stratégie spatiale doit être définie.

Les objectifs de croissance démographique fixés pour la commune de LA BOISSE oscillent dans une fourchette entre 0.87 et 1.26% par an pour la période 1999-2020 (durée SCoT). Toutefois, afin que cela soit plus simple dans le calcul, il est décidé de couvrir l'échéance du PLU qui va de 2014 à 2024, soit une période de dix ans, période qui recouvre en grande partie l'échéance du SCoT BUCOPA. Il n'y a donc aucune incompatibilité du document d'urbanisme vis-à-vis du SCoT BUCOPA.

La commune de La Boisse doit prévoir la construction maximale de 267 logements pour horizon 2024. Ce chiffre est calculé à partir d'un taux de croissance maximal de 1,26% par an, taux fixé par le SCoT BUCOPA.

Ces 267 logements sont ventilés selon leur typologie à savoir que 60% de ces logements devront être des logements individuels purs et 40% des logements groupés ou collectifs. Ainsi, il y aurait près de 160 logements individuels purs à faire et près de107 logements groupés ou collectifs.

Pour répondre à cette ventilation, les besoins fonciers sont définis en fonction des densités préconisées par le SCoT qui sont de 14 logts/ha pour de l'habitat individuels purs et de 25 logts/ha pour des logements groupés-collectifs.

Par conséquent, les besoins fonciers dans le PLU ne peuvent être supérieur à 15 ha.

Signalons que sur la période précédente 2000-2020, la commune a la possibilité de construire 243 logements. En lien avec le tableau des logements autorisés sur la période 2002-2013, près de 268 logements ont été autorisés sur la commune. Signalons qu'entre le moment où un logement est autorisé et où celui-ci est commencé, il y a toujours un écart temporel, ce qui explique qu'un grand nombre de logements soit autorisé mais que, sur le terrain, nombres d'entre eux ne sont pas encore réalisés.

Afin d'être cohérent avec le SCoT BUCOPA, il est nécessaire de freiner le rythme de construction. Toutefois, il est important de signaler que beaucoup des logements en cours de réalisation ou à venir constituent du renouvellement urbain, ce qui limite fortement la consommation d'espace. Par conséquent, la commune de La Boisse a indirectement contribué à réduire l'expansion de son urbanisation et commence à requalifier ces espaces urbains.

De plus, le renouvellement urbain est difficilement contrôlable actuellement, mais les règles fixés dans le PLU font permettre de gérer au mieux le flux de construction prévu sur la commune.

4. Compatibilite avec le Plan de Prevention des Risques Naturels

La commune de La Boisse est impactée par un Plan de Prévention des Risques Naturels par les crues de la Sereine, des crues torrentielles et des mouvements de terrains qui a été approuvé en septembre 2011.

Le P.L.U respecte les prescriptions émises par ce Plan de Préventions des Risques Naturels.

5. LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) qui impacte la commune prescrit certaines contraintes techniques qu'il faut prendre en compte. En effet, le PEB définit quatre zones : A, B, C et D. Seules les deux dernières impactent la commune de LA BOISSE.

Par conséquent, le projet de PLU prend en compte et respecte les préconisations émises par le PEB.

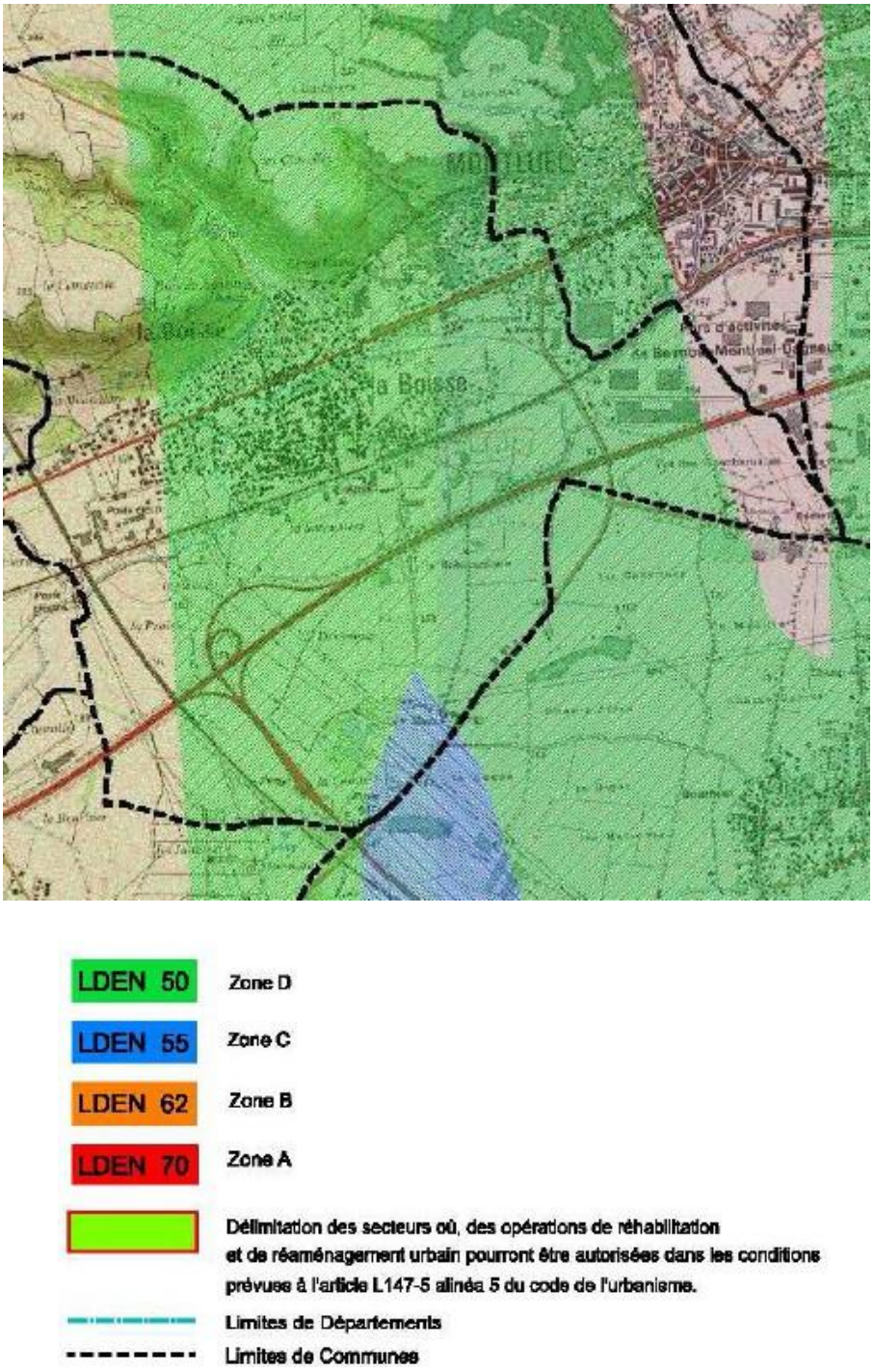


Figure 74 : Le PEB de Lyon Saint-Exupéry et ses impacts sur la commune de La Boisse. Source : DDT Rhône.fr

Le PEB définit les zones autour de l'aéroport à partir d'une évaluation de la gêne sonore susceptible d'être ressentie par les riverains au passage des avions. Cette évaluation était généralement faite, avant l'entrée en vigueur des dispositions introduites par le décret du 26 avril 2002, à un horizon d'une vingtaine d'années. Ce décret impose la prise en compte d'hypothèses à court et moyen terme en plus de celles à long terme. Les zones du PEB reflètent donc une combinaison de la réalité du moment et d'une projection dans le temps de la vie de l'aéroport. Il est donc nécessaire de simuler à ces horizons, les conditions d'exploitations aéroportuaire, donc d'émissions sonores, ce qui revient à établir des prévisions réalistes concernant les données suivantes : nombre d'avions, répartition des mouvements par type d'avion, répartition des mouvements par trajectoire et par sens d'atterrissage, les vols de nuit, les vols de soirée.

Quatre zones sont identifiées par les modes de calcul. Les zones A et B sont des zones de bruit fort. Toute construction neuve à usage d'habitation et toute action sur le bâti existant tendant à accroitre la capacité d'accueil sont interdites sauf rares exceptions.

L'indice délimitant la zone C est choisi par le préfet après avis de la commission consultative de l'environnement. Dans cette zone, les restrictions en matière d'urbanisme sont moins contraignantes que dans les zones A et B. Le PEB peut délimiter des secteurs où pour permettre le renouvellement urbain des quartiers, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entrainent pas d'augmentation de population soumise aux risques sonores.

Enfin la zone D, 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.

Les règles applicables pour les droits à construire dans les différentes zones de bruit sont définies dans l'arrêté inter-préfectoral 22 septembre 2005.

6. L'ANALYSE DU PRECEDENT POS ET SES OBJECTIFS

Le document d'urbanisme de La Boisse a été approuvé le 7 mai 1992. Il a été révisé et approuvé en septembre de l'an 2000.

Les objectifs du POS étaient les suivants :

Les capacités de remplissage de l'ancien POS donnait un droit à urbaniser de près de 54 hectares, dont près de 9 hectares de comblement des dents creuses et de 45 hectares en zone NA.

Ce premier constat suggère de forte capacité foncière en matière de développement urbain.

La surface urbaine du POS est quant à elle de 132 hectares (zone UA).

A partir de ces données, ont été analysées les capacités résiduelles du POS, les dents creuses (espace non aménagé dans l'espace urbain), affichant un total de près de 53 hectares.

Toutefois, l'un des enjeux de la révision du PLU est de mettre en cohérence l'évolution du document d'urbanisme avec les enjeux législatifs (notamment le PPR) et ceux du SCoT BUCOPA. Cette révision entraine des changements notoires sur les droits et utilisations du sol.

7. LES CAPACITES RESIDUELLES DE REMPLISSAGE DU POS

La révision générale du document d'urbanisme entraine de profondes modifications dans le zonage et le règlement. Cette révision est rendue nécessaire afin d'être compatible avec les orientations définies par le SCoT BUCOPA pour la commune de La Boisse.

Ce qui est communément nommé capacités ou dents creuses (ou encore espace interstitiel), n'est que les espaces, les vides dans le tissu urbain. Ces espaces interstitiels doivent être de taille importante, pour être pris en compte.

L'analyse effectuée sur la commune de LA BOISSE est la suivante :

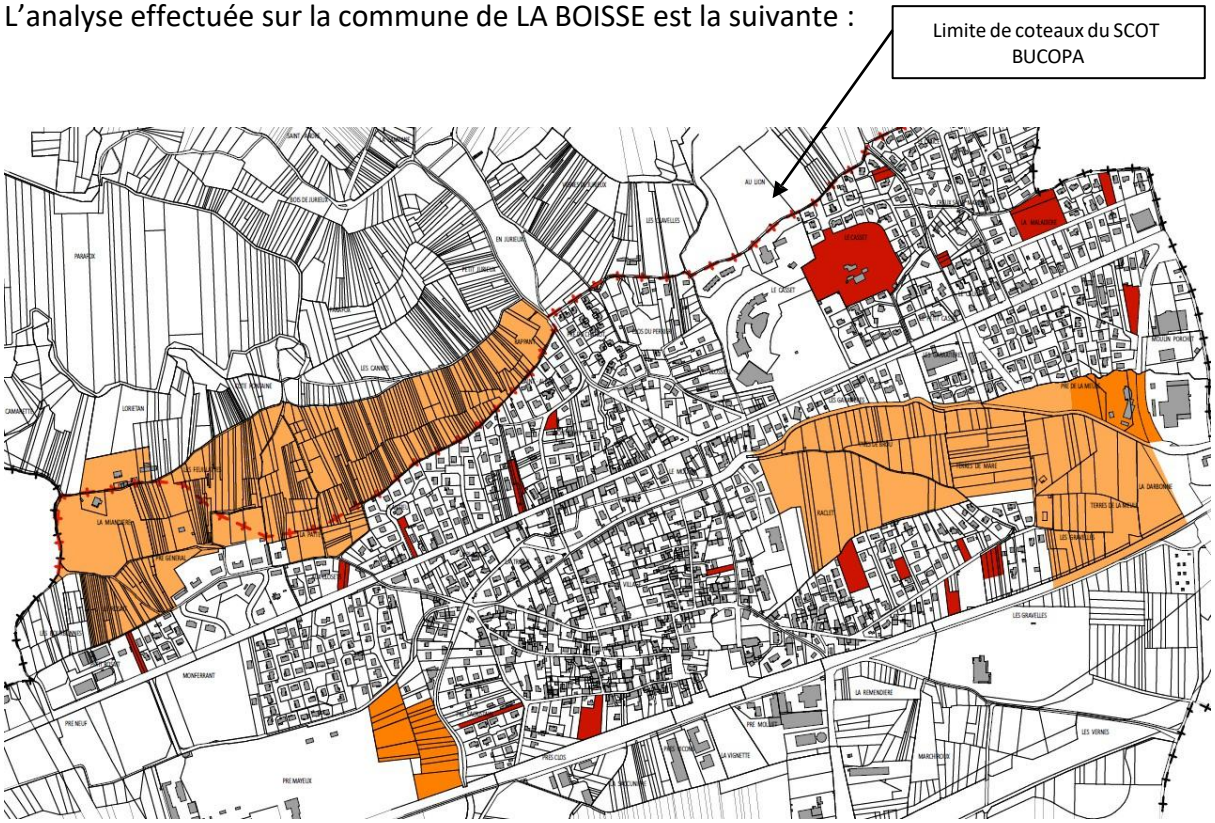


Figure 75 : carte des capacités du POS en zones U et NA (source : Agence 2BR)

Les dents creuses

Les zones potentielles d'urbanisation restantes

Comme il l'a été développé plus haut (partie 1), la carte présentée ci-dessus ne prend pas en compte le PPR des crues de la Sereine et des crues torrentielles susceptibles d'impactées le

territoire communale. Par conséquent, le PPR classe certaines zones constructibles du POS, en zone inconstructible (zone rouge) où aucune nouvelle construction n'est possible.

De plus, s'ajoute à cela, les préconisations du SCoT BUCOPA, en matière de préservation de la ligne des coteaux. En effet, celui-ci précise pour toute la zone de la Côtière, de ne pas urbaniser les coteaux afin de préserver la qualité paysagère de ceux-ci. De plus, ces derniers ont un rôle important dans la transition entre la Plaine de l'Ain et la Dombes. Par conséquent, une nouvelle réduction s'impose.

Au regard du POS, il y avait près de 53 hectares en zone urbaine (U) et en zones d'urbanisation future (NA). Toutefois, la mise en place du PPR a réduit ce potentiel. Près de 30 hectares sont classés en zone rouge du PPR.

A cela, il faut déduire les zones qui sont au-delà de la limite d'urbanisation fixée par le SCOT BUCOPA dans le cadre de la protection des coteaux. L'ensemble de ces zones affiche une surface de 10 hectares.

Il faut donc supprimer près de 40 ha de zones urbanisables. Par conséquent, il reste un potentiel urbanisable de près de 11,5 hectares (dont 5,7 hectares en dents creuses et de 8,1 hectares en zone NA). Il s'agit ici des dents creuses recensées sur la commune et des différentes zones potentiellement urbanisables du POS en prenant en compte le PPR ainsi que la limite d'urbanisation fixée par le SCOT BUCOPA.

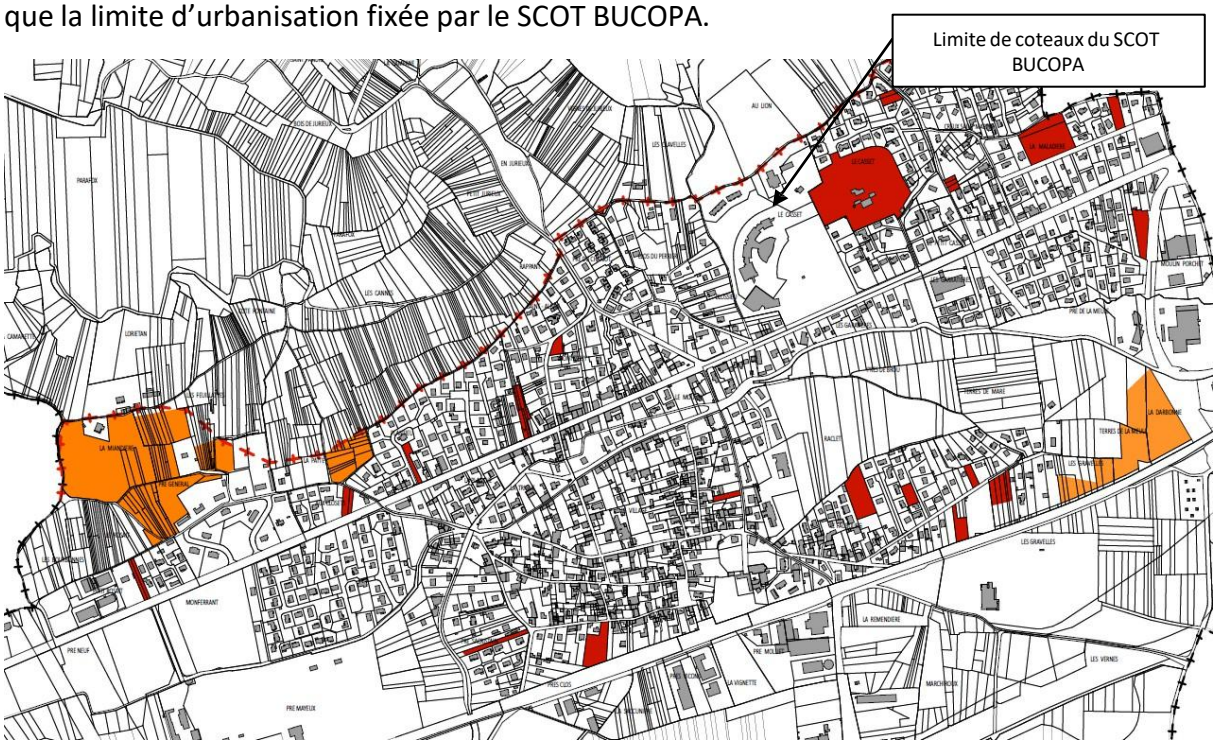


Figure 76 : Carte des capacités du POS après analyse avec le PPR et les objectifs du SCoT BUCOPA. Source : Agence 2BR.

CAPACITES POS *(avec prise en compte PPR et limite paysagère)* LA BOISSE			
ZONES U	*surfaces (m²)*	*lieu-dit*	*PPR*
	1 372	*La Maladière*	*partie nord en Bt*
	7 143	*La Maladière*	*totalité en Bt*
	2 307	*Moulin Porchet*	*totalité en Bi*
	655	*Le Calice*	*partie ouest en Bt*
	23 910	*Le Casset*	*ras*
	1 279	*Le Calice*	*ras*
	899	*Le Calice*	*totalité en Bt*
	705	*Montessuy*	*ras*
	600	*le village*	*ras en limite de zone rouge*
	1 947	*Montessuy*	*ras*
	824	*Plantieu*	*ras*
	1 092	*Aux Closets*	*totalité en Bt*
	674	*Le Faubourg*	*ras*
	2 332	*Le Faubourg*	*ras*
	1 360	*Le Faubourg*	*ras*
	954	*Le Faubourg*	*ras*
	3 803	*Le Faubourg*	*partie nord en Bi*
	1 077	*Petit Rosait*	*ras*
	1 192	*Pré Sacristain*	*partie ouest en Ri*
	3 170	*Prés Clos*	*ras*
total zones U	57 295	*soit 5,7 hectares*	
ZONES NA	*surfaces (m²)*	*lieu-dit*	*PPR*
2NA	*22 772*	*Terres de la Meule*	*ras*
	5 990	*Plantieu*	*totalité en Bt*
2NAa	*52 320*	*La Miandière*	***partie Nord en Bg***
total zones 2NA	81 082	*soit 8,1 hectares*	
TOTAUX	**138 377**	**soit 13,8 hectares**	

Figure 77 : Capacités foncières du POS de LA BOISSE. Source : Agence 2BR

Dans la zone UA du POS, ont été recensées les dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine, soit près de 5,7 ha. De plus, certaines dents creuses se sont urbanisées durant le temps des études, contribuant ainsi à limiter l'étalement urbain. Soulignons également le nombre de logements qui ont été construits entre 2002 et 2012. Une très faible majorité de ces logements sont des constructions groupées ou collectives (84). On dénombre également près de 83 logements individuels. Cela signifie que la politique communale menée ces dernières années à favoriser les projets à vocation plus dense, donc moins consommateurs d'espaces et à de ce fait, limiter l'étalement urbain.

La commune a récemment a déposé plusieurs permis pour la création de logements (37 et 61 logements) à vocation social, notamment dans le secteur du Prieuré et à la cité EDF, dans l'optique d'atteindre 10 % de logements sociaux sur le territoire et de répondre aux objectifs du SCoT BUCOPA. Ceux-ci seront disponibles fin 2015 et 2016.

8. LES CAPACITES FONCIERES DU P.L.U

La révision générale du document d'urbanisme permet de prendre en compte les changements au niveau de la compatibilité avec le SCoT BUCOPA. En prenant en compte les éléments précédemment cités ainsi que le tableau exposé plus haut, le PLU affiche près de 4.6 ha de dents creuses.

CAPACITES PLU *(avec prise en compte PPR et limite paysagère)* LA BOISSE			
ZONES U	*surfaces (m²)*	*lieu-dit*	*PPR*
	1 372	*La Maladière*	*partie nord en Bt*
	7 143	*La Maladière*	*totalité en Bt*
	2 307	*Moulin Porchet*	*totalité en Bi*
	655	*Le Calice*	*partie ouest en Bt*
	14 810	*Le Casset*	*ras*
	1 279	*Le Calice*	*ras*
	899	*Le Calice*	*totalité en Bt*
	705	*Montessuy*	*ras*
	1 947	*Montessuy*	*ras*
	824	*Plantieu*	*ras*
	1 092	*Aux Closets*	*totalité en Bt*
	674	*Le Faubourg*	*ras*
	2 332	*Le Faubourg*	*ras*
	954	*Le Faubourg*	*ras*
	3 803	*Le Faubourg*	*partie nord en Bi*
	1 077	*Petit Rosait*	*ras*
	1 192	*Pré Sacristain*	*partie ouest en Ri*
	3 170	*Prés Clos*	*ras*
total zones U	46 235	*soit 4,6 hectares*	

Figure 78 : Tableau des capacités foncières dans le PLU. Source : Agence 2BR

Une légère différence est notable entre les capacités du POS et celles du PLU. Le projet de PLU a mis en œuvre des emplacements réservés sur ces dents creuses, qui auront donc une

vocation spécifique, et ne sont pas comptabilisés en tant que potentiels urbains. Certains espaces interstitiels font l'objet d'un autre classement. Enfin, soulignons qu'il y a des espaces interstitiels qui se sont urbanisés mais ceci n'est pas visible du fait de la mise à jour tardive du cadastre.

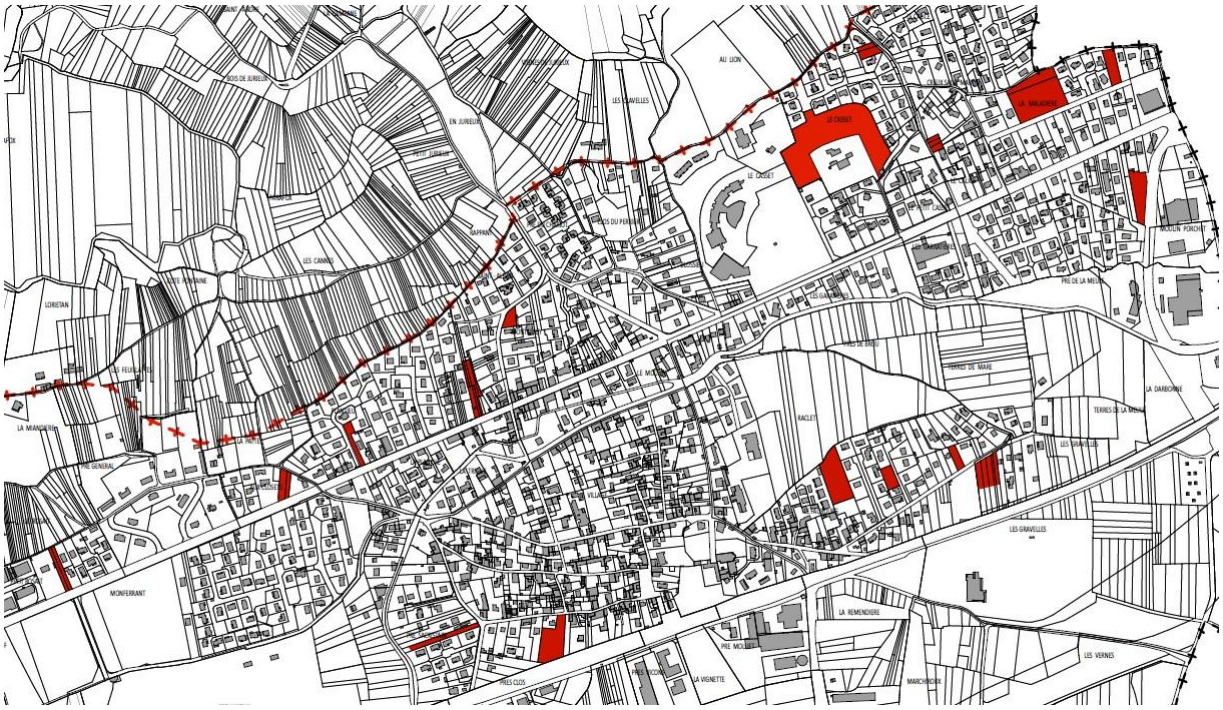


Figure 79 Carte dents creuses du PLU. Source : Agence 2BR

La carte ci-dessus illustre les espaces interstitiels dans les zones urbaines de la commune de La Boisse.

B. LA JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Suite aux conclusions du diagnostic communal, sept items majeurs sont apparus :

- Encadrer le développement urbain futur :
  - Identification des secteurs stratégiques destinés au développement résidentiel
  - Accueillir une évolution démographique de manière encadrée et garantir la diversité de l'offre de l'habitat (tout en respectant la compatibilité avec le SCoT BUCOPA)
- Préserver l'économie locale
  - Renforcer les zones dédiées à l'activité agricole
  - Conforter les zones d'activités existantes
  - Affirmer les commerces et services de proximité
- Garantir un cadre de vie agréable sur la commune
  - Impulser des modes doux avec des espaces de déambulation
  - Affirmer les entres de ville
- Protéger et maintenir les composantes naturelles paysagères
  - Assurer un mode de gestion durable face aux risques naturels
  - Valoriser le patrimoine bâti et naturel de la commune

De plus, le projet de PLU prend en compte et respecte les documents supra communaux qui s'impose à lui.

Par ce biais, il apparaît une réelle volonté de préserver les équilibres en places sur le territoire. Le Projet d'Aménagement de développement Durables est axé sur sept grands enjeux qui guideront la mise en œuvre du PLU sur les dix prochaines années, soit jusqu'en 2022.

1. ENCADRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN FUTUR PAR UNE IDENTIFICATION DES SECTEURS STRATEGIQUES

Plusieurs orientations sont mises en avant pour affirmer cet enjeu de développement démographique :

- Proposer un développement urbain cohérent et maitrisé

L'urbanisation des dix dernières années a montré que l'habitat individuel constitue la majeure partie des logements construits sur le territoire. Or, ce type d'urbanisation est une source importante de consommation d'espace. Le SCoT BUCOPA et la législation nationale énoncent des principes de modération de la consommation de l'espace, de limitation des gaz à effet de serre e de mixité sociale. C'est pourquoi, la commune à identifier les secteurs pouvant accueillir le futur potentiel foncier.

C'est pourquoi, la commune de LA BOISSE a choisi de respecter les évolutions de populations définies par le SCoT BUCOPA, à savoir entre 0,87% et 1,26% de croissance annuelle moyenne. Partant de là, la commune pourra compter au maximum près de 3359 habitants à l'horizon 2024.

Par conséquent, entre 221 et 267 logements devront être crées afin de répondre aux exigences du SCoT, et des objectifs fixés par la commune.

En termes de besoins fonciers, ceux-ci oscillent entre 13 hectares et 15 hectares (ici, la rétention foncière n'est pas appliquée). Toutefois, le projet de PLU ne comptabilise qu'approximativement 3,5 hectares de zones à urbaniser à court et moyen terme contre près de 11 hectares à long terme. Par-là, le projet de PLU est en parfaite adéquation entre la prospective du SCoT BUCOPA et le souhait de la municipalité.

Les coteaux ne sont pas urbanisables puisqu'ils font partie du cadre naturel de la commune et qu'il convient de protéger. C'est une volonté inscrite dans le SCoT BUCOPA.

Les zones d'urbanisation futures, notamment celles à court et moyen terme sont organisés selon un phasage définit dans le cahier des OAP.

- Accompagner la réalisation des projets urbains en respectant les principes supra communaux

Le logement correspond au « mode d'habiter ». Il conjugue le statut d'occupation et la surface afin de mieux répondre au marché de l'offre et de la demande. Proposer un développement urbain cohérent et maitrisé sur le territoire nécessite de conjuguer l'ensemble de ces paramètres dans un souci de mixité de l'habitat et d'une gestion économe de l'espace.

L'objectif de la commune est d'atteindre environ, si la croissance obtenue est la plus forte c'est-à-dire 1,26% par an, 3359 habitants à l'horizon 2024. C'est pourquoi, les orientations d'aménagement et de programmation seront disposées sur les secteurs privilégiés du développement urbain futur.

- Encourager le renouvellement urbain

Dans l'optique de limiter la consommation de l'espace, le renouvellement du tissu urbain est un fait de plus en plus marquant. En effet, il s'agit d'investir dans les espaces interstitiels de l'enveloppe urbaine.

Notons que la commune de La Boisse répond favorablement aux préconisations émises par le SCoT BUCOPA sur les enjeux du renouvellement urbain, à savoir près de 10% sur la commune.

- Favoriser une faible consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

La commune de LA BOISSE a connu une croissance relativement stable ces dernières années, avec notamment un fort pic entre 1982 et 1990. Depuis les années 2000, on note un léger ralentissement de l'évolution de la tache urbaine, qui de surcroit, se concentre.

Afin de répondre aux objectifs du Grenelle de l'Environnement, la commune de LA BOISSE limite son étalement urbain. La raréfaction de l'espace disponible, il convient de mener une réflexion sur le tissu urbain existant. Le projet de PLU amorce cet objectif en urbanisant principalement des zones qui sont situées dans le tissu urbain ou en périphérie immédiate.

Par-là, le PLU de la commune de LA BOISSE répond pleinement aux objectifs de modération de la consommation de l'espace.

2. PROPOSER UNE OFFRE DIVERSIFIEE DE L'HABITAT

Afin de mieux répondre à la demande, une recherche sur les formes d'habitat sera nécessaire.

- La mixité sociale

Pour répondre aux objectifs du SCoT BUCOPA, la commune devra comporter 10% de logements sociaux sur la commune. Le projet de PLU entend mettre en œuvre les solutions adéquates assurant la création de ces logements d'ici 2024.

Au regard des logements aidés sur la commune et des projets qui sont en cours de réalisations, le projet de PLU affiche la volonté de créer près d'une trentaine de logements sociaux, afin de répondre aux objectifs émis par le SCoT BUCOPA.

- La zone des gens du voyage

Sur le territoire de LA BOISSE, est recensée une zone d'accueil pour les gens du voyage, conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Afin, de répondre au plus près des aménagements nécessaires à ces personnes, le projet de PLU crée une zone qui est dédiée à cet effet.

- Limiter l'étalement urbain en intégrant la notion de densification

Liées à l'histoire et au contexte géographique, la localisation des villes ainsi que leur aspect ont longtemps été dictés par la proximité des ressources avoisinantes. La révolution industrielle de ces derniers siècles a bouleversé les modes de réflexion. La révolution numérique que nous connaissons produit les mêmes effets.

La densité est au cœur des enjeux urbains contemporains. Il ne s'agit pas de construire des logements, types grands ensembles, architecture qui ne trouve absolument pas sa place dans une commune comme LA BOISSE. La notion de densité s'associe avec la qualité urbaine du quartier, en tenant compte également du tissu urbain existant.

Les constructions qui se sont développées ces dernières années sur le territoire ont contribué à augmenter de manière exponentielle la consommation des terres et favoriser de surcroit, l'étalement urbain.

La mise en place de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) ainsi que des lois ENE (Engagement National pour l'Environnement) dites lois Grenelle I et II, ont mis fin à ce mode d'urbanisation. Ces lois ont engagé une nouvelle approche de la ville et de ses formes.

C'est pourquoi, la question des formes du bâti et de leurs densités, sont certes importantes, mais elles ne doivent pas omettre la prise en compte des cheminements doux, de l'utilisation des énergies renouvelables, les transports, etc. Une nouvelle réflexion s'engage sur la ville afin de proposer un habitat moins consommateur d'espace.

Soulignons que le SCoT BUCOPA intègre toutes ces notions. C'est pourquoi, il préconise des densités selon la typologie du bâti (individuels purs : 14 logements par hectare, individuels groupés : 25 logements par hectare, et logements collectifs ; 50 logements par hectare).

Densifier signifie composer différemment les espaces bâtis en fonction de leur localisation, des modes de transports en communs, de l'environnement naturel, des énergies, etc. Il est conseillé de se rapprocher au mieux de la morphologie existante, tout en contribuant à la faire évoluer.

- Privilégier des formes bâties moins consommatrices de foncier et à caractère « bioclimatique »

Les constructions qui se sont développées ces cinquante dernières années se sont basées sur un faible cout des énergies et du foncier. Cela a renforcé l'image type de la construction individuelle, du lot pavillonnaire par excellence, au sein du modèle français.

Toutefois, ce mode de réflexion ne peut plus être tenu de nos jours. Les couts énergétiques ont fortement augmenté, les prix du foncier ont connu une inflation sans précédent. Par conséquent, cela oblige à construire de nouveaux logements sur une surface moindre en utilisant le moins d'énergie possible répondant, de fait, aux objectifs de densité.

Les formes bâties devront être économes en ressource, en énergie, et moins consommatrices d'espaces au sein des futures zones à urbaniser. C'est pourquoi, il est préconisé de respecter des performances énergétiques et environnementales.

3. PRESERVER L'ECONOMIE LOCALE

- Préserver et renforcer la vocation des zones dédiées à l'activité agricole

L'activité agricole est une activité majeure dans le territoire communal, tant du point de vue économique, que sur la gestion des paysages et de l'environnement.

L'objectif du PLU est de garantir la cohésion de l'espace agricole et de garantir les conditions de viabilité des exploitations existantes et des installations futures.

De plus, l'augmentation croissante des zones urbaines ces dernières années conduisent ç la mise en place d'objectifs de modération de la consommation d'espace. Il s'agit de préserver la pérennité de l'agriculture française.

Le projet de PLU s'engage à maintenir les activités agricoles présentes sur la commune, et de limiter le plus possible, le mitage des zones agricoles. L'objectif du PLU garantit les conditions de viabilité des exploitations existantes en respectant les périmètres réglementaires d'inconstructibilité autour des exploitations ou d'installations agricoles abritant des animaux en application du principe de réciprocité instauré par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et de la loi SRU du 13 décembre 2000.

- La zone de la carrière

La commune de LA BOISSE localise au Sud de son territoire, une carrière qui est toujours en activité. Il s'agit d'une activité non négligeable pour laquelle une trame spécifique est dédiée pour que son activité puisse s'épanouir.

- Conforter les zones d'activités existantes et créer de nouvelles possibilités

Pour une meilleure cohérence, la réflexion sur les zones d'activités s'effectue à plus grande échelle. La nécessité de permettre aux entreprises locales de pérenniser leur activité, ces zones d'activités seront conserver et valoriser.

Ces principales zones ont vocation à accueillir des activités industrielles artisanales, industrielles, artisanales, de services, etc.

Une future zone d'activité (zone des Viaducs) a pour vocation l'accueil d'équipements publics et l'accueil d'artisans. Cette zone d'activité est frappée d'une étude spécifique, compte tenu de sa localisation. Elle est située en entrée de ville, à l'Ouest, d'où une étude nécessaire afin de faciliter la transition entre la zone d'activités et le tissu urbain.

- Conserver le tissu commercial de proximité

Les commerces de proximité de LA BOISSE sont pour la plupart, localisés le long de la RD 1084 et dans certaines rues du centre bourg, notamment près du Prieuré. Ces commerces assurent la pérennité du lien social sur la commune et constitue un rempart contre la désertification des centres urbains.

C'est pourquoi, un périmètre d'interdiction de changement de mutation des rez-de-chaussée commerciaux en logements est mis en place. Il s'agit de conserver le plus possible les commerces de proximité contribuant au lien social et à la vie en générale sur la commune.

4. ASSURER LA GESTION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

- Pérenniser les équipements publics

La commune de LA BOISSE affiche de nombreux équipements publics sur son territoire, garantissant un cadre de vie satisfaisant sur la commune. Au regard de la projection démographique souhaitée sur la commune, les équipements seront en adéquation avec l'apport d'une nouvelle population.

- Favoriser les réseaux en corrélation avec le développement urbain

La commune de La Boisse affiche un réseau de collecte suffisant. La problématique de l'assainissement est gérée à l'échelon intercommunal, par l'intermédiaire de la communauté de communes du Canton de Montluel (3CM). Une nouvelle station d'épuration est en cours. Le permis de la STEP a été accepté. Les travaux devraient être finalisés d'ici deux ans ce qui sous-entend que la STEP sera opérationnelle d'ici l'année 2016.

Elle sera localisée sur la commune de Niévroz et affichera une capacité de 30 000 équivalents habitants.

Pour ce qui relève de l'alimentation en eau potable, des puits de captages sont localisés sur la commune. Ils servent à l'alimentation de la commune. L'apport de population n'engendrera pas de problème sur ce réseau.

- Garantir un zonage adapté aux différents bassins de vie sur la commune

En lien avec ce qui a été évoqué plus haut, une zone spécifique est vouée aux gens du voyage.

Il en est de même pour les équipements publics. En effet, il est nécessaire de recentrer les équipements publics ou du moins définir une zone qui leur est propre pour faciliter leur implantation.

- Développer les réseaux de télécommunications électroniques sur la commune

Les enjeux technologiques et surtout numérique sont devenus de plus en plus importants dans notre monde. Ils occupent une place prédominante. C'est pourquoi, les réseaux de télécommunications devront être accessibles à l'ensemble de la population.

5. DESSINER UN RESEAU VIAIRE DEVELOPPANT DES MODES DOUX

La commune de La Boisse est structurée par de nombreuses infrastructures de transports. C'est pourquoi, il est décidé de:

- Accentuer les modes doux

Le développement des modes de transports ne rejetant pas de gaz à effet de serre, sont de plus en plus en vogue. Certes, ces modes de transports sont facilement mis en place dans les grandes agglomérations. Nombre de personnes s'avouent sceptique sur la mise en place de ces systèmes dans des petites communes. Par le biais d'une nouvelle réflexion de la politique de la ville, des espaces de déambulation reliant les quartiers, les lotissements pavillonnaires entre eux et au centre bourg sont mis en place afin de limiter ou du moins réduire l'utilisation de la voiture.

Par conséquent des emplacements réservés sont dédiés à cet effet. Ils permettront également de relier les zones d'activités avec les quartiers d'habitats.

- Impulser des pratiques co-responsables en matière de déplacements

Compte tenu du nombre d'axes routiers traversant la commune, une offre pour les déplacements alternatifs est proposée par l'intermédiaire du projet de PLU. La mise en place de stationnements mutualisés devrait permettre de réduire l'utilisation de la voiture.

- La prise en compte du CFAL

Les problématiques dues au congestionnement du trafic ferroviaire dans l'agglomération lyonnaise, notamment à la gare de Part-Dieu, doivent trouver des solutions. De nombreuses propositions ont été travaillées durant plusieurs années. Il en a été conclu un premier tracé pour le contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise.

Celui-ci impacte notamment les communes de la Côtière et de la Plaine de l'Ain, et par conséquent, il impacte la commune de LA BOISSE. A cet effet, malgré les réticences à ce projet, le projet doit prend en compte le contournement puisque celui-ci est définit comme un Projet d'Intérêt Général (PIG).

C'est pourquoi, des emplacements réservés sont prévus pour les tracés qui impacteront la commune de LA BOISSE.

6. PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET BATI

Ce principe s'oriente autour des orientations suivantes :

- Préserver le patrimoine naturel et paysager de la commune

La commune de LA BOISSE recense une ZNIEFF de type I, deux ZNIEFF de type II et une ZICO. On note également à proximité (mais non localisé sur la commune) un bassin d'infiltration. La protection des enjeux écologiques constituent un enjeu fort pour le territoire. Ces zones naturelles protégées sont essentiellement situées sur les fronts de coteaux, coteaux où, qui selon le SCoT BUCOPA, ne sont pas urbanisable.

De plus, sur la commune, on note la présence d'un corridor écologique. Il s'agit d'un point essentiel puisqu'il sert au passage des animaux du plateau de la Dombes, vers la côtière.

Par ce biais, les continuités écologiques seront mises en valeur, le plus possible. Cet élément constitue une véritable trame verte.

Enfin, on note sur le territoire la présence de jardins, dits « jardins familiaux ». Ceux-ci servent à la mise en valeur du paysage communal. Une zone est dédiée à cet effet.

- Mettre en valeur les éléments remarquables du bâti

L'histoire de la commune de LA BOISSE l'a dotée d'un patrimoine bâti remarquable qu'il convient de protéger. Les éléments repérés au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme sont recensés sur le plan de zonage du projet de PLU. Les prescriptions qui sont sur ces bâtiments sont définies dans le projet de PLU.

- Affirmer les entrées de ville

Les entrées de ville sont des lieux très important la constitution de l'espace urbain. En effet, ce sont elles qui déterminent la première impression visuelle de la commune. Aussi, un travail afin de valoriser ces éléments paysagers. Il s'agit ici d'offrir des limites claires à l'urbanisation, notamment à l'Ouest entre LA BOISSE et BEYNOST.

7. ASSURER UNE GESTION DURABLE FACE AUX NUISANCES ET RISQUES NATURELS

La commune de LA BOISSE est impactée par des risques liés aux mouvements de terrains, aux ruissellements et aux crues de la Sereine.

Ce principe se décline en plusieurs points :

- Protéger et gérer la ressource en eau

Afin d'assurer une bonne gestion de la ressource en eau potable, la commune de LA BOISSE entend gérer de manière adéquate ce réseau.

- Prévenir et protéger contre les risques naturels et technologiques

L'approbation d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) sur la commune oblige le projet de PLU à prendre en considération les prescriptions émises par le PPR. On note également que le transport et le rejet des eaux pluviales via les réseaux publics affichent de nombreuses limites.

Les risques de saturations du réseau sont de plus en plus importants. L'imperméabilisation liée au développement des zones d'habitats ou des zones d'activités seront accompagnées de mesure limitant le plus possible les effets de ruissellement des eaux pluviales.

- Prévenir et protéger la population contre les risques technologiques

La commune de LA BOISSE est impactée par des entreprises classées en tant que Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), des lignes à haute et très hautes tensions. Ces risques sont pris en compte dans le projet de PLU de la commune de LA BOISSE.

- Diminuer les nuisances vis-à-vis des populations

Outre les risques évoqués plus haut, les nuisances peuvent être source d'inconfort pour les populations.

Le bruit affecté par la RD 1084, par l'A42 et l'A432 mais aussi par le bruit causé par l'aéroport St Exupéry, oblige à prendre en compte un certain nombre de critères d'éloignement. Afin de limiter le plus possible cette gêne, des mesures en faveur de l'isolation phonique seront prises, lors des nouveaux projets de constructions. Toutefois, cela n'est pas du seul ressort de la collectivité. Chaque habitant peut assurer cette démarche.

On signale également la présence d'un site pollué sur la commune. Celui-ci est sous haute surveillance. Une attention particulière est à prévoir. Enfin, pour rappel, les opérations de renouvellement urbain sur des sites potentiellement à dépolluer compte tenu de leur activités, devront être conditionnées à la réalisation d'une expertise, et ce à la charge du propriétaire.

C. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS ET DE PROGRAMMATIONS

Cette partie est argumentée au regard de l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme.

Les Orientations d'Aménagements et de Programmations constituent désormais une partie à part entière du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme :

« 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, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent 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.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local

d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »

Ces orientations sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantation, affouillements, pour la création de lotissements, ceci dans une relation de compatibilité, c'est-à-dire que les travaux et constructions projetés ne doivent pas aller à l'encontre des orientations définies et rendre plus difficile voire impossible leur réalisation mais au contraire doivent contribuer à leur façon à réaliser les projets. Les OAP contribuent ainsi à l'amélioration de la qualité de vie au sein de l'espace public.

Dans le PLU de La Boisse, sept secteurs ont été définies en tant qu'OAP, conformément aux possibilités qu'offre le Code de l'Urbanisme, car ses secteurs sont stratégiques pour le développement de la commune.

L'objectif est de promouvoir dans ce secteur un développement cohérent notamment en ce qui concerne les dessertes et les liaisons ainsi que l'ordonnancement urbain.

1. La Maladière

Le secteur de la Maladière représente un vaste tènement. En effet, il s'agit d'une dent creuse. L'aménagement de ce secteur s'organise dans la continuité du tissu urbain environnant. Afin de répondre aux mieux des attentes du SCoT BUCOPA, une mixité des formes d'habitat sera proposé, notamment entre de l'habitat individuel et du groupé. L'accès s'effectuera depuis le chemin du Calice et doit rejoindre l'impasse du Calice. La voirie a pour objectif d'être à sens unique. Un cheminement piéton est prévu de part et d'autre de la voie. Les préconisations émises par le PPR doivent être respectées.

2. Moulin Porchet

Ce secteur est situé à proximité de l'entrée du bourg, au sud, près de Montluel. Il s'agit de requalifier une friche urbaine. L'habitat développé sera de l'individuel pur, compte tenu de l'étroitesse de la zone et de sa faible superficie. L'accès se fera depuis la RD 1084. Enfin, cette zone est impactée par le PPR, il faut donc respecter les prescriptions émises par celui-ci.

3. Les Garratières

La zone des Garratières est une zone à fort enjeu. Le site présente actuellement une entreprise (garage), mais il présente aussi une belle qualité paysagère compte tenu de sa proximité avec la Sereine. Par-là, il est envisagé de conserver les boisements présents. Des logements de types groupé et ou collectif seront prévus sur la zone. Il est possible, pour un bâtiment collectif en R+2, que des commerces s'implantent en rez-de chaussée. Enfin, un

retrait avec la RD1084 de 15 mètres devra être prévu, pour prévoir des parkings dépose minute. Dans cette zone, 20% des logements devront avoir une vocation sociale. Le PPR impacte cette zone, il convient de respecter ses principes.

Notons qu'un emplacement réservé est mis en place afin de faciliter l'accès aux véhicules d'entretien pour la Sereine.

4. Rue des Marais

La zone située Rue des Marais est dans la zone urbaine, en limite de la voie ferrée. Compte tenu de sa position, l'entrée se fera depuis la Rue des Marais. Il est prévu de développer des lots individuels et quelques lots groupés ou collectif.

Pour limiter l'impact sonore de la voie ferrée, un espace tampon sera maintenu entre la zone et les futures habitations.

Un parking est prévu pour les différentes habitations. Enfin, un petit parc public est prévu. Les arbres remarquables devront être maintenus le plus possible.

5. Le Faubourg

La zone du Faubourg se situe près des équipements publics, notamment les écoles. Notons qu'elle est impactée par le PPR et qu'il faut respecter les prescriptions qui sont définies. Au regard de l'urbanisation à proximité, l'organisation de la zone est très limitée. L'accès se fait depuis l'impasse du Raclet. La voie est à double sens. Les habitations sont de types individuels ou groupés. Un petit parking est prévu pour l'accueil des visiteurs. Un petit espace vert servant de transition avec les habitations environnantes est prévu pour minimiser les nuisances occasionnées.

6. Le Quai Chalard

Cette zone est localisée dans le centre bourg. Elle est impactée légèrement par le PPR. L'accès se fait depuis le Quai Chalard. Les constructions prévues sont de types individuel ou groupé. Un petit parking est prévu pour le stationnement des véhicules de la zone. Enfin, une petite ceinture verte contourne la zone pour conserver un cadre de vie agréable dans l'espace urbain.

D. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET LES JUSTIFICATIONS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

1. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

L'évolution du tissu urbain au cours de la décennie précédente a fait apparaitre une consommation foncière modérée de l'ordre de huit hectares en dix ans (entre 2002 et 2012). Dans le calcul, il n'y a pas de distinction entre la surface consommée pour des zones d'activités ou pour du logement. Par conséquent, la tache urbaine est d'environ 175 ha.

En effet, nombre des constructions sont situées dans le tissu urbain et contribue à densifier ce dernier. Néanmoins, le modèle choisit et développé au cours de cette période n'est absolument plus réalisable et envisageable à l'avenir. Les problématiques des réseaux, des télécommunications, des infrastructures publiques, des enjeux environnementaux et agricoles ne permettent plus, la poursuite d'un schéma où les réflexions globales sont absente.

Le projet de PLU présente de véritables effort dans la modération de la consommation de l'espace afin de préserver les traits paysagers et naturels de la commune mais aussi afin de préserver le foncier pour les générations futures.

Rappelons que tous les dix ans, l'équivalent d'un département français est urbanisé, c'est-à-dire que des terrains anciennement naturels ou agricoles sont viabilisés, changeant ainsi la nature des sols. Par conséquent, un retour à leur état d'origine est impossible. De plus, cette consommation foncière tend à croire que le foncier est illimité, ce qui n'est absolument pas le cas. C'est dans le but de préserver le foncier pour les générations futures, que des objectifs de modération de l'espace sont nécessaires.

Figure 80 : Carte de la consommation de l'espace entre 2002 et 2012 sur la commune de La Boisse. Source : Agence 2BR

2. LA JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le projet du PLU de La Boisse prévoit que l'urbanisation reste cantonnée dans les limites du tissu urbain existant. En effet, le projet prévoit une urbanisation au sein du tissu urbain dans un premier temps, puis en extension urbaine mais dans des proportions moindres.

Soulignons également que le rapport entre la construction de logements et le nombre d'hectares consommés a conduit la réalisation d'environ neuf logements par hectare, en moyenne.

La densité des logements émise par le SCOT BUCOPA est bien supérieure aux densités connues auparavant. Cela signifie que dans le cadre du PLU, la densité moyenne devra être de quatorze logements par hectare pour de l'habitat individuel et de vingt-cinq logements à l'hectare pour de l'habitat groupé et enfin, cinquante pour du collectif.

Cette préconisation répond à deux enjeux principaux qui sont la consommation de l'espace qui doit être modérer et la compatibilité avec le SCoT BUCOPA.

Le projet de PLU permettra d'accueillir, toute proportion gardée, un nombre plus important d'habitants dans une superficie moindre. De ce fait, il apparait que le projet de PLU mène une politique efficace contre l'étalement urbain et contre la consommation du foncier.

E. LES JUSTIFICATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le groupe de travail en charge de la révision d PLU a établi un zonage et un règlement permettant d'atteindre les objectifs de développement définis précédemment dans ce présent rapport et dans le Projet d'Aménagement et de développement Durables.

Le projet communal se lit donc à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) et l'évaluation environnementale afin d'être traduit dans le document d'urbanisme.

Le PLU de LA BOISSE est élaboré dans le respect de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) et des lois du Grenelle de l'Environnement (loi Engagement National pour l'Environnement, ENE).

C'est pourquoi, le PLU de LA BOISSE est divisé en 4 zones, à savoir :

- La zone Agricole (A) strictement réservé à cet effet
- La zone Naturelle (N) qui recouvre les boisements, et certaines constructions isolées
- La zone A Urbaniser (AU) dédiée à l'extension du tissu urbain
- La zone Urbaine (U) dédiée à l'extension du tissu urbain

F. LES ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines correspondent aux secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions. Il s'agit de zone à vocation d'habitation, d'équipement, de commerces, et d'activités diverses. Les zones urbaines recouvrent une surface de 208 ha, soit 22.1% du territoire.

En effet, l'article R 123-5 du Code de l'Urbanisme, précise que « Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Elles comprennent les zones :

- UA et un sous –secteur, UApr,

- UB et sous-secteurs UBL, UBh
- Uh et sous-secteur Uhc
- UE et sous-secteurs UEgv et UEgvs
- La zone UX et sous-secteurs UXc, UXd et UXe

1. LA ZONE UA

a) Motifs de délimitation de la zone

La zone UA du PLU de LA BOISSE correspond à l'ancien tissu urbain, au centre historique de la commune. Les constructions y sont généralement implantées en limite du domaine public, en ordre continu. Cette n'est pas totalement investie. Il reste quelques espaces interstitiels.

Elle est impactée par le PPR mais elle est aussi frappée par un plan d'alignement.

Elle représente une superficie de 41,04 ha, soit 4,37 % du territoire.

b) Règles applicables

La zone UA a une fonction principale d'habitat. Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services, et des activités non nuisantes. Elle concerne la partie dense de l'agglomération actuelle. La zone UA comprend un sous-secteur :

-UApr,

Le secteur UApr, situé à proximité du Prieuré, est destiné à recevoir des logements sociaux.

Certains secteurs de la zone UA sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR), annexé au présent dossier.

D'autre part, la zone UA est impactée par des plans d'alignement auquel il faut se référer. Ils sont situés en annexe du présent dossier de PLU. Il s'agit d'une partie de la rue Neuve.

Le changement de destination des locaux à usages artisanal ou de commerces en rez-de-chaussée, en habitat, est interdit. En effet, il s'agit de conserver les commerces en rez-de-chaussée et conserver l'attractivité et la vie commerciale du centre bourg, et ce pour une durée de cinq ans. Au-delà de cette durée, le changement est autorisé. Cette durée de cinq ans est fixée afin de laisser la possibilité de retrouver des nouveaux acquéreurs. Il s'agit de redynamiser le centre bourg où quelques commerces ont fermé. C'est un point important afin de préserver la vie au sein du cœur du village.

Les activités de commerces sont limitées à 400 m² de surface de vente dans cette zone.

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur totale de 6 mètres afin de ne pas congestionner le centre bourg. La problématique des portails sera réglée au cas par cas.

Dans la zone UA, les constructions devront être implantées à l'alignement du domaine public ou avec un retrait de trois mètres minimum. Le long de la RD 1084, les constructions sont à l'alignement des voies et emprises publiques. Ces éléments sont mis en œuvre pour contribuer à améliorer la densité du centre urbain, afin que celui-ci présente des limites plus marquées que la zone pavillonnaire.

Pour ce qui est des limites séparatives, l'implantation des constructions sur les limites séparatives peut être autorisée :

- Soit en limite séparative
- Soit avec un retrait de 3 mètres minimum

En effet, dans le secteur UApr, les constructions doivent être à deux mètres minimum du mur de la construction (hors forget).

La hauteur des constructions est limitée à du R+2. Une hauteur différente est fixée pour le sous-secteur UApr, où la hauteur maximale est de 11 mètres à l'égout du toit.

La pente des toitures doit être comprise entre 25% et 35%.

La pose de panneaux solaires est autorisée à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de toiture.

Les toitures terrasses sont autorisées à conditions qu'elles soient végétalisées et qu'elles ne dépassent pas 25% de la surface totale de la toiture.

La hauteur maximale des clôtures est de 1.5 mètres (sauf pour les activités et les établissements publics). Elles doivent être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux (couleur, matériaux, hauteur). Elles peuvent être constituées :

- soit d'un grillage ;

- soit d'un muret plein, dont la hauteur est limitée à 0,50 mètre et qui devra être enduit en harmonie avec l'environnement bâti ;

- soit d'une clôture bois, fer, PVC, à condition d'être ajourée à 50 %.

Les clôtures en toile, en canisse, en claustra bois ou en plastique sont interdites.

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les aménagements liés au stationnement doivent dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols. Tout m² commencé, implique la réalisation d'une place entière.

Il est exigé au minimum :

a) Pour les constructions à usage d'habitation :

Pour le logement individuel, il est exigé deux places de stationnement par logement minimum et trois places pour les constructions supérieures à 150 m² de SP.

Pour le logement collectif, il est exigé deux places de stationnement par logement minimum.

Pour les visiteurs, une place de stationnement par tranche de 3 logements dans une opération d'ensemble.

En secteur UApr, il est exigé une place par logement minimum.

Les constructions collectives devront comporter un local couvert pour les deux roues.

b) Pour les constructions à usage de bureaux et services :

Une place par 25 m² de Surface Plancher.

c) Pour les constructions à usage, commercial, de restauration, ou destinés à l'hébergement et les constructions d'équipements publics:

- Les activités commerciales inférieures à 200m² de SP : 1 place par local.
- Pour les activités commerciales supérieures à 200 m² de SP, une place supplémentaire par tranche de 30m² de SP (Surface de Plancher)
- Les bureaux et services : 1 place pour 25m² de surface de plancher
- Les restaurants: 1 place pour 25 m² de surface de plancher
- Les hôtels : 1 place pour 2 chambres et 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher (hors chambres)
- Pour les équipements publics: 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour quatre places de stationnement.

Aucun COS n'est fixé dans la zone.

Enfin, les fourreaux pour les communications électroniques devront être prévus et réservés pour lors de nouvelles constructions.

2. LA ZONE UB

a) Motifs de délimitation de la zone

La zone UB a pour fonction principale l'habitat. Elle correspond à différents quartier, en continuité avec la partie centrale de la ville. Ces quartiers sont essentiellement affectés à de l'habitat individuel. La zone UB comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services, et des activités non nuisantes.

La zone UB comprend deux sous-secteurs :

- Le secteur UBL a pour vocation l'accueil de logements modérés, sociaux. Il est situé près de la « cité EDF ».
- Le secteur UBh dédiée à l'activité hôtelière de la commune.

Certains secteurs de la zone UB sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) annexé au présent dossier.

D'autre part, la zone UB est impactée par des plans d'alignement auquel il faut se référer. Ils sont situés en annexe du présent dossier de PLU. Il s'agit des rues du Chemin du Calice, de l'Impasse St Martin et d'une partie de la rue Neuve.

La superficie de la zone UB est de 73,57 ha représentant 7,83% du territoire communal.

La superficie du sous-secteur UB L est de 1,2 ha représentant 0,13% de la commune.

La superficie du sous-secteur UBh est de 0,21 ha représentant 0,02% de la commune.

b) Règles applicables

La zone UB a pour fonction principale l'habitat. Elle correspond à différents quartier, en continuité avec la partie centrale de la ville. Ces quartiers sont essentiellement affectés à de l'habitat individuel. La zone UB comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services, et des activités non nuisantes.

La zone UB comprend deux sous-secteurs :

- Le secteur UBL a pour vocation l'accueil de logements modérés, sociaux. Il est situé près de la « cité EDF ».
- Le secteur UBh dédiée à l'activité hôtelière de la commune.

Certains secteurs de la zone UB sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) annexé au présent dossier.

D'autre part, la zone UB est impactée par des plans d'alignement auquel il faut se référer. Ils sont situés en annexe du présent dossier de PLU. Il s'agit des rues du Chemin du Calice, de l'Impasse St Martin et d'une partie de la rue Neuve.

Le changement de destination des locaux à usages artisanal ou de commerces en rez-de-chaussée, en habitat, est interdit. En effet, il s'agit de conserver les commerces en rez-de-chaussée et conserver l'attractivité et la vie commerciale du centre bourg, et ce pour une durée de cinq ans. Au-delà de cette durée, le changement est autorisé.

Les activités de commerces sont limitées à 400 m² de surface de vente dans cette zone.

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur totale de 6 mètres afin de ne pas congestionner le centre bourg. La problématique des portails sera réglée au cas par cas.

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies publiques.

Le long de la RD 1084, les constructions doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum.

Pour les limites séparatives, les constructions peuvent s'implantées soit en limite séparative si la hauteur du bâti n'excède pas 3,5 mètres, soit avec un retrait de 3 mètres minimum.

La hauteur des constructions est fixée à 7 mètres, sauf le long de la RD 1084 et dans le sous-secteur UBL où la hauteur est fixée en R+2.

La pente des toitures doit être comprise entre 25% et 35%. La pose de panneaux solaires est autorisée à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de toiture.

En secteur UL, les toitures terrasses sont autorisées à conditions qu'elles soient végétalisées et qu'elles ne dépassent pas 25% de la surface totale de la toiture.

La hauteur maximale des clôtures est de 1.5 mètre. Elles doivent être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux (couleur, matériaux, hauteur). Elles peuvent être constituées :

- soit d'un grillage,
- soit d'un muret plein, dont la hauteur est limitée à 0,50 mètre et qui devra être induit en harmonie avec l'environnement bâti,
- soit d'une clôture bois, fer, PVC à condition d'être ajourée à 50 %.

Les clôtures en toile, en canisse, en claustra bois ou en plastique sont interdites.

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols.

Un local couvert pour les deux roues est exigé dans les constructions collectives.

Il est exigé au minimum :

a) Pour les constructions à usage d'habitation :

Il est exigé :

Pour le logement individuel, il est exigé deux places de stationnement par logement minimum et trois places pour les constructions supérieures à 150 m² de SP.

Pour le logement collectif, il est exigé deux places de stationnement par logement minimum.

Pour les visiteurs, une place de stationnement par tranche de 3 logements dans une opération d'ensemble.

En secteur UBl, il est exigé, au minimum, une place par logement à vocation sociale. Pour toute autre opération qui n'a pas de vocation sociale, il est exigé deux places par logements minimum.

b) Pour les constructions à usage de bureaux et services :

Une place par 25m² de Surface Plancher.

c) Pour les constructions à usage commercial et les constructions d'équipement collectif :

- Les activités commerciales inférieures à 200m² de surfaces de vente : 1 place par local

- Les activités commerciales supérieures à 200 m² de SP, une place supplémentaire par tranche de 30 m² de SP.
- Pour les équipements collectifs : 1 place par 25 m² de surface plancher

d) Pour les constructions à usage hôtelier, ou destinés à l'hébergement en sous-secteur UBh :

- Les hôtels : 1 place pour 2 chambres et 1 place par tranche de 40 m² de surface plancher (hors chambres)

Aucun COS n'est fixé dans la zone, sauf dans le secteur UBL où le COS est de 0,45 afin de préserver les coupures vertes sur le coteau.

Enfin, les fourreaux pour les communications électroniques devront être prévus et réservés pour lors de nouvelles constructions.

3. LA ZONE UH

a) Motifs de délimitation de la zone

La zone Uh correspond à une zone urbaine où les constructions dans les dents creuses sont autorisées. Elle est située principalement au lieu-dit la Côte.

Sa principale destination est de l'habitation. Toutefois, les activités en complémentarités des activités existantes sont autorisées, notamment les activités de restauration.

La zone Uh présente un sous-secteur UHc, qui définit l'aménagement du château du petit Casset, au regard de son repérage au titre du L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Aucune construction ne devra obturer la vue sur le château. La vocation principale de ce sous-secteur est l'habitation. Toutefois, les activités de bureaux et services, d'équipements publics, d'hôtel, restaurant sont autorisées, dans le respect du volume du bâti existant.

Certains secteurs de la zone sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) annexé au présent dossier.

La zone Uh présente une surface de 1,38 ha, soit 0,15% du territoire, et le sous-secteur Uhc affiche lui une surface de 0,9 ha, soit 0,1% de la commune.

b) Règles applicables

La zone Uh correspond à une zone urbaine où les constructions dans les dents creuses sont autorisées. Elle est située principalement au lieu-dit la Côte. Sa principale destination est de l'habitation. Toutefois, les activités en complémentarités des activités existantes sont autorisées, notamment les activités de restauration. La zone Uh présente un sous-secteur Uhc, qui définit l'aménagement du château du petit Casset, au regard de son repérage au titre du L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Aucune construction ne devra obturer la vue

sur le château. La vocation principale de ce sous-secteur est l'habitation. Toutefois, les activités de bureaux et services, d'équipements publics, d'hôtel, restaurant sont autorisées, dans le respect du volume du bâti existant.

Certains secteurs de la zone sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) annexé au présent dossier.

Sont autorisées dans la zone, les constructions à usage d'habitation, les activités en complémentarités des activités existantes (notamment les activités de restauration).

Dans le sous-secteur Uhc, les activités d'hôtel, d'équipements publics, de bureaux et services sont autorisés à conditions de rester dans le volume du bâti existant et les extensions des constructions dans une limite de 50 m² de Surface de Plancher.

Dans cette zone, les constructions doivent être implantées soit dans la continuité du bâti existant, soit avec un retrait de trois mètres par rapport à l'alignement par rapport aux voies publiques.

Une règle légèrement différente s'applique par rapport aux limites séparatives. En effet, les constructions peuvent être implantées en limite séparative si la hauteur du bâti n'excède pas 3,5 mètres, ou bien alors avoir un retrait de 3 mètres minimum.

La hauteur maximale des constructions qui est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit est fixée à 6 mètres. En effet, il s'agit une petite zone, où les constructions n'ont pas vocation à se développer au détriment du centre bourg.

L'article 11 de cette zone facilite l'intégration paysagère des extensions ou des constructions susceptibles d'être prévues dans la zone et s'apparente au règlement de la zone UB.

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols.

Il est exigé au minimum :

a) Pour les constructions à usage d'habitation :

2 places de stationnement par logement,

Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

b) Pour les autres destinations:

- 1 place par tranche de 40 m² de surface plancher

Pour le secteur Uhc, les places de stationnement doivent être prévues en fonction des besoins.

Aucun COS n'est fixé dans la zone.

Enfin, les fourreaux pour les communications électroniques devront être prévus et réservés pour lors de nouvelles constructions.

4. LA ZONE UE

a) Motifs de délimitation de la zone

La zone UE est une zone urbaine destinée aux équipements publics d'intérêts collectifs, aux activités sportives, festives et de loisirs.

La zone UE comprend deux sous-secteurs :

- La zone UEgv est spécifique à l'aire d'accueil des gens du voyage, au sein de laquelle sont autorisés les aménagements et équipements nécessaires à l'aménagement d'un terrain pour les gens du voyage.
- La zone UEgvs est destinée à l'accueil des gens du voyage, qui se sont sédentarisés. Toute nouvelle construction, quelle que soit sa destination est interdite dans ce sous-secteur.

La zone UE présente un bâti couvert au titre du L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Aucune construction ne devra obturer la vue sur le château.

Certains secteurs de la zone sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) annexé au présent dossier.

La superficie de la zone UE est de 21,5 ha représentant 2,3% de la commune.

La superficie du sous-secteur UEgv est de 0,44 ha représentant 0,05% de la commune.

La superficie du sous-secteur UEgvs est de 0,1 ha représentant 0,01% de la commune.

Cette zone n'existait pas dans le POS. Sa création montre le souhait de localiser les équipements publics dans un même secteur donné.

b) Règles applicables

Les constructions autorisées dans cette zone sont notamment les équipements publics, les constructions liées aux activités sportives ou de loisirs, les habitations de fonctions et les logements de gardiennage.

Dans la zone UEgv, seuls sont autorisés les aménagements et équipements nécessaires à l'aménagement d'un terrain pour les gens du voyage.

Dans la zone UEgvs, toute construction nouvelle est interdite.

L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques peut être faite, soit à l'alignement, soit en retrait de 5 mètres minimum, soit dans la continuité du bâti existant.

Pour ce qui est des limites séparatives, les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un retrait de 3 mètres minimum.

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit est fixée à 15 mètres.

L'article 11 de cette zone facilite l'intégration paysagère des extensions ou des constructions susceptibles d'être prévues dans la zone.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement se fera en fonction des besoins du projet.

Pour les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs, on limitera au maximum l'imperméabilisation des sols.

Aucun COS n'est fixé dans la zone.

Enfin, les fourreaux pour les communications électroniques devront être prévus et réservés lors de nouvelles constructions.

5. LA ZONE UX

a) Motifs de délimitation de la zone

Pour disposer d'une lecture plus aisée du territoire, le tènement RTE est identifié au sein d'un sous-secteur UXe assorti d'un règlement qui lui est propre.

La zone UX est principalement destinée à l'accueil d'activités artisanales et aux activités commerciales qui s'y attachent, industrielles, de bureaux et services.

La zone UX comprend trois sous-secteurs :

- UXc, lié aux activités commerciales
- UXd lié aux activités de la déchetterie.
- UXe lié aux activités RTE et en lien avec l'étude urbaine de la zone des Viaducs établit selon l'Amendement Dupont (voir pièce annexe du dossier de PLU).

Les constructions usage d'habitations sont interdites dans la zone UX

Les équipements d'infrastructure sont autorisés dans cette zone. Par application du code de l'urbanisme, le maire recueille l'avis conforme du représentant de l'Etat pour toute demande de construire.

D'autre part, la zone UX est impactée par des plans d'alignement auquel il faut se référer. Ils sont situés en annexe du présent dossier de PLU. Il s'agit de la rue de la Saccunière.

Ce secteur est concerné par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR). Pour cela, il faut se référer au plan et aux prescriptions, situés en annexe du dossier de PLU.

La zone UX reprend en grande partie les contours du précédent document d'urbanisme.

La surface de la zone UX est de 49,99 ha représentant 5,32 % de la commune

Le secteur UXc présente quant à lui une superficie de 2,22 ha, soit 0,24 % du territoire

communal.

Le secteur UXd présente quant à lui une superficie de 2,29 h, soit 0,24% de la commune.

Le secteur UXe affiche une superficie de 15,13 h, soit 1,61% du territoire communal.

La zone UX est impactée par le PPR mais elle est aussi frappée par un plan d'alignement.

b) Règles applicables

Les constructions autorisées dans la zone ne doivent pas nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.

Les constructions autorisées dans cette zone sont :

- Les constructions à usage artisanal, industrielles, les entrepôts, les bureaux et services, les installations et bâtiments liés au service de télécommunication
- L'hébergement hôtelier à conditions d'être liées avec une activité de restauration.
- Les ICPE.

Dans le sous-secteur UXc, seules les constructions de commerces, d'entrepôt sont autorisées.

Dans le sous-secteur UXd, seules les constructions en lien avec l'activité de la déchetterie sont autorisées.

<u>Dans le sous-secteur UXe, sont autorisés</u> :

- les équipements d'infrastructures ferroviaires.
- toutes les activités en lien avec RTE.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, doit être effectuée avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées.

Pour les limites séparatives, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du sol naturel existant est de 15 mètres. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, etc…) ni pour les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement des

services ferroviaires.

Dans le sous-secteur UXe :

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure, ni pour les bâtiments et installation nécessaires au fonctionnement des services publics ferroviaires.

L'article 11 relatif aux aspects extérieurs des constructions et de leurs abords fixe les règles assurant l'installation cohérente des constructions dans le paysage environnant. La hauteur des clôtures est fixée à 2 mètres. Elles doivent être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux (couleur, matériaux, hauteur). Toutefois, la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation, ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité, et de bonne ordonnance en usage.

Les règles de l'article 11 sur les aspects des constructions découlent pour la zone UXe de l'étude de l'Amendement Dupont, située en pièce annexe du dossier.

Il est exigé au minimum une place par 20m² de Surface de Plancher pour toutes les activités autorisées dans la zone.

Pour les constructions d'hébergement hôtelier, une place par chambre.

Modalités d'application : tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Dans la zone UXe, le nombre de place de stationnement est déterminé en fonction des besoins.

Aucun COS n'est fixé dans la zone.

Enfin, les fourreaux pour les communications électroniques devront être prévus et réservés pour lors de nouvelles constructions.

G. LES ZONES A URBANISER (AU)

Les zones à urbaniser sont définies par l'article R 123-6 du Code de l'Urbanisme: « peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. »

Désignées par le sigle « AU », ces zones sont destinées à assurer à court, moyen et long terme, le développement de la commune sous la formes de quartiers nouveaux aménagés et équipés dans le cadre d'opérations d'ensemble.

Ces zones AU se répartissent en quatre familles :

- Les zones 1AU à vocation d'habitat à court et moyen terme. Ces zones sont soumises à des OAP. Il convient de respecter les préconisations émises dans le carnet des OAP, annexé dans le présent dossier de PLU.

Les zones 1AU sont des zones équipées et destinées à recevoir des constructions à usage d'habitation, de commerces, d'hôtel, et ce dans le court terme, conformément aux orientations d'aménagement et de programmation figurant en pièce n°3 du présent dossier de P.L.U.

- Les zones 2AU à vocation d'habitat à long terme. La constructibilité de ces zones nécessitera une procédure de modification, de révision ou une procédure de ZAC pour être ouverte à l'urbanisation.

- La zone 1AUX est destinée à l'accueil d'activités commerciales, industrielles et artisanales. Cette zone fait l'objet d'une étude spécifique, située en pièce n°11, du présent dossier de PLU.

- La zone 2AUX à vocation d'activités artisanales, industrielles et commerciales à long terme. Elle ne peut s'ouvrir que par une procédure de modification, de révision ou par une procédure de ZAC.

1. LA ZONE 1AU

a) Motifs de délimitation de la zone

La zone 1AU est actuellement destinée à l'extension future de l'agglomération. Sa destination principale est l'accueil de l'habitat. Elle concerne la partie dense de l'agglomération actuelle.

Les zones 1AU sont en lien avec le carnet des OAP.

Les opérations d'aménagement doivent répondre en termes de compatibilité aux Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) et de logement social. L'ouverture à l'urbanisation peut s'effectuer au gré des opportunités. Chaque OAP devra être aménagé selon une opération d'ensemble, en lien avec le carnet des OAP situé en pièce n°3 du dossier de PLU.

La zone 1AU comprend trois sous-secteurs :

- 1AUa : pour la zone des Garratières
- 1AUb : pour le secteur situé Rue des Marais

Certains secteurs de la zone sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR). Ils sont repérés au plan de zonage par une trame risques naturels.

La surface totale des zones 1AU représente une superficie de près de 3,3 ha soit près de 0,35% de la surface communale.

Le sous-secteur 1AUa affiche une surface de 1,05 ha, soit 0,11% du territoire.

Le sous-secteur 1AUb affiche une surface de 0.39 ha, soit 0,04% du territoire.

b) Règles applicables

Sont notamment interdits dans la zone 1AU, le stationnement hors garage d'une durée supérieure à trois mois des caravanes isolées, des habitations légères de loisirs, les garages collectifs, les dépôts d'ordures, les constructions à usage industriel, les entrepôts, les constructions agricoles nouvelles, les installations classées pour la protection de l'environnement.

Peuvent être autorisées, dans les secteurs 1AUa, les constructions à usages de bureaux, de commerces, d'hôtels, d'habitations. Pour ce qui est des commerces, ceux-ci sont limités à une surface de vente de 400m².

Les accès et voirie devront respecter les normes définies dans le règlement à savoir, avoir ne emprise de 6 mètres au total. L'implantation des portails sera étudiée au cas par cas.

Les rejets d'eau pluviale doivent être raccordés aux réseaux publics, ou être évacués vers un déversoir désigné vers l'autorité compétente, soit absorbés sur le terrain. Pour tout rejet d'eau pluviale dans le réseau public, celui-ci doit être conforme à la convention intercommunale de rejet des eaux pluviales.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation. Des règles différentes se justifient sur certains secteurs ou pour les ouvrages publics :

- Dans la zone 1AUa, un recul de 15 mètres minimum du bâti devra être nécessaire pour respecter l'alignement du bâti par rapport à la RD 1084. (voir OAP)
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipements publics.

Les constructions peuvent s'implanter, pour les limites séparatives :

- Soit avec un recul de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative.
- Soit en limite séparative,
- Soit dans la continuité du bâti existant.

<u>Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :</u>

- Dans le cas de constructions groupées, il est possible de s'implanter en limite séparative.
- Pour les constructions techniques nécessaires aux constructions autorisées.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne génèrent pas de problème en matière de sécurité et de visibilité.

L'objectif étant de répondre au plus près des attentes de la loi SRU en tenant compte de la topographie des terrains, d'où les différentes règles émises.
La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres. Elle est mesurée du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

Dans les secteurs 1AUa et 1AUb, la hauteur maximale des constructions est fixée en R+2. Une partie du secteur 1AUb sera lui limité à R+1 comme hauteur (voir les OAP). Les toitures terrasses sont autorisées à conditions qu'elles soient végétalisées et qu'elles ne dépassent pas 25% de la surface totale de la toiture.

Une hauteur différente s'applique dans ces OAP afin de faciliter la construction de logements collectifs et de favoriser la mixité des formes d'habitats.

L'article 11 relatif aux aspects extérieurs des constructions et de leurs abords fixe les règles assurant l'installation cohérente des constructions dans le paysage environnant. La construction doit s'adapter au mieux à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Les pans de toitures doivent avoir une pente homogène comprise entre 25 et 35% au-dessus de l'horizontale. Le faitage des toitures doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur, dans la mesure du possible.

La pose de panneaux solaires est autorisée à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de toiture.

La hauteur maximale des clôtures est de 1.5 mètre. Elles doivent être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux (couleur, matériaux, hauteur).

Elles peuvent être constituées :

- soit d'un grillage,
- soit d'un muret plein dont la hauteur est limitée à 0,50 mètre et qui devra être enduit en harmonie avec l'environnement bâti,
- soit d'une clôture bois, fer, PVC à condition d 'être ajourée à 50%.

Les clôtures en toile, en canisse, en claustra bois ou en plastique sont interdites.

Cette hauteur maximum ne s'applique pas les cas suivants une reconstruction d'une clôture existante, ou s'il s'agit de poursuivre une clôture en continuité d'une existante.

Pour ce qui relève du stationnement, le règlement du PLU préconise les éléments suivants :

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

Pour le logement individuel, il est exigé deux places de stationnement par logement minimum et trois places pour les constructions supérieures à 150 m² de SP.

Pour les logements collectifs, il est exigé deux places de stationnement par logement minimum.

Pour les visiteurs, une place de stationnement par tranche de 3 logements.

Pour les constructions à usage de commerces, de bureaux et services :

Une place par 25m² de Surface Plancher.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier :

- Les hôtels : 1 place pour 2 chambres et 1 place par tranche de 40 m² de surface plancher (hors chambres)
- Pour les équipements collectifs : 1 place par 25 m² de surface plancher

Dans la zone 1AUa :
Pour les constructions à usage de commerces :

Les activités commerciales inférieures à 200 m² de SP : 1 place par local

Pour les activités commerciales supérieures à 200 m² de SP : 1 place supplémentaire par tranche de 30 m² de SP.

2. LA ZONE 1AUX

a) Motifs de délimitation de la zone

La zone 1AUX a une fonction principale, l'accueil d'activités commerciales, de services, industrielles et artisanales. L'ouverture à l'urbanisation de ce site devra prendre en compte les dispositions de l'OAP et de l'étude élaborée selon l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme « dit Amendement Dupont » annexée au présent PLU.

Les opérations d'aménagement doivent répondre à l'étude urbaine des Viaducs présente en annexe dans le dossier de PLU.

Ce secteur est concerné par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR). Pour cela, il faut se référer au plan et aux prescriptions, situés en annexe du dossier de PLU.

La zone 1AUX présente une superficie de 8,39 ha, soit 0,89% du territoire communal.

Le développement de la zone 1AUX n'entre pas en contradiction avec les éléments mentionnés par le Document d'Aménagement Commercial (DAC) approuvé par le SCoT en 2013. En effet, une dérogation est prévue dans le DAC car il s'agit de la relocalisation de plusieurs entreprises et ainsi qu'une implantation modérée de certaines activités en nombre limité afin de ne pas délocaliser le pôle commercial de La Boisse qui doit rester le cœur du village.

b) Règles applicables

Dans la zone 1AUX sont interdites :

Les constructions à usage agricole, de logements, sauf ceux autorisés dans l'article 1AUX2, le camping et le stationnement des caravanes, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs, les garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules sauf s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone, les dépôts d'ordures, les parcs d'attractions ouverts au public, l'exploitation de carrières.

Par conséquent, sont autorisés dans la zone 1AUX, les logements strictement lié à l'hébergement des personnes effectuant des gardes dans les établissements publics, les ouvrages techniques nécessaires aux fonctionnements des services publics.

Pour l'implantation des constructions en limite d'emprise publique, tout point de la construction devra présenter un recul minimum de :

- 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.
- 30 mètres par rapport à l'axe de la RD 1084 conformément aux dispositions de l'étude urbaine au titre de l'article L.111-1-4 annexée au présent dossier de PLU.

Pour les limites séparatives, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative à condition que cela ne concerne qu'une des limites séparatives ou alors observer un recul d'au minimum 5 mètres par rapport aux limites séparatives. La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres en tout point du bâtiment, pour les constructions le long de la RD 1084.

Pour ce qui est du reste de la zone, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doit être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire ou du permis d'aménager).

Les toitures planes sont autorisées. Elles peuvent être végétalisées. La pose de panneaux solaires est autorisée à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de toiture.

La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres. Elles doivent être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux (couleur, matériaux, hauteur). Toutefois, la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation, ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité, et de bonne ordonnance en usage.

L'utilisation des tons vifs, est interdite pour les enduits et les peintures de façade. Afin de respecter une harmonie dans ce secteur, le recours aux teintes vives est interdit pour les menuiseries et huisseries. Les bardages métalliques sont autorisés.

Pour les places de stationnement, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manœuvre, est de 25 m². Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions sur le tènement concerné.

L'article 13 définit les espaces libres et les plantations. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées. 10 % minimum de la surface non bâtie doit être plantée en espaces verts, en dehors des voies de desserte et de déplacements doux.

Enfin, les fourreaux pour les communications électroniques devront être prévus sur la zone.

L'ensemble des articles du règlement de la zone 1AUX résultent de l'étude urbaine établie selon l'Amendement Dupont, annexée dans le présent dossier de PLU.

3. LA ZONE 2AU

a) Motifs de délimitation de la zone

La zone 2AU est strictement réservée à l'urbanisation à long terme, et est actuellement non équipée. Sa vocation principale est l'habitat. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

La zone 2AU affiche une superficie de 11,2 ha, soit 1,19%.

b) Règles applicables

Tous types de constructions sont interdits, compte tenu de l'ouverture tardive de la zone, et qui ne peut se faire que par le biais d'une opération d'ensemble.

4. LA ZONE 2AUX

a) Motifs de délimitation de la zone

La zone 2AUX a pour vocation l'accueil d'activités industrielles, artisanales. Son l'ouverture à l'urbanisation ne sera possible que par l'intermédiaire d'une procédure de modification du PLU.

Certains secteurs de la zone sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR). Les prescriptions émises par le PPR devront également être respectées et prises en compte.

La zone 2AUX affiche une superficie de 18,03 ha, soit 1,92%.

b) Règles applicables

Toute construction est interdite. La zone sera urbanisée dans le cadre d'une opération d'ensemble et par l'intermédiaire d'une procédure adaptée.

H. LA ZONE AGRICOLE (A)

Le PLU de LA BOISSE dispose d'une zone agricole, dite « A », conformément à l'article R 123-7 du Code de l'Urbanisme, où les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

— Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

— Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

Est considéré comme constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole :

- Les bâtiments techniques nécessaires à l'activité agricole
- Les constructions et installations à caractère fonctionnel nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions, installations, aménagements et les équipements liés à de activités de diversification (notamment les activités d'accueil touristique). Ces activités doivent être dans le prolongement de l'acte de production ou avoir pour support l'exploitation agricole et en demeurer accessoire
- Les bâtiments d'habitation liés à l'exploitation agricole en activité et nécessitant une présence permanente sur le lieu de travail (type de logement de fonction)
- Les affouillements et exhaussements du sol strictement nécessaires à l'activité agricole

L'entretien des bâtiments situés en zone agricole mais n'ayant pas de vocation agricole reste possible si et seulement s'il s'agit des seuls travaux de rénovation du bâti existant entrepris dans un but de conservation, donc sans extension, changement de volume et sans changement de destination.

La zone agricole se définit également avec la définition de l'article L311-1 du Code Rural :

« Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et

d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20. »

1. LA ZONE A

A) Motifs et délimitation de la zone

La zone A recouvre les secteurs protégés de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

L'agriculture y est dominante. En zone A, il faut souligner la présence des autoroutes A42 etA432.

La zone A comprend un sous-secteur Ap, consacré à l'activité du poney club et des activités complémentaires qui lui sont associés.

Une trame est présente pour les aménagements et extensions pour la carrière, où les exploitations du sous-sol sont possibles, sous certaines conditions.

Certains secteurs de la zone sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) présent en annexe dans le dossier de PLU.

Les limites de la zone agricoles se trouvent légèrement modifiées par rapport au POS.

La zone agricole proprement dite totalise une surface de 502,39 ha, soit 53,45% du territoire communal dont 14,8 ha pour l'activité de carrière (trame spécifique sur le plan de zonage).

Le secteur Ap présente une superficie de 3,2 ha, soit 0,34% du territoire communal.

B) Règles applicables

Sont autorisées, dans la zone A, les constructions suivantes :

- les installations classées liées à l'activité agricole
- Les constructions liées au fonctionnement des exploitations agricoles, pastorales et forestières
- Les constructions à usage d'habitation directement liées à l'activité des exploitations agricoles.

- Les annexes dans la limite de 40 m² de Surface Plancher à conditions qu'elles situent dans un rayon de 15 m par rapport à l'habitation. Les piscines ne sont pas concernées par cette limite.
- Les carrières, les équipements et installations qui sont liés à cette activité, sont autorisées dans le secteur tramé présent au règlement graphique.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements publics d'infrastructures.
- Les bâtiments à usage d'entrepôt à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'activité agricole.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et d efaible emprise au sol.
- Les locaux nécessaires pour les activités accessoires et complémentaires à l'activité agricoles telles que :
  - Les constructions et installations à usage de transformation et de commercialisation des produits agricoles issus des sièges d'exploitation en place, sur le site de l'exploitation, à condition que l'activité agricole reste l'activité principale.
  - Le camping à la ferme et le caravaning, s'ils sont complémentaires à une exploitation agricole existante.
  - Les constructions et installations nécessaires à l'activité touristique rurale d'accueil (chambre d'hôtes, fermes-auberges, gites ruraux, etc.) à condition que l'activité agricole reste l'activité principale.

Les constructions à usage de commerces et bureaux pour une exploitation sont autorisées à condition que l'activité agricole reste l'activité principale

Dans le secteur Ap, seules les activités en complémentarités lié à l'activité du poney club sont autorisées à conditions que l'activité du poney club reste l'activité principale.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

Pour ce qui relève des limites séparatives, l'implantation des constructions doit s'effectuer avec un retrait minimum de 5 mètres. Néanmoins, la construction en limite séparative est autorisée si la hauteur du bâti n'excède pas 3,5 mètres.

La hauteur maximale des constructions pour l'habitation est de 7 mètres à l'égout du toit, et pour les constructions liées à l'activité agricole, la hauteur est fixée à 12 mètres à l'égout du toit.

L'article 11 relatif aux aspects extérieurs des constructions et de leurs abords développe les règles qui garantissent une intégration paysagère des constructions.

Les essences locales sont à privilégier dans cette zone.

Aucun COS n'est fixé dans la zone.

Enfin, les fourreaux pour les communications électroniques devront être prévus et réservés pour lors de nouvelles constructions.

I. LA ZONE NATURELLE (N)

La zone naturelle et forestière dite « N » est ainsi définie par l'article R123- 8 du Code de l'Urbanisme : Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

— Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;

— Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

Sur le territoire de LA BOISSE, la zone naturelle représente dans son ensemble 182,73 ha, soit près de 19,44% de la superficie de la commune.

La zone N recouvre 166,57 ha, soit 17,72% du territoire communal.

Le sous-secteur Nj présente une surface de 2,47 ha, soit 0,26% de la superficie communale.

Le sous-secteur Nci présente quant à lui une surface de 3,54 ha, soit près de 0,38% du territoire de La Boisse.

Le sous-secteur Np, affiche une superficie de 4,26 ha, soit 0,45% du territoire communal.

Le sous-secteur Nh présente une superficie de 5,73 ha soit 0.61% du territoire.

Le sous-secteur Nha arbore une superficie 0.16ha, soit 0.02% de la superficie communale.

1. LA ZONE N

A) Motifs de délimitation des zones

Les zones naturelles et forestières (dite N) regroupent les secteurs équipés ou non à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt esthétique, historique, écologique ou de l'existence d'une exploitation forestière ou agricole conformément à l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme.

La zone naturelle est concernée par les périmètres immédiat et rapproché des puits de captages d'eau potable.

Les zones naturelles comprennent les ZNIEFF présentes sur la commune de LA BOISSE.

Les zones naturelles et forestières comprennent les sous-secteurs suivants:

-Nci (secteur dédié au cimetière israélite)

-Nj, secteur dédié à la valorisation des jardins familiaux.

-Nh, zone de hameaux, qu'il n'est pas prévu de renforcer. Seules les extensions d'habitations sont possibles.

-Nha, zone de hameaux, où les extensions des constructions existantes ne sont pas autorisées. Aucune nouvelle construction, quel que soit sa destination n'est autorisée dans la zone.

-Np, zone naturelle d'aménagement paysager.

Certains secteurs de la zone N sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR).

B) Règles applicables

Sont autorisés :

- Les bâtiments et autorisations conformes à l'article R123-8.

Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction.

Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

La reconstruction des bâtiments existants.

Il a été décidé de ne pas autoriser les installations agricoles ou forestières dans la zone N au regard de la localisation de la zone N sur les coteaux, qui font l'objet d'une préservation au sein du SCoT BUCOPA et d'un classement en tant qu' Espaces Boisés Classés.

Dans la zone Nci :

les affouillements et exhaussements de sol ne peuvent excéder à 2 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

les bâtiments liés à l'activité du cimetière sont autorisés. Les batiments à usage d'habitation sont autorisés à conditions qu'ils soient liés à l'activité du cimetière. Les extensions du bati existant sont autorisées dans la limite de 30 m² de Surface Plancher.

En zone Nj : Seuls sont autorisés les abris de jardin. Les ouvrages et équipements liés à la sécurité des bâtiments sont autorisés. La hauteur maximale est fixée à 2.30 mètres à l'égout du toit.

En zone Nh : les extensions liés à l'habitations sont autorisées dans la limite de 50 m² de Surface Plancher. Ces extensions doivent être dans la continuité du bâti existant. Toute nouvelle construction, non liée au bâti présent, qu'elle que soit sa destination, est interdite.

En zone Nha : Les extensions et les nouvelles constructions quelque soit la destination ne sont pas autorisées.

En zone Np : les constructions et installations liées au fonctionnement des services publics sont autorisées ainsi que les voiries, parking, totems signalétiques, aménagements paysagers, cheminements doux, bassin d'eaux pluviales et corridors écologiques.

En général, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins trois mètres par rapport à l'alignement ou aux voies publiques.

Pour les limites séparatives, l'implantation des constructions doit s'effectuer avec un retrait minimum de trois mètres. Toutefois, signalons que les constructions sont admises en limite séparative si la hauteur du bâti n'excède pas 3,5 mètres.

Pour ce qui relève de la hauteur, celle-ci est fixée à 6 mètres à l'égout du toit, hormis dans le secteur Nj, où la hauteur maximale ne doit pas dépasser les 2,3 mètres.

L'article 11 relatif aux aspects extérieurs des constructions et à l'aménagement de leurs abords garantit des règles d'installations des constructions en concordance avec le paysage environnant.

Les essences locales sont à privilégier dans cette zone. Aucun COS n'est fixé dans la zone.

Enfin, les fourreaux pour les communications électroniques devront être prévus et réservés pour lors de nouvelles constructions.

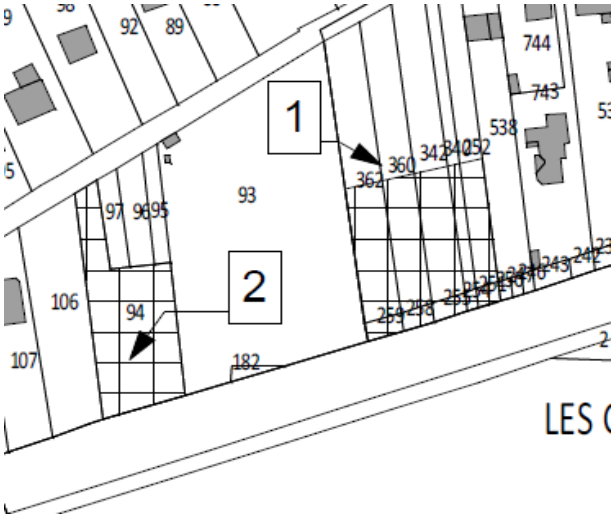
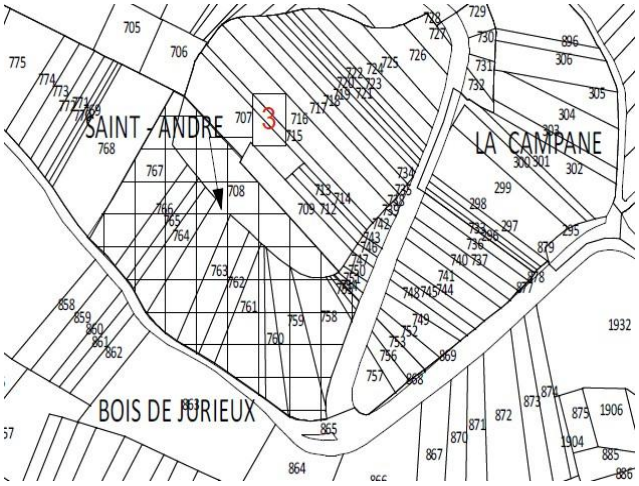
J. LES EMPLACEMENTS RESERVES

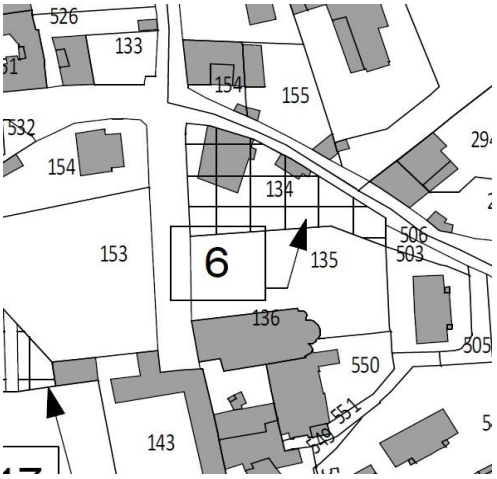
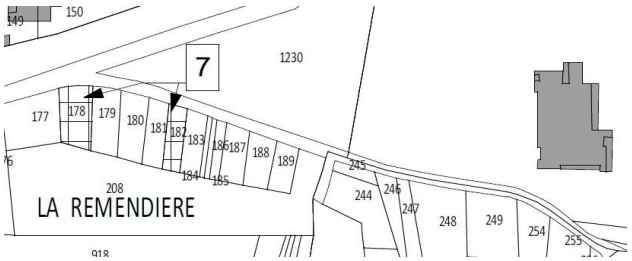
Dans le cadre de l'étude du P.L.U, les collectivités et l'Etat ont la possibilité de prévoir leur projets d'équipements tant au niveau des infrastructures que des superstructures. Cette possibilité permet au bénéficiaire de l'emplacement réservé d'empêcher toute utilisation du terrain, et en cas d'aliénation, d'avoir un droit de préemption sur celui-ci. Dans le cadre de l'étude du P.L.U., les collectivités et l'Etat ont la possibilité de prévoir leurs projets d'équipements tant au niveau des infrastructures que des superstructures. Les emplacements réservés sont énoncés dans l'article L 123-1-5-8° et à l'article R 123-11 d° du Code l'Urbanisme.

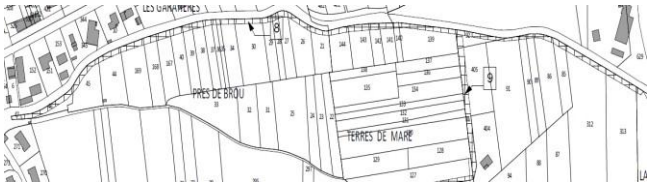
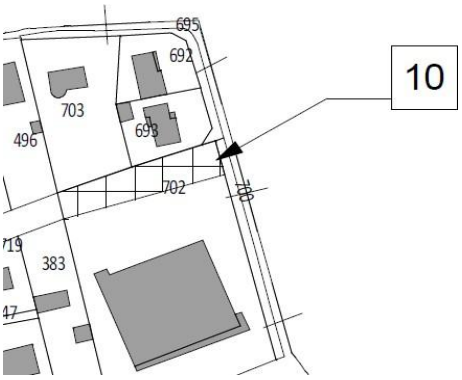
En contrepartie, le particulier peut exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition. La collectivité ou le service public pour lesquels le terrain est réservé doit se prononcer dans un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

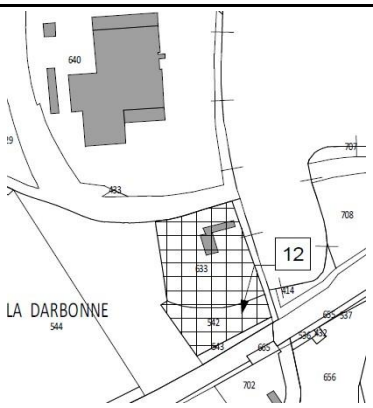
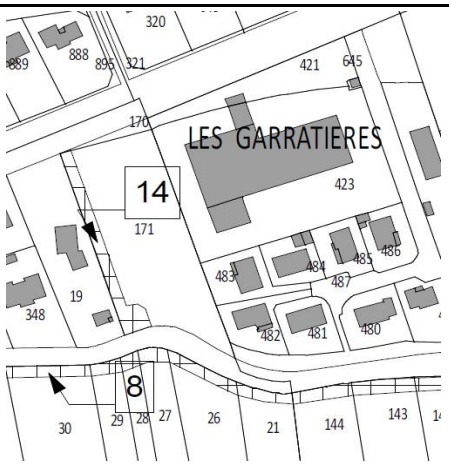
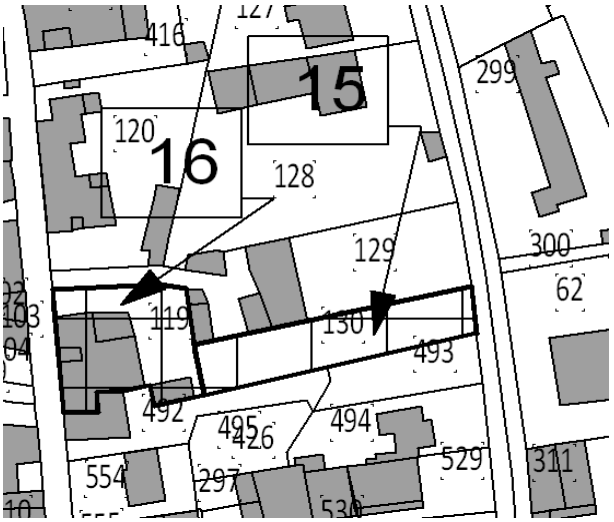
Voici la présente liste des emplacements réservés sur la commune de LA BOISSE :

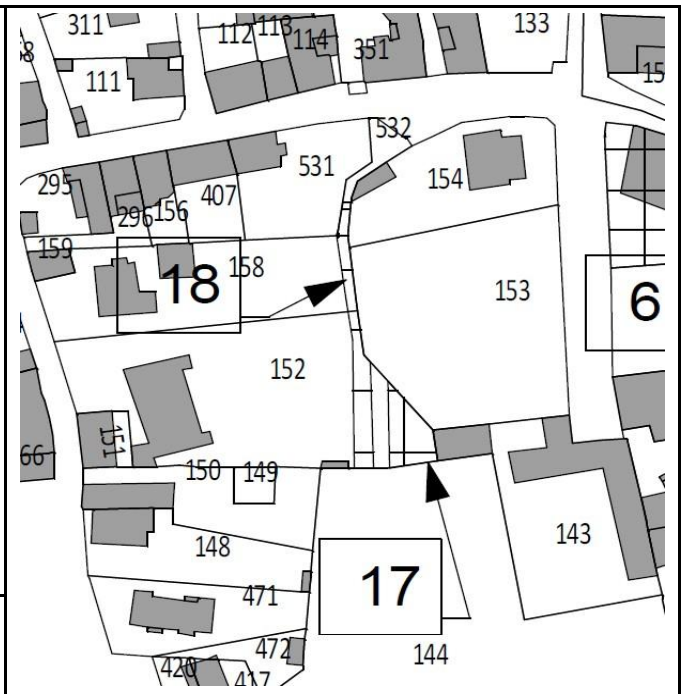
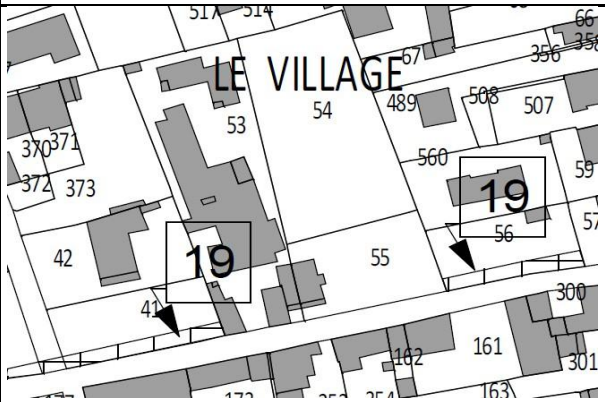
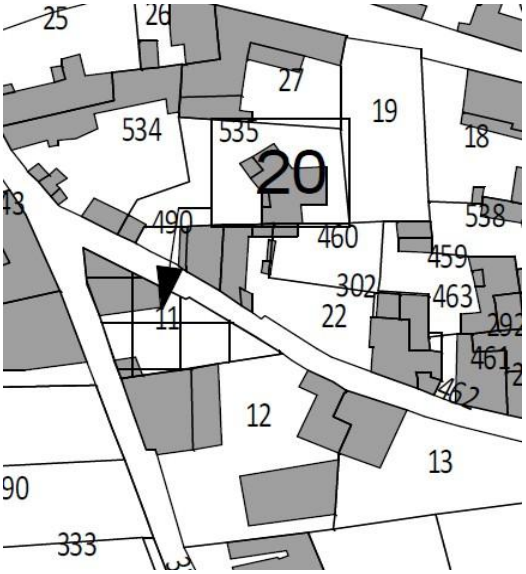
L'emplacement réservé n°12 a pour but de créer un stationnement pour les différents véhicules légers et poids lourds travaillant avec les entreprises à proximité. En effet, il a été constaté que ces problèmes de stationnement étaient générateurs d'embouteillage sur la route, pouvant entrainer des accidents. C'est pourquoi, la communauté de communes souhaite la création d'un parking dans ce secteur.

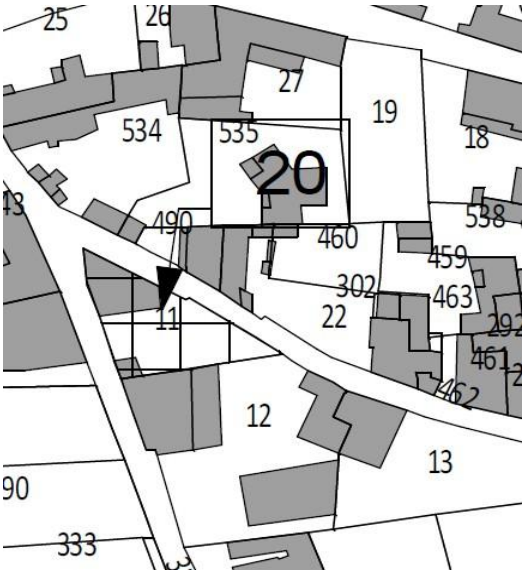
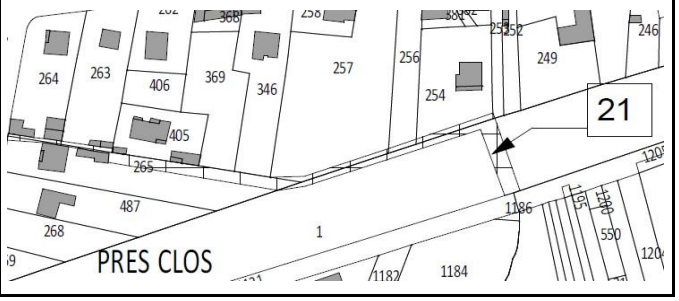
N°	Destination	superficie approchée (en m²)	bénéficiaire	Localisation
1	Extension cimetière	1995 m²	Commune	
2	Extension parking cimetière	1364m²	Commune	
3	Contrôle des crues, bassin de rétention	10 167m²	Commune	

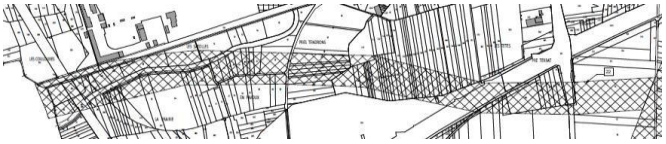
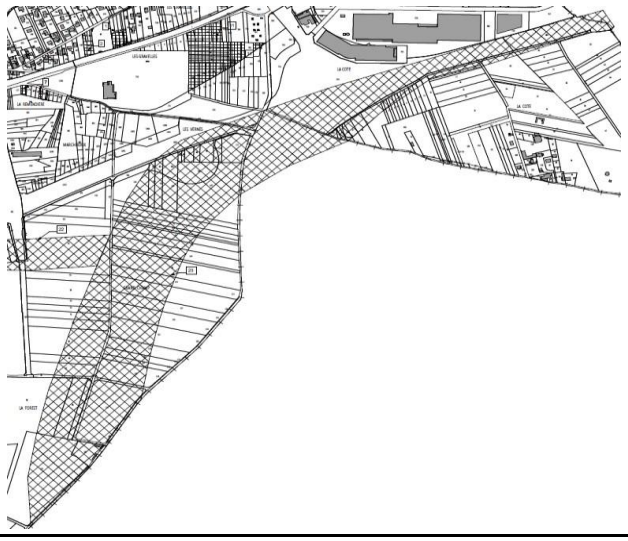
4	Aménagement voirie Impasse de Pré Mayeux	1239m²	Commune	
5	Création de jardins familiaux	22 314 m²	Commune	
6	Aménagement de la voirie	1325m²	Commune	
7	Aménagement de la voirie d'accès à la salle polyvalente	779 m²	Commune	

8	Aménagement piétonnier	4651m²	Commune	
9	Création de voirie et cheminements piétons	169 m²	Commune	
10	Création de voirie piétonne	621m²	Commune	
11	Equipements sportifs et de loisirs	23 116 m²	Commune	

12	Stationnement et voirie (près de Carrier)	5 668 m²	Communauté de communes	
13	Aménagement voirie et chemin piéton	1467m²	Commune	
14	Chemin d'accès à la Sereine (Garratières)	506m²	Commune	
15	Chemin piéton Rue Guinet	600m²	Commune	
16	Stationnement Rue Guinet	670m²	Commune	

17	Chemin piéton (entre les deux parcs)	152m²	Commune	
18	deversoir Sereine (Prieuré)	126m²	Commune	
19	Aménagement voirie (rue des écoles)	527	Commune	
20	Stationnement (croisement rue des marais et rue centrale)	540m²	Commune	

20	Stationnement (croisement rue des marais et rue centrale)	540m²	Commune	
21	Evacuation des eaux torrentielles	1 100m²	Commune	

Emplacements réservés pour le CFAL				
22	Contournement Ferroviaire de l'Agglomération Lyonnaise partie Nord: raccordement à la ligne actuelle avec fonctionnalité voyageurs	RFF	150 686 m²	
23	Contournement Ferroviaire de l'Agglomération Lyonnaise Nord: Fonctionnalité mixte	RFF	453 633 m²	

K. LES ESPACES BOISES CLASSES (L130-1 DU CODE DE L'URBANISME)

Pour les Espaces Boisés Classés (BEC), les articles du Code de l'Urbanisme et du Code Forestier sont rappelés.

Article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme– Espaces Boisés Classés.

L'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme dispose : « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant au non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.*

Le classement interdit tout changement d'affectation au tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

L'article R. 130-1 du Code de l'urbanisme dispose :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été autorisé ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, cette déclaration n'est pas requise :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

2° Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre Ier de la première partie du code forestier ;

3° Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du code forestier ;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du Centre national de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5e alinéa) ;

5° Lorsque les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R. 222-13 à R. 222-20, R. 412-2 à R. 412-6 du code forestier, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du code général des impôts.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au quatrième alinéa de l'article L. 130-1 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

Article L 341-3 du Code Forestier :

« Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation. L'autorisation est délivrée à l'issue d'une procédure fixée par décret en Conseil d'Etat.

La validité des autorisations de défrichement est de cinq ans.

L'autorisation est expresse lorsque le défrichement :

1° Est soumis à enquête publique réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ;

2° A pour objet de permettre l'exploitation d'une carrière autorisée en application du titre Ier du livre V du même code. Toute autorisation de défrichement accordée à ce titre comporte un échéancier des surfaces à défricher, dont les termes sont fixés en fonction du rythme prévu pour l'exploitation. Sa durée peut être portée à trente ans. En cas de non-respect de l'échéancier, après mise en demeure restée sans effet, l'autorisation est suspendue. »

Article L 342-1 du Code Forestier :

« Sont exemptés des dispositions de l'article L. 341-3 les défrichements envisagés dans les cas suivants :

1° Dans les bois et forêts de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse ce seuil ;

2° Dans les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat ;

3° Dans les zones définies en application du 1° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime dans lesquelles la reconstitution des boisements après coupe rase est interdite ou réglementée, ou ayant pour but une mise en valeur agricole et pastorale de bois situés dans une zone agricole définie en application de l'article L. 123-21 du même code ;

4° Dans les jeunes bois de moins de vingt ans sauf s'ils ont été conservés à titre de réserves boisées ou plantés à titre de compensation en application de l'article L. 341-6 ou bien exécutés dans le cadre de la restauration des terrains en montagne ou de la protection des dunes. »

Au sein du territoire de La Boisse, des Espaces Boisés Classés ont été repérés en zone naturelle. Ils concernent notamment la partie des coteaux de la commune.

Le classement au titre des EBC se justifie pour les ensembles boisés présentant un intérêt le plus souvent écologique et peut être utilisé pour les bosquets, les haies (par exemple, pour la protection d'une haie assurant une continuité écologique dans une zone urbaine), les parcs et les arbres isolés. Cet outil peut également être mobilisé pour la (re)création d'espaces boisés. L'EBC est une protection forte qui fige la prise en compte des éléments végétaux sur la commune.

De nombreux tènements boisés affichant une superficie supérieure à 4 ha, dont une autorisation de défrichement est nécessaire, ne sont pas classés en tant qu'Espaces Boisés Classés.

Le classement en EBC concerne principalement les massifs boisés, les secteurs boisés ne relevant pas du régime forestier et répondant à des enjeux concernant l'intérêt paysager, la préservation des écosystèmes particuliers, les corridors biologiques, les coupures vertes, la protection contre les nuisances des infrastructures…

Près de 85,8 ha sont recensés dans le projet de PLU en tant que Espaces Boisés Classés.

L. LES PLANS D'ALIGNEMENT

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un arrêté d'alignement individuel. Il constitue pour l'autorité en charge de la voirie concernée, un moyen juridique d'élargissement et de modernisation de celle-ci ainsi que de protection contre les empiètements des propriétés riveraines.

La procédure de l'alignement est ancienne, ses principes ont été définis par l'Edit de Sully du 16 décembre 1607. Ce texte de portée générale visait notamment à « effacer les plis et les coudes » d'une voirie très étroite ne permettant pas une circulation satisfaisante des personnes et des marchandises. L'alignement, utilisé pour l'élargissement des voies, mais aussi pour satisfaire des objectifs de salubrité et de sécurité s'inscrit dans la longue durée. Cette politique a eu dans les quartiers constitués des effets inégaux comme en témoignent les nombreux retraits partiels que l'on peut observer dans les quartiers anciens des villes.

L'alignement est fixé soit par un plan d'alignement soit par un alignement individuel. La procédure d'alignement est une procédure à caractère unilatéral effectuée par l'administration en charge de la voie concernée. Une délimitation effectuée par voie d'accord avec les propriétaires riverains de la voie serait entachée d'illégalité. Elle est également obligatoire pour l'administration dès lors qu'un particulier riverain de la voie en fait la demande.

L'alignement ne s'applique qu'aux voies classées dans le domaine public. Il n'appartient en effet pas aux autorités administratives d'intervenir dans les relations entre riverains d'une voie privée pour en définir les limites. L'alignement est également inapplicable aux chemins ruraux, bien que ceux-ci soient des voies publiques, car ils font partie du domaine privé de la commune.
Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens appartenant à une personne

publique (Etat, collectivités territoriales et leurs groupements, ainsi que les établissements publics) ; il est constitué de l'assiette des voies et de leurs dépendances.

Le plan d'alignement ne s'applique qu'aux voiries existantes. C'est un document à valeur réglementaire auquel est joint un plan parcellaire. Il détermine, après enquête publique, la limite entre la voirie publique et les propriétés riveraines. Il permet de modifier les limites préexistantes des voies publiques, en les élargissant ou en les rétrécissant. Il peut être général ou partiel suivant qu'il concerne l'intégralité d'une voie ou d'un ensemble de voie ou seulement certaines sections. Son établissement n'est pas obligatoire.

Il convient de distinguer entre les alignements conduisant à un élargissement de l'emprise publique et ceux conduisant à son rétrécissement.

Elargissement de l'emprise publique

Le plan d'alignement a alors pour effet le rattachement au domaine de la voirie publique les terrains compris dans l'emprise qu'il fixe. Mais la prise de possession de ces terrains par la collectivité publique diffère selon qu'il s'agit de terrains bâtis ou clos de murs, d'une part et de terrains nus d'autre part.

Les terrains nus.

La publication du plan d'alignement entraîne le classement immédiat dans le domaine public de la collectivité propriétaire de la voie des parcelles non bâties sans attendre la rédaction des actes et leur publicité. L'acte notarié ou administratif, rédigé et publié dès la publication du plan d'alignement ne fait que constater le transfert de propriété. Dès le plan d'alignement publié, la collectivité bénéficiaire est donc responsable. La prise de possession ne pourra toutefois normalement intervenir qu'après paiement ou consignation des indemnités dues.

L'indemnité due au propriétaire ne porte que sur la valeur du terrain nu des parcelles comprises dans les limites déterminées par le plan d'alignement. Cette indemnité correspond à la valeur du terrain nu. Par ailleurs, l'élargissement de la voie ne peut pas être considéré comme facteur de plus-value (TGI de Paris du 18/11/1968 « Ville de Paris contre Société immobilière 119-127 rue de Flandre »). Enfin, un immeuble frappé d'une servitude de reculement ne peut être sujet à moins-value lors de son expropriation compte tenu de cette servitude d'alignement.

Des cessions gratuites peuvent en outre être exigées, lors de demandes d'autorisation de construire dans la limite légale de 10% de la surface totale du terrain. (Art. R332-15 du Code de l'Urbanisme)

Les terrains bâtis ou enclos de murs

La publication du plan d'alignement grève les terrains bâtis d'une servitude de reculement. Celle-ci doit être annexée au PLU s'il existe pour être opposable. Cette servitude entraîne l'interdiction d'édifier une construction nouvelle sur la parcelle ou partie de parcelle frappée d'alignement ainsi que d'effectuer des travaux confortatifs sur les constructions existantes. Le transfert de propriété, à défaut d'accord amiable, n'intervient que lorsque la construction grevée tombe en ruines ou est démolie par son propriétaire. Le constat de ruine est alors notifié au propriétaire et publié à la conservation des hypothèques. Le transfert de propriété

fera l'objet d'un acte notarié ou administratif publié aussi à la conservation des hypothèques. La prise de possession intervient après le paiement ou la consignation de l'indemnité due. Cette indemnité porte sur la valeur du terrain nu.

Si l'administration décide de réaliser l'alignement immédiatement, le recours à l'expropriation est nécessaire à défaut de cession amiable. Une clôture légère constituée d'un grillage avec des piquets de fer n'est pas considérée comme close au sens de l'alignement.

Rétrécissement d'une emprise publique

Un plan d'alignement conduisant à un rétrécissement de la voie et de ses emprises crée des délaissés. Ceux-ci deviennent alors partie du domaine privé de la collectivité responsable de la voie et peuvent donc être vendus après leur déclassement (la collectivité n'étant pas pour autant tenue de les vendre).

Les propriétaires riverains ont alors un droit de priorité sur l'acquisition des terrains situés au droit de leur propriété. Ils disposent d'un mois pour se porter acquéreurs après une mise en demeure d'acquérir.

En revanche, si la collectivité a vendu un délaissé sans en avoir averti le propriétaire directement concerné, celui-ci peut faire annuler la vente. Le prix de cession est estimé comme en matière d'expropriation, à défaut d'accord amiable.

Ainsi, sur la commune de La Boisse, il existe quatre plans d'alignement sur les rues suivantes :

- Le chemin du Calice
- L'Impasse St Martin
- La rue Neuve
- Rue de la Saccunière

Ces plans sont situés en pièce annexe du présent dossier de PLU, auxquels il faut se conformer.

M. LE PATRIMOINE REPERE AU TITRE DU L 123-1-5-7°

Un patrimoine bâti jalonne le territoire. Ces éléments du patrimoine bâti disposent d'une protection toute particulière au titre du L 123-1-5-7° qui permettent « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

La commune de La Boisse dispose de plusieurs éléments repérés :

Numéro	Désignation	Lieu	Photos
1	Château du Grand Casset	Le Casset	
2	Château du Petit Casset	Le Casset	

3	La Chapelle St Alban	Rue St Alban	

Un patrimoine bâti et naturel « quotidien » jalonne le territoire. Ces éléments du patrimoine peuvent disposer d'une protection toute particulière au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme qui permet d'« *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

En application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux exécutés sur ces éléments (lorsqu'ils ne sont pas soumis a permis de construire) à l'exception des travaux d'entretien ou réparation ordinaire, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

La Boisse dispose de plusieurs éléments repérés sur le plan de zonage.

a) Le patrimoine bâti

Le patrimoine bâti est repéré par un cercle rouge sur le plan de zonage. Pour ces bâtiments, les volumes bâtis existants seront respectés. Dans le cadre de fermeture des volumes ouverts, l'aspect originel devra être préservé. Il s'agit de conserver dans le plus possible les caractéristiques architecturales du bâti. Les éléments architecturaux apparents devront être conservés dans la mesure du possible.

b) Le patrimoine végétal

Des éléments végétalisés ont été repérés sur le plan de zonage. Ce repérage est essentiel pour l'identification de la trame verte et bleue. En effet, cette identification et préservation doit permettre de maintenir les continuités écologiques : perméabilité des clôtures, maintien des ripisylves.

Les éléments repérés présentent un intérêt fonctionnel et/ou paysager pour lequel le classement en EBC n'a pas été choisi en raison de :

- La localisation en bordure de chemin ou d'une route
- La forte contrainte du classement en EBC
- La localisation incertaine d'équipement venir : canalisation traversant une haie, …

Les éléments les plus importants ont été repérés concernant les haies : certaines bordent les des routes, d'autres opèrent des coupures d'urbanisation ou accompagnent des sentiers pédestres.

Les espaces végétalisés à mettre en valeur, localisés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle prescription doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour la partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt général.

Les prescriptions réglementaires contenues dans le règlement sont les suivantes :

Pour le patrimoine naturel identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et repéré sur le plan de zonage est protégé. Seuls les travaux d'entretien sont autorisés. Tous les travaux ou aménagements non soumis au régime d'autorisation, ayant pour effet de détruire un de ce ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Les clôtures avec des soubassements sont interdites.

Le patrimoine naturel repéré au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme est représenté par une trame de ronds de couleur marron.

N. LES SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE (L 123-1-5-16° DU CODE DE L'URBANISME)

En poursuivant l'objectif de mixité sociale, Le P.L.U de La Boisse favorise la construction de logements sociaux par la mise en place d'une servitude au titre de l'article L 123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme.

Cette servitude est issue de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a institué une nouvelle servitude d'urbanisme applicable dans les zones urbaines (dites U) et les zones à urbaniser (AU). Elle vient compléter la servitude destinée à favoriser la réalisation de « programmes de logement » sur des emplacements réservés au titre du L 123-2 b) du Code de l'Urbanisme.

La servitude d'urbanisme L 123-1-5-16° se distingue de la servitude L 123-2b) car elle n'est pas assortie du droit de délaissement.

Souvent appliqué à un secteur plus large, elle permet de délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements devront comporter obligatoirement des catégories de logements locatifs définis par le P.L.U.

Il s'agit d'identifier un secteur au sein du territoire communal sur lequel un programme de construction de logements est envisagé, et pour lequel une partie du programme doit obéir aux contraintes fixées par le PLU (c'est-à-dire être affectée aux catégories de logements qui contribueraient à atteindre des objectifs de mixité sociale).

A titre d'information, l'article 55 de la loi SRU (codifiée à l'article L. 302-5 du CCH et modifiée par la loi ENL) définit les catégories de logements entrant dans la catégorie des logements locatifs sociaux. Il peut donc s'agir :

*des logements appartenant ou non à des organismes HLM conventionnés au sens de l'article L.351-2 à l'exclusion des PLI et de certains Prêts conventionnés locatifs sans plafonds de ressources ;

*des logements appartenant à des personnes physiques et conventionnés dans le cadre d'un conventionnement social ou très social avec l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) ;

*des logements-foyers pour jeunes travailleurs, personnes handicapées, travailleurs migrants et personnes âgées (CCH : art. L. 351-2-5°) ;

*des centres d'hébergement et de réinsertion sociale ;

*certains logements financés par l'Etat ou les collectivités locales occupés à titre gratuit ;

*des logements appartenant à certains organismes (houillères de bassin, établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais, etc.).

Afin de permettre et garantir l'accroissement équilibré du parc de logements et assurer la mixité urbaine et sociale sur les zones à urbaniser (1AU et 2AU) du village, la commune a choisi d'instituer une servitude d'urbanisme particulière au titre du L 123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, sur les zones 1AU, urbanisables à court terme.

Ces secteurs de mixité sociale sont assortis d'une orientation d'aménagement et de programmation précise.

Ces secteurs de mixité sociale identifiés dans le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme permettent d'imposer à l'opérateur :

-sur les zones 1AU (ou du moins pour certains secteurs), **20% minimum de logements à usage locatif financés par des prêts aidés par l'État ci-après : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir sur les opérations de plus de 10 logements.**

Ce pourcentage est calculé sur le nombre de logements total des programmes de construction ou d'aménagement (lotissement, AFU…) à destination d'habitation.

Nom des zones	Taux minimal de logement affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé	Nombre approximatif de logements aidés à réaliser
La Maladière	20%	PLAI, PLUS, PLS…	2
Moulin Porchet	20%	PLAI, PLUS, PLS…	3
1AU (OAP les Garratières)	20%	PLAI, PLUS, PLS…	12
Rue des Marais	20%	PLAI, PLUS, PLS…	3

Par conséquent, en respectant le tableau et les préconisations des OAP, il est envisagé de construire une vingtaine de logements sociaux supplémentaires. Notons que la commune avait précédemment modifié son POS afin de développer ce type d'habitat. En effet, plus de 90 logements à vocation sociale sont en cours de construction.

Par conséquent, la commune affiche le souhait de répondre aux plus près des attentes du SCoT BUCOPA et des obligations législatives.

Définitions :

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social : Type de logement locatif social, subventionné par l'Etat, qui a succédé au PLA en 1999. Tous les programmes financés par ce prêt devront accueillir au moins 30 %de locataires dont les revenus sont inférieurs à 60 % du plafond des ressources PLA et pourront accueillir, innovation importante, 10 % de locataires dont les revenus sont supérieurs de 20 % maximum au plafond. Ce produit permet donc une véritable mixité sociale sur une résidence.

PLAI: Prêt Locatif Aidé d'Intégration : Il s'est substitué au PLA-TS. Prêt destiné au financement des logements sociaux des ménages cumulant difficultés économiques et sociales et qui se trouvent souvent exclus des filières classiques d'attribution de logement. Les revenus des ménages locataires ne doivent pas dépasser 60 % des plafonds de ressources pris en compte pour l'accès au logement social classique (PLUS), sauf dérogation du préfet de département.

PLS: Prêt Locatif Social : Il s'adresse à tout investisseur personne physique ou morale qui réalise une opération locative. Le PLS est destiné à financer des logements correspondant à des niveaux de loyers et de ressources supérieurs au prêt locatif à usage social (PLUS) dans des zones à marcher tendu.

PLI: Prêt Locatif Intermédiaire : Prêt créé en 1987 destiné au financement de logements neufs ou en acquisition-amélioration dont les loyers sont intermédiaires entre ceux des logements sociaux et ceux du secteur libre. Les locations sont également soumises au respect des plafonds de ressources définis chaque année par circulaire ou arrêté.

Composition du foyer par catégorie

Catégorie	Précisions
Catégorie 1	1 personne
Catégorie 2	2 personnes sauf jeune ménage (couple dont la somme des âges est de 55 ans maximum)
Catégorie 3	• 3 personnes • ou 1 personne + 1 personne à charge • ou couple de jeune ménage (couple dont la somme des âges est de 55 ans maximum)
Catégorie 4	• 4 personnes • ou 1 personne + 2 personnes à charge
Catégorie 5	• 5 personnes

Composition du foyer par catégorie

Catégorie	Précisions
	• ou 1 personne + 3 personnes à charge
Catégorie 6	• 6 personnes • ou 1 personne + 4 personnes à charge

Plafond de ressources pour un HLM dans le reste de la France

Composition du foyer	Logement financé à l'aide d'un PLAI	Logement financé à l'aide d'un PLUS	Logement financé à l'aide d'un PLS	Logement financé grâce à un PLI
Catégorie 1	11 006 €	20 013 €	26 017 €	28 018 €
Catégorie 2	16 037 €	26 725 €	34 743 €	37 415 €
Catégorie 3	19 283 €	32 140 €	41 782 €	44 996 €
Catégorie 4	21 457 €	38 800 €	50 440 €	54 320 €
Catégorie 5	25 105 €	45 643 €	59 336 €	63 900 €
Catégorie 6	28 292 €	51 440 €	66 872 €	82 304 €
Par personne supplémentaire	+ 3 155 €	+ 5 738 €	+ 7 459 €	+ 8 034

0. LA TRAME DU LINEAIRE COMMERCIAL

Le diagnostic urbain fait ressortir une désertification des commerces dans le centre bourg. Afin de trouver un nouveau souffle pour le cœur du village, il a été décidé d'utiliser des outils en faveur de la préservation et de la valorisation des commerces. Le long des voies comportant une inscription graphique « linéaires commerciaux et de services » (voir le plan de zonage), les rez-de-chaussée des constructions doit être obligatoirement affecté à des activités commerciales, de services, ou des équipements publics d'intérêts collectifs. Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire, conformément à l'article L 123-1-5-7° bis du Code de l'Urbanisme ainsi qu'à l'article L123-2 a) du même code.

L'article L 123-1-5-7° précise :

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, le règlement peut :

7° bis. Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ; »

Avec ces éléments, le projet de PLU porte donc le souhait de défendre les commerces pour les rues :

-Rue des Ecoles

-Rue Joseph Guinet

-La RD 1084

Après une durée de cinq années sans reprise du local commercial par une autre activité, le rez-de-chaussée peut être destiné à de l'habitation. La durée de cinq ans a été choisie afin de répondre de préserver et de développer les commerces dans les rues mentionnées sans pour autant ne pas laisser la possibilité de muter dans le cas d'un faible dynamisme économique.

Voici la trame :

P. ANALYSE DES SURFACES DU P.L.U

Tableau des surfaces du POS :

Tableau des surfaces du POS		
Zonage	Surfaces (en ha)	Surfaces en %
UA	128,48	13,67%
UAep	2,07	0,22%
UAl	1,2	0,13%
UApr	0,75	0,08%
UX	62,8	6,68%
UX1	1,64	0,17%
1NAa	4,15	0,44%
1NAL	15,9	1,69%
2NA	28,7	3,05%
2NAa	14,5	1,54%
2NAb	1,2	0,13%
2NAX	6,9	0,73%
2NAXa	19,3	2,05%
Nca	83,1	8,84%
NCb	217,7	23,16%
NCc	4,75	0,51%
NCd	165,63	17,62%
Nce	53,44	5,69%
ND	121,53	12,93%
NDc1	0,81	0,09%
NDc2	5,45	0,58%
EBC	*105,57*	
TOTAL:	940	100,00%

Figure 81 : Tableau des superficies du POS.

Tableau des surfaces du PLU :

ZONES	PLU		
	surfaces en m²	Surfaces en ha	surfaces en %
UA	410 363	41,04	4,37%
UA pr	7 634	0,76	0,08%
UB	735 712	73,57	7,83%
UB L	11 994	1,2	0,13%
UB h	2 123	0,21	0,02%
UH	13 826	1,38	0,15%
UH c	8 896	0,9	0,10%
UE	215 132	21,52	2,29%
UE gv	4 400	0,44	0,05%
UE gvs	1 057	0,1	0,01%
UX	**499 861**	**49,99**	**5,32 %**
UX c	**22 259**	**2,22**	**0,24 %**
UX d	22 968	2,29	0,24%
UX e	151 287	15,13	1,61%
1AU	18 719	1,87	0,20%
1AUa	10 550	1,05	0,11%
1AUb	3 917	0,39	0,04%
1AUX	83 893	8,39	0,89%
2AU	112 026	11,2	1,19%
2AUX	180 342	18,03	1,92%
A	5 023 777	502,39	53,45%
Ap	32 032	3,2	0,34%
N	1 665 559	166,57	17,72%
Nci	35 436	3,54	0,38%
Nh	57 374	5,73	0,61%
Nha	1 621	0,16	0,02%
Nj	24 720	2,47	0,26%
Np	42 522	4,26	0,45%
EBC	846 583	84,6	
TOTAL	9 400 000	940	100,00%

Figure 82 : Tableau des superficies du P.L.U.

La révision générale du document d'urbanisme de la commune de La Boisse a pour conséquence une révision des surfaces.

Les principales évolutions entre les deux documents d'urbanisme sont :

1. Pour les zones urbaines :

Globalement les zones urbaines ont augmenté par ce passage du POS au PLU. Cela s'explique notamment que d'anciennes zones 1NA se sont urbanisées, mais aussi par le classement de certaines zone sen tant que zone d'équipements publics (UE) et par la création d'une zone pour le hameau de la Cote (Uh).

La zone UA présentait dans le POS une superficie de d'un peu plus de 132 ha (en comprenant tous les sous-secteurs). Dans le projet de PLU, la zone UA a été réduite afin de

mieux correspondre au tissu urbain de la commune. Elle présente désormais une surface totale de 41 ha.

Résultant du redécoupage de la zone UA, la zone UB correspond à un tissu urbain beaucoup plus lâche, notamment aux zones pavillonnaires. Cette zone n'existait pas dans le POS. La zone UB présente une superficie de 75 ha (en comprenant les sous-secteurs de la zone).

La création des sous-secteurs, a pour but de répondre aux plus près des attentes des différents projets susceptibles de naitre sur la commune. Ceci explique la création d'un sous-secteur UBh, lié à l'hôtel présent sur la commune, qui serait amené à évoluer. Ce sous-secteur présente une surface de 0,21 ha.

De plus, une zone urbaine a été créée. Il s'agit de la zone des équipements publics (UE), qui affiche un total (les sous-secteurs UEgv, UEgvs sont comptabilisés ici) de près de 22 hectares. Cette zone regroupe les différents équipements publics importants, les écoles, le lycée, la salle des fêtes, les équipements de loisirs mais aussi, par le biais de sous-secteurs spécifiques, la zone d'accueil des gens du voyage. Cette zone n'était pas présente dans le POS. Elle a été créée afin de mieux cerner les besoins des équipements publics.

Les études du PLU ont permis de faire ressortir que le hameau de la Cote présente une singularité. Il est donc nécessaire de lui conférer un zonage qui lui est propre, d'où la création de la zone Uh. La zone Uh affiche une surface de 2.28 ha. Mais il faut souligner qu'un sous-secteur est mis en œuvre dans cette zone. Il s'agit de la zone Uhc, mis en place pour le château du petit Casset, qu'il convient de mettre en valeur. La zone Uhc présente une surface de 0,91 ha.

Enfin, le passage du POS au PLU a également modifié certaines zones. Certaines zones d'activités n'étaient précédemment pas prises en compte dans la zone industrielle (UX). Par conséquent, la surface de la zone UX augmente, passant de 64.4 hectares dans le POS à 69.6 hectares dans le PLU (en ajoutant les sous-secteurs correspondants). En effet, cette augmentation s'explique par la prise en compte de certaines activités commerciales autrefois classées dans la zone UA. Enfin, cela s'explique aussi par l'augmentation de la zone d'activité près de la déchetterie afin que cette dernière puisse s'agrandir.

2. Pour les zones à urbaniser :

Les surfaces à urbaniser sur la commune de La Boisse ont été définies afin de rendre le document d'urbanisme de la commune compatible avec les objectifs du SCoT BUCOPA. De ce fait, le projet de PLU définit 3.3 hectares urbanisables à court terme (1AU) et près de 11.2 hectares à long terme (2AU) pour les zones à vocation d'habitat.

Les zones à urbaniser à court terme (1AU) sont toutes situées dans le tissu urbain. Il s'agit pour beaucoup d'un comblement des dents creuses évoquées plus haut. Toutes les zones 1AU sont soumises à une opération d'ensemble, c'est-à-dire que pour que le terrain soit urbanisable, celui-ci devra prendre en considération les préconisations de l'OAP.

Pour ce qui est des futures zones urbanisables dédiées aux activités, une zone a été localisée (1AUX) pour les activités artisanales, industrielles et pour l'accueil de certains équipements publics, affichant une surface de près de 8.4 hectares. Cette zone est localisée à l'ouest de la commune, près de Beynost. Elle était précédemment classée en zone 2NAXa dans le POS.

Enfin, un peu plus de 18 hectares sont vouées à l'extension des activités à long terme (2AUX). Notons que cette zone ne correspond pas, en partie, à la zone 2NAX du précédent document d'urbanisme. En effet, la zone 2NAX du POS était localisée à l'ouest. Cette partie a été définit en tant que zone naturelle afin de préserver les coteaux. Pour ce qui est de la partie 2NAX du POS à l'est, cette zone a vu sa superficie augmentée. Notons, que le SCoT BUCOPA préconise une extension de la zone du Pré-Seigneur dans ce secteur, d'où le classement en 2AUX dans le PLU.

3. Pour les zones naturelles :

La zone naturelle (ND) était présente dans le POS, avec une surface totale de 127,8 ha. Le passage du POS en PLU induit une modification profonde de la zone naturelle. La création de cette zone, qui affiche au total (est comptabilisé ici la somme de la zone N, Nci, Nh, Nha, Nj et Np) 182,73 ha, soit un peu plus de 19% de la surface communale. Il s'avère toutefois plus judicieux de différencier les zones comptabilisées puisque certaines ont des vocations différentes.

La zone N proprement dite affiche une surface de 166,57 ha. C'est cette zone N qui est la plus importante sur la commune, compte tenu des coteaux présents sur le territoire. Ces coteaux sont un élément du patrimoine paysager qu'il convient de protéger. Soulignons à ce titre que de nombreux boisements font l'objet d'un classement en tant Espace Boisés Classés (EBC).

La zone Nh prend en compte le bâti diffus présent au sein de l'espace naturel, bâtis qui n'a pas de lien avec le monde agricole ni avec les espaces naturels. Elle affiche une superficie de 5,89 ha.

La zone Nci a pour but de mettre en valeur le cimetière israélite présent sur la commune. C'est à cet effet, qu'une zone spécifique a été créée. La zone Nci affiche une surface de 3,54 ha.

La zone Nj, quant à elle, correspond à la zone naturelle de jardin, localisée entre la zone pour RTE et la Sereine. Cette zone était présente dans le POS. Elle était classée en tant que zone urbanisable. Toutefois, les contraintes du PPR annihilent la possibilité d'urbaniser dans cette zone. De plus, lors des études de terrains menées sur la commune, ce site s'est révélé particulièrement intéressant du point de vue paysager, d'où le souhait de conserver les jardins présents. La zone Nj présente donc une surface de 2,47 ha.

Enfin, la zone Np zone non présente dans le POS, répond aux exigences en matière de corridors écologiques afin de faciliter le lien entre le plateau de la Dombes et la plaine de l'Ain. Cette zone présente une superficie de 4,26 ha.

4. Pour la zone agricole :

La zone agricole affichait dans le précédent document d'urbanisme de la commune de La Boisse, une superficie de 509,62 soit 56% du territoire communal.

Dans le projet de PLU, la zone agricole présente une surface de 505,6 ha (avec le sous-secteur Ap), soit 53,8% du territoire communal.

La diminution de sa superficie s'explique par la création de la zone 2AUX et par la création de la zone Uh. Néanmoins, il s'agit d'une très faible perte d'espace. Par conséquent, la zone agricole reste majoritaire sur la commune. La diminution de la surface agricole ne remet pas en cause l'importance accordée aux pratiques agricoles sur la commune. Il est tout à fait possible de cultiver et d'établir une installation agricole en zone naturelle. Soulignons également que dans cette zone, il est intégré tout le domaine autoroutier et ferroviaire présent sur la commune. La superficie agricole utilisée est alors moins importante que la surface agricole annoncée dans le PLU. Ces deux surfaces sont distinctes l'une de l'autre et ne doivent pas être confondues.

Toutefois, au sein l'espace agricole, une zone a été identifiée en tant que zone Ap, relative au poney club présent au sud-est de la commune.

S'il existe bien un échange de surface entre les zones agricoles et naturelles, contribuant à favoriser la protection de l'environnement, la prise en compte du caractère naturel, paysager et surtout agricole de la commune est toujours à l'ordre du jour.

Le PLU de LA BOISSE, présente au regard des superficies présentées, une modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles dans le sens où la tâche urbaine ne connait que des évolutions infimes et dans des proportions limitées.

IV. LES INCIDENCES DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément aux dispositions de l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme, la présente partie du rapport de présentation : « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Pour chacun des thèmes présentés, une description des incidences du PLU doit avoir lieu tout comme les mesures que le projet de PLU prend pour préserver l'environnement.

Cette partie doit évaluer les incidences des orientations du PLU (notamment des zones d'habitats et des zones d'activités créées) sur les thèmes suivants : les milieux naturels, les espaces agricoles, le paysage, la faune et la flore, l'eau l'air les déchets et l'énergie.

Chacun de ces thèmes doit décrire à la fois les incidences du PLU ainsi que les mesures qu'il prend pour préserver et valoriser l'environnement.

Le P.L.U a retenu les objectifs suivants : la réalisation de logements sur les dix prochaines années, soit l'échéance du P.L.U.

Il est important de souligner que les zones de types 1AU sont majoritairement situées dans l'espace urbain. Les zones 2AU circonscrivent l'espace urbain par de l'extension du bourg. Le PLU de La Boisse affirme la volonté d'un développement économe en espace par la préservation des paysages, notamment des coteaux, de contenir le processus d'extension urbaine autour du bourg.

Aucun des projets inscrits dans le cahier des OAP n'impacte une ZNIEFF, ni une zone Natura 2000.

Le PLU n'est pas de nature à permettre la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements de nature à affecter de façon notable les ZNIEFF présentes sur la commune.

De plus, cette partie se lit en lien avec l'évaluation environnementale du PLU de La Boisse, pièce présente dans le dossier de PLU.

A. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

Le territoire de La Boisse est à cheval sur le plateau de la Dombes et la Côtière. Il est jalonné de coteaux marquant la différence entre le plateau de la Dombes et la plaine de l'Ain. Le territoire est marqué par les déambulations de la Sereine, qui prend sa source sur le plateau dombiste à St André de Corcy. Dans ce contexte, une forte majorité de l'espace de la commune est liée aux coteaux assurant la transition entre la plaine de l'Ain et le plateau de la Dombes. En effet, le nom latin de la commune signifie « pays boisé ».

L'habitat s'est développé historiquement le long de la Sereine, puis s'est poursuivi aux pieds des coteaux. Des traces des voies romaines sont encore visibles dans certains lieux de la commune. Les axes de communications (notamment la RD1084) permettent de relier facilement la commune à l'agglomération lyonnaise.

La commune dispose d'une qualité paysagère remarquable qu'il convient de préserver le plus possible. A ce titre, le SCoT BUCOPA prévoit à cet effet, la préservation de ces structures boisées. La commune répond parfaitement aux attentes émises par le SCoT BUCOPA en classant les zones boisées en tant qu'Espace Boisés Classés (EBC). Les haies et arbres remarquables sont recensés sur le plan de zonage du PLU et seront ainsi préservés.

Les dispositions du P.L.U cherchent à maintenir les grands espaces ouverts agricoles et naturels sur le plateau de la Dombes, sur les coteaux et au sein de la Côtière. Les zones A (agricole) et N (naturelle) permettent cette protection.

Une partie de la zone N située près de la Sereine permet la préservation des zones impactées par la zone inondable de la Sereine. Soulignons que la zone naturelle (N) couvre près de 18% du territoire communal, gage de garantie pour les milieux naturels.

Ainsi le PADD préserve les grands éléments du paysage présent sur la commune.

En concentrant l'urbanisation future dans des zones déjà circonscrite par l'urbanisation, cela a pour effet la densification de la tâche urbaine existante. Le projet de PLU cherche à maitriser les impacts visuels mais également la préservation des espaces agricoles et naturels.

La localisation des futurs sites d'urbanisation permet d'identifier au mieux le développement de la commune et surtout de maitriser ce développement. Les orientations d'aménagements et de programmations proposées préfigurent la forme urbaine souhaitée.

De plus, il est important de souligner que les futures zones à urbaniser sont majoritairement localisées dans le tissu urbain, limitant, dans la mesure du possible, l'étalement urbain et la consommation d'espace, notamment à court terme. La consommation d'espace sera à long terme, par contre importante à plus long terme. Notons, que les espaces sont assez dégradés et mis en compression par les infrastructures.

Le projet de PLU de La Boisse n'a pas d'effets notables sur l'état de conservation des sites Natura 2000 concernant la Dombes.

B. INCIDENCES SUR LES ESPACES AGRICOLES

Le P.L.U favorise un urbanisme plus concentré sur lui-même afin de renforcer le noyau urbain existant et d'éviter le mitage de la zone agricole.

Le classement en zone agricole des exploitations ainsi que de l'ensemble des terres cultivées, participe à la pérennisation de cette activité. Le classement en zone agricole n'autorise que les constructions et installations à usage agricole.

La zone agricole couvre la majeure partie du territoire (53%). Elle regroupe aussi bien la partie agricole du plateau de la Dombes que la plaine de l'Ain.

Des trames sont disposées au sein de la zone agricole. Elles permettent d'identifier la zone liée à la carrière et à l'activité du poney club (Ap). Cette identification renforce ces activités qui sont liées à la zone agricole.

Le projet de PLU s'est attaché à conserver les bâtiments agricoles existants et les surfaces potentiellement intéressantes pour la construction de nouveaux bâtiments nécessaires à ces exploitations en s'assurant qu'il n'y a pas ou plus d'impact sur les milieux naturels mais aussi sur la population. Au cours de l'élaboration du PLU, l'étude avec le monde agricole a permis de faire ressortir autour des bâtiments agricoles existants des périmètres permettant à ces exploitations d'évoluer.

Ces périmètres ont été définis afin de s'assurer que le développement des exploitations concernées n'ait aucun impact sur la faune ni sur la flore. Le projet cherche à préserver les exploitations agricoles existantes et à offrir des espaces pour le futur. La baisse des surfaces agricoles si elle peut s'avérer contraignante pour l'implantation des futures exploitations agricoles ne doit pas laisser penser que les surfaces agricoles utilisées sont réduites. En effet, l'exploitation des terres reste toujours possible dans une zone marquée comme naturelle dans le PLU.

Le P.L.U s'attache à soutenir le développement économique des espaces agricoles en affirmant le fonctionnement agricole de certains secteurs du territoire. Le PLU de La Boisse assure les conditions de viabilité des exploitations agricoles tout en préservant l'environnement.

L'évolution à plus long terme des zones à urbaniser aura un impact infime sur l'espace agricole, notamment les zones de grandes cultures. En effet, le PLU prévoit un renforcement du noyau urbain et un développement de l'urbanisation de manière raisonnée. Cette politique limitera la consommation foncière que la commune a pu connaitre dans les décennies précédentes.

C. INCIDENCES SUR L'EAU

Dans un objectif de protection de la ressource en eau potable, la collectivité a décidé de protéger les périmètres de captage par un classement en zone naturelle et par deux trames spécifiques, correspondant aux périmètres de protection immédiat et rapproché.

De plus, le projet de PLU de La Boisse développe l'urbanisation dans les secteurs desservis par les réseaux.

La faune et la flore, présentes par le passage de ces éléments hydrauliques, constituent de véritables richesses écologiques, et se doivent d'être protégées.

Toutefois, le PADD ne mentionne pas d'orientations relatives à la préservation des cours d'eau, des zones humides et de la ripisylves de la commune. La préservation du réseau hydrographique n'est pas suffisamment développée dans le projet. Néanmoins, le projet de PLU prend en compte la problématique des zones humides de la commune, tout comme le réseau de la trame bleue autour de la Sereine. En effet, des emplacements réservés sont mis en place afin d'assurer la gestion et l'entretien de la rivière.

Enfin, le projet n'indique pas si les équipements actuels seront suffisants par rapport aux besoins de la population future en matière d'alimentation en eau potable et en termes d'assainissement collectif. Il n'est pas exclu que le cumul des projets de toutes les collectivités de la communauté de communes ait un impact significatif. Seule une évaluation globale à l'échelle du périmètre intercommunal permettrait de disposer d'une vision plus précise. Néanmoins, les projets sur la commune de La Boisse sont tous situés dans le tissu urbain. Ils seront donc tous raccordés au réseau d'assainissement collectif.

Soulignons que le projet met l'accent sur la gestion des eaux pluviales sur la commune. En effet, plusieurs emplacements réservés ont été créés à cet effet. Ces éléments permettront une meilleure gestion contre les impacts du ruissellement des eaux sur la commune.

D. INCIDENCES SUR L'AIR ET LES ENERGIES

C'est à travers les orientations en matière de déplacements et d'habitat, que le PLU peut contribuer à la maitrise de la consommation d'énergie sur le territoire. L'enjeu de fond est de réduire la dépendance énergétique de la commune aux énergies fossiles, en passant par la réduction des consommations l'amélioration de l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables. Ce point ne concerne pas exclusivement la commune de La Boisse mais ces dispositions impactent l'ensemble du territoire français.

Tout développement induit une augmentation des déplacements et des dépenses et des dépenses énergétiques et participe directement à l'augmentation de la pollution de l'air.

Les orientations en faveur de la densification de l'habitat dans les secteurs de développement stratégique et près des équipements et des services participent à une réduction des déplacements automobiles et des consommations énergétiques qui y sont associées.

Il est constaté que dans son projet de PLU, la commune de La Boisse encourage l'utilisation des énergies renouvelables privilégiée une forme urbaine moins consommatrice en énergie.

Pour le bâti existant, le PLU pose comme priorité l'amélioration de la performance énergétique et l'isolation contre les nuisances. Le PLU permet de faciliter la mise en œuvre des bâtiments à haute performance énergétique par l'assouplissement des règles de construction et de gestion des limites. Rappelons que tout nouveau bâtiment construit à partir du 1er janvier 2013 se doit de respecter la réglementation thermique 2012 qui impose une consommation de 50 kWh d'énergie primaire par m² et par an. Elle s'applique aux constructions neuves, aux extensions et aux surélévations des bâtiments existants.

Il s'agit également de limiter la consommation d'énergie par la rénovation du bâti. Les OAP insistent sur la question de l'énergie en obligeant les constructions à respecter des normes de performances énergétiques.

Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés à la composition architecturale du bâtiment et intégrer dans le plan de toiture. Le règlement encourage

également l'utilisation des toitures végétalisées, élément qui permet de limiter les rejets des eaux pluviales dans les réseaux.

L'évolution de la population participe à la croissance de la pollution de l'air en induisant une augmentation des déplacements et des dépenses énergétiques.

Le P.L.U, en inscrivant des cheminements doux entre les futures zones d'habitat mais aussi vers les zones d'activités, les gares, et le centre bourg, conduit à minimiser les impacts sur les déplacements motorisés et la pollution de l'air.

De même, le règlement du PLU permet de mettre en œuvre tous les procédés favorisant l'économie d'énergie et d'autoriser les constructions bioclimatiques dans la mesure où ils contribuent à la limitation des émissions de gaz à effet de serre. L'alternative aux énergies fossiles repose sur les énergies renouvelables. Les potentialités locales peuvent permettre de couvrir une bonne partie des besoins restants, ce qui aurait pour effet de rendre peu à peu le territoire plus indépendant sur le plan énergétique.

E. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

Les zones constructibles à court ou long terme sont établies en continuité de l'existant afin d'éviter le mitage et de favoriser le développement en continuité de la tâche urbaine.

Le volume et l'architecture des nouvelles constructions doivent s'harmonier avec le bâti environnant, sans pour autant l'imiter. Les actions entreprises en faveur de la densification permettent l'émergence de nouvelles réflexions sur l'habitat en faveur d'un habitat intermédiaire. Des orientations d'aménagement ont été élaborées pour permettre une meilleure gestion de l'enjeu paysager et éviter la création de nouveaux lotissements fermés sur eux-mêmes, sans lien avec les bourgs ou les quartiers à proximité.

Le projet de PLU prévoit que les caractéristiques du paysage local soient préservées par leur repérage et l'inscription de prescription réglementaire. Les plantations qui composent le paysage font l'objet de recommandation.

Les plantations qui composent le paysage ont autant d'importance que le bâti, bien qu'elles ne soient pas du ressort du P.L.U encourage la plantation d'essences locales.

Le P.L.U de La Boisse compte tenu de ses objectifs et de leur traduction réglementaire n'est donc pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement. La préservation des sites est garantie au vu du zonage et des prescriptions associées.

V. INDICATEURS ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DU P.L.U

Conformément aux dispositions de l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme qui précise que « les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L 123-12-1. »

L'article L123-12-1 précise :

« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »