



DEPARTEMENT DE L'AIN

PERONNAS



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N° 6

1 - Additif au rapport de présentation

DOSSIER POUR NOTIFICATION

Vu pour être annexé à l'arrêté
prescrivant la modification N° 6 en
date du 26/10/2021

Le Maire,

PREAMBULE 3

CADRE REGLEMENTAIRE 6

EXPOSE ET CONTENU DES MODIFICATIONS 7

- . *L'implantation des portails d'entrée (article 3) en zone UB et AU1 : 7*
- . *L'implantation des piscines et annexes (articles 6 et 7) en zone UB et AU1 : 7*
- . *La hauteur des constructions (article 10) en zones UB et AU1 : 8*
- . *L'aspect extérieur des constructions (article 11) en zones UB et AU1 : 9*
- . *Fibre optique en zones (article 4) U et AU : 14*
- . *Places de stationnement (article 12) en zones UB et AU1 : 14*
- . *Constructibilité en zone Nh (article 9) 15*
- . *L'implantation des portails d'entrée (article 3) en zone Nh : 17*
- . *Fibre optique (article 4) en zone Nh : 17*
- . *L'implantation des constructions (articles 6 et 7) en zone Nh : 17*
- . *L'implantation des piscines et annexes (articles 6 et 7) en zone Nh : 18*
- . *L'aspect extérieur des constructions (article 11) en zone N : 18*
- . *Reclassement du site du collège en zone UMb 21*
- . *Reclassement de la zone AU1b en UBb 23*
- . *Modification de l'OAP « Cœur de ville » : 25*
- . *Modification de l'article 6 de la zone UB: 28*
- . *Suppression d'emplacements réservés (ER) 29*
- . *Création d'emplacements réservés (ER) 30*

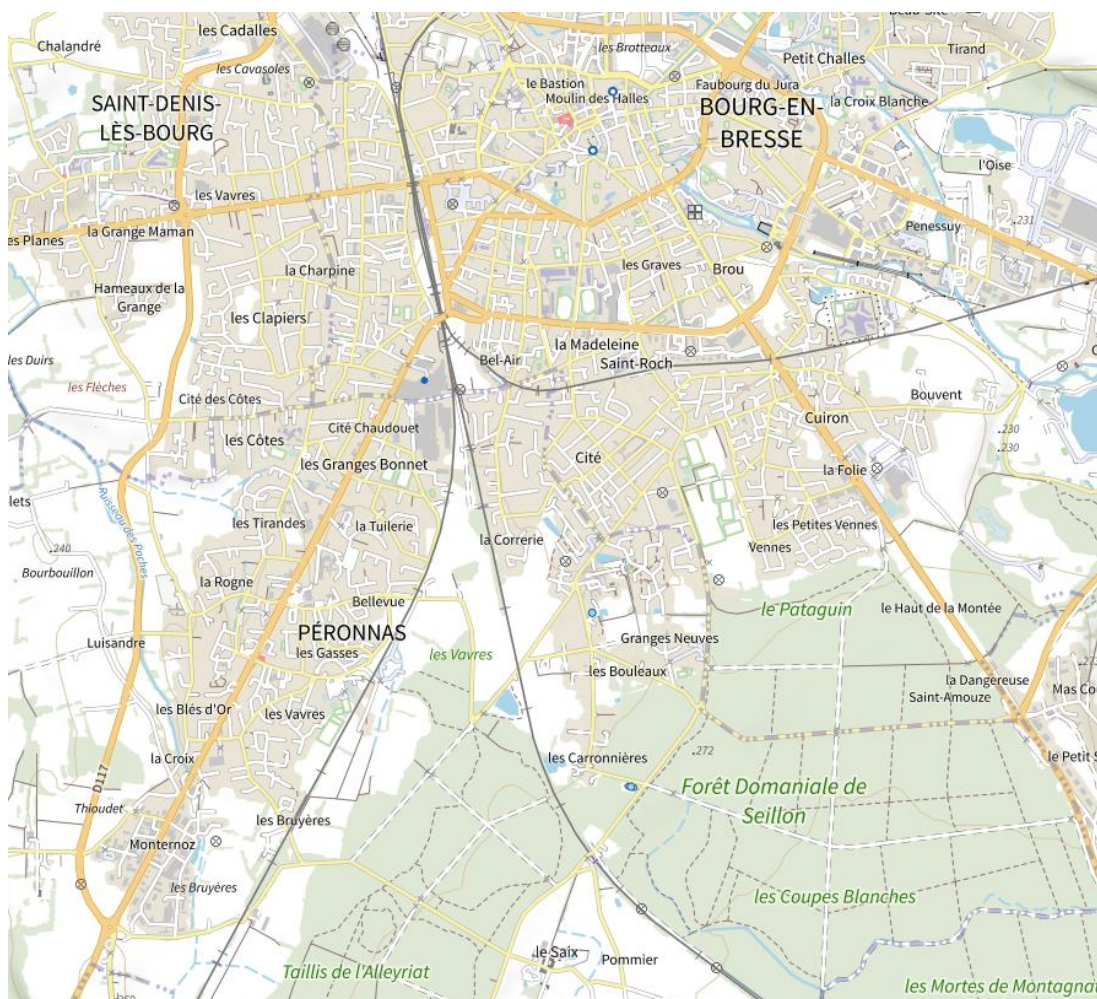
PREAMBULE

La Commune de Péronnas est intégrée dans la Communauté d'agglomération du bassin de Bourg-en-Bresse (CA3B) qui regroupe 74 communes et une population de plus de 130 000 personnes. Située en périphérie immédiate de la ville de Bourg-en-Bresse, elle participe à la structuration de l'agglomération urbaine de Bourg qui regroupe les communes de Bourg-en-Bresse, Péronnas, Saint-Denis-lès-Bourg, Viriat et compte 60 000 habitants.

Structurée autour de l'axe Lyon-Bourg, son urbanisation marque l'entrée Sud de l'agglomération burgienne. Sa configuration présente une forme plutôt linéaire avec une zone économique, puis une urbanisation résidentielle dense le long de l'axe, plus lâche sur ses à-côtés avec de grandes zones pavillonnaires.

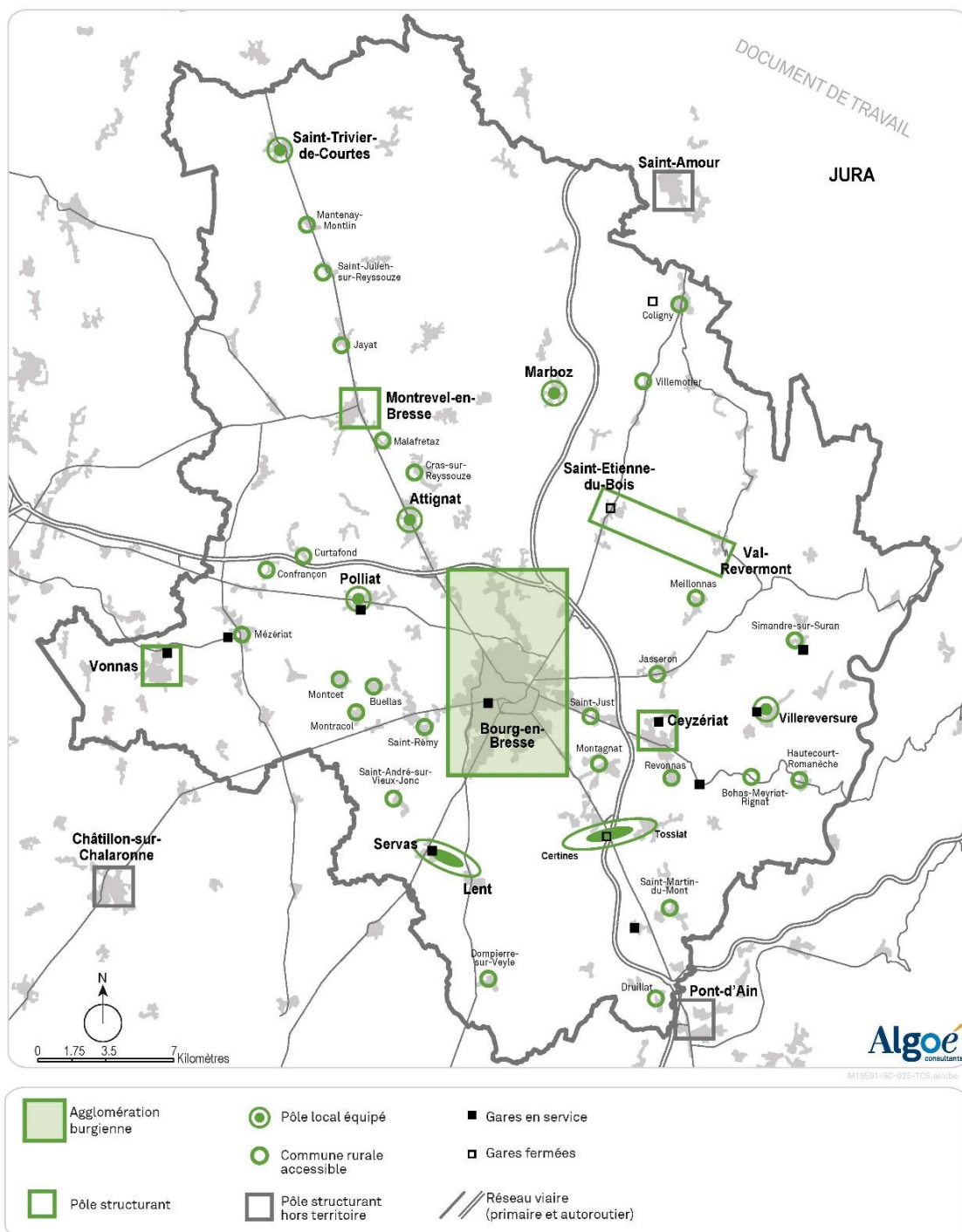
La commune de Péronnas accueille 6 500 habitants. Elle dispose d'un parc de logements relativement diversifiée, avec une part de logements collectifs d'environ 35 % et un taux de logements locatifs sociaux de l'ordre de 20 %.

Elle accueille de nombreuses activités installées dans la zone économique de Monternoz – Les Bruyères et des activités relevant d’une économie résidentielle implantées dans le tissu urbain. Elle recense plus de 2 500 emplois (INSEE 2017) sur son territoire.



Au sein de l'armature urbaine du Schéma de Cohérence Territoriale Bourg-Bresse-Revermont (SCOT BBR), qui structure l'organisation urbaine de la CA3B, Péronnas constitue, avec la ville de Bourg-en-Bresse, Saint-Denis-lès-Bourg et Viriat, le cœur urbain du territoire (agglomération urbaine). La vocation de Péronnas est de participer au confortement de son rayonnement, par un développement urbain soutenu, dense et diversifiée.

Armature territoriale Bourg-Bresse Revermont



La Commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 20 mars 2007.

Le PLU a connu diverses évolutions :

- Révision simplifiée N°1 approuvée le 29 juin 2010 ;
- Modification N°1 approuvée le 29 juin 2010 ;
- Modification N°2 approuvée le 25 janvier 2011 ;
- Modification N°3 approuvée le 5 mars 2013 ;
- Modification N°4 approuvée le 15 octobre 2013 ;
- Mise à jour approuvée le 2 août 2017 ;
- Modification N°5 approuvée le 10 septembre 2019
- Modification simplifiée N°1 approuvée le 15 octobre 2019.

Avant d'engager une révision complète du document, la Commune souhaite apporter des adaptations au PLU pour procéder à un toilettage réglementaire afin d'harmoniser les dispositions réglementaires pour les zones à destination résidentielles (zones U et AU1), de leur apporter des évolutions mineures pour prendre en compte des situations particulières, d'adapter le règlement de la zone Nh, ou de supprimer des dispositions devenues obsolètes.

Les adaptations portent sur :

1. L'installation des portails d'entrée ;
2. l'implantation des annexes ;
3. la hauteur des constructions ;
4. l'aspect extérieurs des constructions ;
5. la desserte en fibre optique ;
6. le nombre de places de stationnement ;
7. la suppression d'emplacements réservés (ER) ;
8. la création d'un ER ;
9. la zone AU1B secteur « chemin de Bellevue – route de Lyon » ;
10. le site du collège « Les Côtes » ;
11. la constructibilité en zone Nh.

La mise en œuvre de ces évolutions réglementaires entrent dans le cadre de la procédure de modification conformément aux articles L.153-36 et L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Par arrêté du 26/10/2021, la Commune a prescrit la modification n° 6 du PLU.

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Péronnas et de présenter les évolutions apportées à l'occasion de sa modification, conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme.

CADRE REGLEMENTAIRE

Article L.153-31 :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L.153-36 :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-38 :

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L.153-41 :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

EXPOSE ET CONTENU DES MODIFICATIONS

1. L'implantation des portails d'entrée (article 3) en zone UB et AU1 :

Le règlement des zones UB et AU1 concernant l'implantation des portails fait référence au bord de chaussée pour calculer le retrait imposé. Cette référence manque de précision et peut s'avérer inefficace. Elle est donc remplacée par celle de limite de propriété. Par ailleurs le règlement de la zone UB prévoit la possibilité d'un retrait inférieur qu'il convient d'appliquer également à la zone AU1. Le paragraphe des articles 3 des zones UB et AU1 relatifs aux portails d'entrée sont donc modifiés et rédigés ainsi :

« Les portails d'entrée doivent être réalisés avec un recul de 5 mètres par rapport à la limite de propriété. Pour les constructions existantes, en fonction de la disposition des lieux un recul inférieur pourra être accordé ».

2. L'implantation des piscines et annexes (articles 6 et 7) en zone UB et AU1 :

Dans une logique de limitation de la consommation foncière, la surface des parcelles bâties sont réduites et leurs aménagements appellent une optimisation. Les règles d'implantation et de prospects par rapport aux limites séparatives ou aux limites de voies publiques génèrent des contraintes, notamment pour l'implantation de constructions annexes, qui vont à l'encontre de l'optimisation de l'usage du foncier sans justification pour des raisons de configurations urbaines.

Afin de permettre aux particuliers de disposer plus librement du potentiel constructible de leurs terrains sans créer de bouleversement de la configuration urbaine et sans créer d'éventuels conflits de voisinage, il est proposé d'assouplir et simplifier les règles concernant l'implantation des piscines et des constructions annexes de moins de 15 m².

➤ **Pour les articles 6 des zones UB et AU1 :**

Est ajouté le paragraphe suivant :

« Pour les piscines, cette règle de recul ne s'applique pas. Pour les constructions annexes inférieures à 15 m² d'emprise au sol, le retrait de 5 mètres ne s'impose que par rapport à l'alignement des voies publiques ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation. »

➤ **Pour les articles 7 des zones UB et AU1 :**

Le paragraphe concernant l'implantation des annexes de moins de 15 m² d'emprise au sol est modifié.

La rédaction initiale :

« Les constructions peuvent être admises, à proximité de la limite séparative dans les cas suivants :

- lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes, d'une emprise au sol maximum de 15 m² et à condition que la hauteur du bâtiment sur son côté le plus proche de la limite séparative ne dépasse pas 2,5 m. Dans ce cas les bâtiments devront être implantés parallèlement à la limite séparative. »

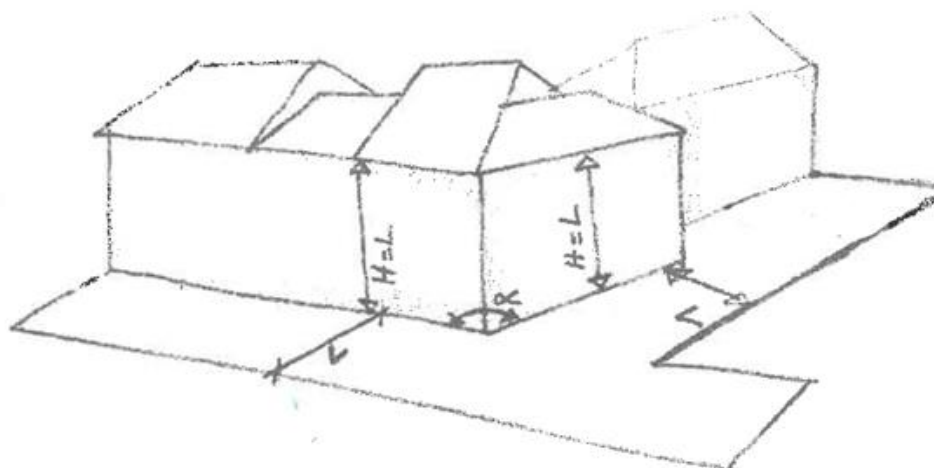
Est remplacée par :

« Pour les piscines et les constructions annexes de moins de 15 m² d'emprise au sol et dont la hauteur est inférieure à 3 mètres, l'implantation est libre. Dans le cas d'une implantation en limite séparative, la hauteur mesurée sur la limite séparative ne devra pas dépasser 2,5 mètres ».

3. La hauteur des constructions (article 10) en zones UB et AU1 :

Concernant la hauteur des constructions, il s'agit d'harmoniser les articles 10 des deux zones UB et AU1, en reprenant la formalisation de l'article UB 10 :

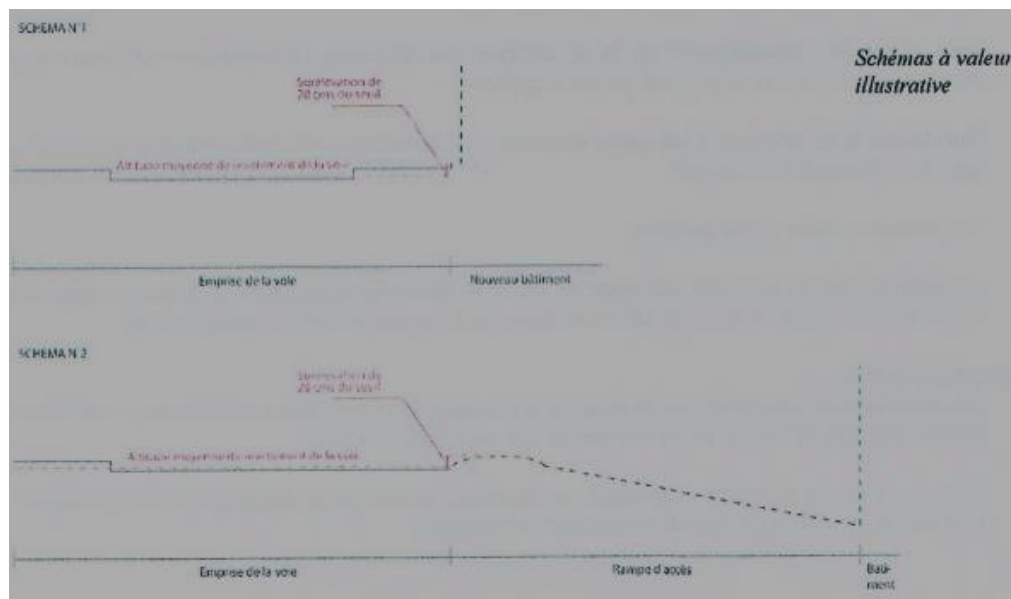
- **Insertion du schéma explicatif sur les hauteurs relatives aux voies dans l'article AU1-10 :**



- **Reprise du paragraphe relatif au niveau des seuils pour l'article AU1-10 :**

« Le niveau de l'ensemble des seuils de tous les accès extérieurs à la construction (y compris du garage) devra se trouver à 20 cm minimum au-dessus du niveau de la voie primaire de desserte d'accès à la parcelle ou du tènement. Dans le cas particulier d'une rampe extérieure d'accès à un parking enterré ou semi-enterré, le seuil d'accès considéré est situé au début de la rampe en partant de la voie primaire, et non au pied de la rampe. La hauteur de 20cm minimum mentionnée dans le présent paragraphe est calculée à partir d'un point bas qui est l'altitude moyenne du revêtement de la voie située au droit de la construction. L'altitude moyenne mentionnée à la phrase précédente permettant d'établir la surélévation est à prendre en tous points de la voie. »

➤ **Insertion du schéma illustratif relatif au niveau des seuils pour l'article AU1-10 :**



4. L'aspect extérieur des constructions (article 11) en zones UB et AU1 :

Pour les zones résidentielles (UB, AU1, Nh) il est proposé d'apporter des assouplissements mineurs ou des précisions et d'harmoniser les réglementations sur les points suivants :

➤ **Les toitures :**

- La pente de toit : non réglementée pour les bâtiments annexes de moins de 15 m² d'emprise au sol et les carports ;
- Les toitures terrasse : admises à condition de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction ;
- Les couvertures : d'aspect tuiles terres cuites seront de teinte brun, rouge, ocre ou ardoise ;
- Les tuiles de type provençal : interdites.

➤ **Éléments de surface :**

- L'utilisation de tons vifs, y compris le blanc pur : interdit pour les enduits, peintures de façade et encadrements de fenêtres ;

➤ **Clôture :**

- La hauteur maximale des clôtures en limite d'espace public : 1,80 mètres, hors soutènement ; y compris si elles sont constituées de haies vives ;
- La hauteur en limite séparative : limitée à 2 mètres, hors soutènement.

L'article UB 11 est modifié ainsi :

ARTICLE UB11 – ASPECT EXTERIEUR

- L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.
- Constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes, orientations et niveaux de faîtage, ouvertures, alignements.

Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante, ainsi que pour les bâtiments annexes de faible emprise au sol.
- Les pentes de toiture doivent être comprises entre 30 et 50%, à l'exception des bâtiments à usage commercial, industriel ou artisanal, de loisirs et postes de transformation électrique de distribution publique pour lesquels la pente de toiture sera au maximum de 20%.
- Dans le secteur UBc, les toitures terrasses sont autorisées. Pour les autres zones, ~~les toitures terrasses peuvent être autorisées dans la mesure où il s'agit, soit de terrasses accessibles en continuité d'un logement, soit de petits éléments de liaisons des volumes principaux.~~ **les toitures terrasses sont autorisées à condition de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol du bâtiment.**

Toitures :

- Les matériaux de couverture de bâtiments dépendances doivent être similaires à ceux de la couverture du bâtiment principal au niveau de l'aspect et de la teinte.
- A moins qu'elle ne soit translucide, les couvertures des bâtiments à usage d'habitation doivent être réalisés avec des matériaux ayant l'aspect de tuiles en terre cuite ~~dans une teinte allant du rouge au brun (brun, rouge ou ocre).~~ **Les teintes autorisées pour les tuiles sont brun, rouge, ocre ou ardoise. Les tuiles types provençales ne sont pas autorisées.**
- Les bâtiments à usage d'habitation avec une toiture en pente présenteront un forçet minimum de 30 cm, tant en façade qu'en pignon. Cette règle ne s'applique pas pour les parties de constructions implantées sur une limite séparative.
- Dans le cas de l'aménagement ou de la réfection des bâtiments existants non conformes aux règles du P.L.U., celles-ci pourront ne pas s'appliquer.
- Dans le cas de la réfection d'une partie de toiture, les matériaux utilisés doivent être similaires à ceux de l'ensemble de la toiture.
- Les panneaux solaires sont autorisés.
- Les toitures peuvent présenter une pente de toit et un aspect différents dans le cas de vérandas, de couverture de piscine, **de carports** et de petits bâtiments annexes de moins ~~de 8 m²~~ **15 m²** d'emprise au sol.

Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade **et encadrements de fenêtres.**

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Clôtures, en limite de domaine public ou de voirie :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- ~~A moins d'être constituée de haies vives,~~ la hauteur maximum de la clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètre, hors soutènement, **y compris si elle est constituée de haies vives.**
- ~~La hauteur des haies vives est limitée à 2 mètres.~~

Clôtures, en limite séparative :

- La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, hors soutènement.

Divers :

- Pour les bâtiments à usage d'habitation collective, les antennes devront être collectives.
- L'aspect des luminaires d'éclairage public devra se rapprocher de ceux existant à proximité sur la voie publique.

Recherche architecture bioclimatique :

- Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le projet devra toutefois tenir compte du caractère général du site afin de s'y intégrer le mieux possible.

L'article AU1-11 est modifié ainsi :

ARTICLE AU1-11 – ASPECT EXTERIEUR

- L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.
- Constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes, orientations et niveaux de faîtage, ouvertures, alignements.

Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante, ainsi que pour les bâtiments annexes de faible emprise au sol.
- Les pentes de toiture doivent être comprises entre 30 et 50%, **à l'exception des bâtiments à usage commercial, industriel ou artisanal, de loisirs et postes de transformation électrique de distribution publique pour lesquels la pente de toiture sera au maximum de 20%.**
- ~~Toutefois, les toitures terrasses peuvent être autorisées dans la mesure où il s'agit, soit de terrasses accessibles en continuité d'un logement, soit de petits éléments de liaisons des volumes principaux.~~ **les toitures terrasses sont autorisées à condition de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol du bâtiment.**

Toitures :

- Les matériaux de couverture de bâtiments dépendances doivent être similaires à ceux de la couverture du bâtiment principal au niveau de l'aspect et de la teinte.
- A moins qu'elle ne soit translucide, les couvertures des bâtiments à usage d'habitation doivent être réalisés avec des matériaux ayant l'aspect de tuiles en terre cuite. **Les teintes autorisées pour les tuiles sont brun, rouge, ocre ou ardoise. Les tuiles types provençales ne sont pas autorisées.**
- Les bâtiments à usage d'habitation avec une toiture en pente présenteront un forçet minimum de 30 cm, tant en façade qu'en pignon. Cette règle ne s'applique pas pour les parties de constructions implantées sur une limite séparative.
- Dans le cas de l'aménagement ou de la réfection des bâtiments existants non conformes aux règles du P.L.U., celles-ci pourront ne pas s'appliquer.
- Dans le cas de la réfection d'une partie de toiture, les matériaux utilisés doivent être similaires à ceux de l'ensemble de la toiture.
- Les panneaux solaires sont autorisés.
- Les toitures peuvent présenter une pente de toit et un aspect différents dans le cas de vérandas, de couverture de piscine, **de carports** et de petits bâtiments annexes de moins ~~de 8 m²~~ **15 m²** d'emprise au sol.

Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade **et encadrements de fenêtres.**

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Clôtures, en limite de domaine public ou de voirie :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- ~~A moins d'être constituée de haies vives,~~ la hauteur maximum de la clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètre, hors soutènement, **y compris si elle est constituée de haies vives.**
- ~~La hauteur des haies vives est limitée à 2 mètres.~~

Clôtures, en limite séparative :

- La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, hors soutènement.

Divers :

- Pour les bâtiments à usage d'habitation collective, les antennes devront être collectives.
- L'aspect des luminaires d'éclairage public devra se rapprocher de ceux existant à proximité sur la voie publique.

Recherche architecture bioclimatique :

- Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le projet devra toutefois tenir compte du caractère général du site afin de s'y intégrer le mieux possible.

5. Fibre optique en zones (article 4) U et AU :

Il est proposé d'ajouter la référence à la fibre optique pour les articles 4 des zones U et AU.

Electricité, téléphone et fibre optique :

- Les extensions, branchement et raccordement d'électricité, de téléphone et de la fibre optique doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils doivent être établis en souterrain dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

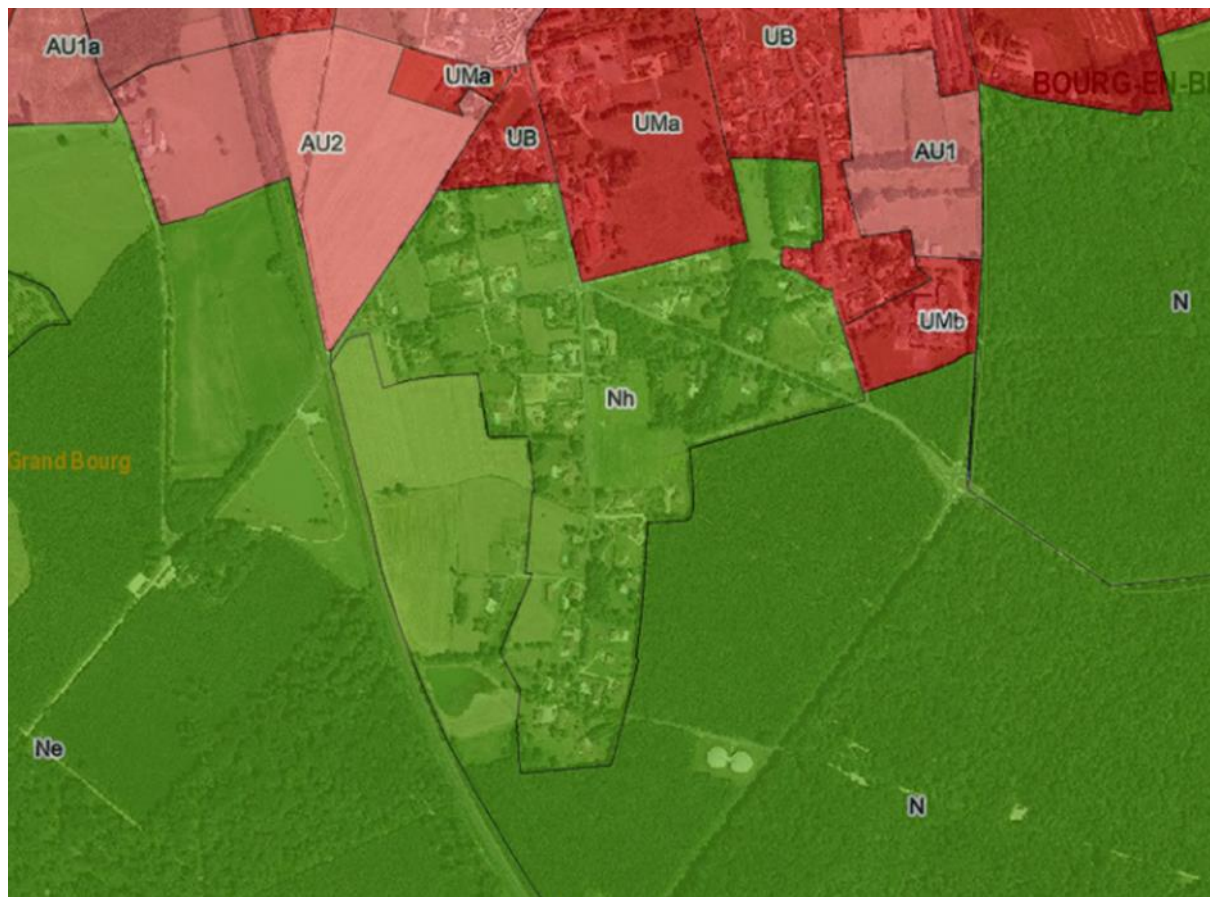
6. Places de stationnement (article 12) en zones UB et AU1 :

Pour plus de cohérence, la Commune souhaite harmoniser la réglementation des zones UB et AU1 concernant la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement telle qu'elle est stipulée pour la zone UB. La formulation sur ce point de l'article UB-12 est reproduite pour l'article AU1-12 :

« La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25m², y compris les aires de manœuvre. Toutefois, une surface inférieure est admise pour les opérations d'aménagement ou de construction d'une surface de plancher supérieure à 500 m², compte tenu de la mutualisation des zones de circulation et de manœuvre. »

7. Constructibilité en zone Nh (article 9)

La zone Nh est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) couvrant le secteur des Carronnières. Il s'agit d'une zone résidentielle où l'urbanisation y est très lâche, conservant ainsi un caractère naturel prégnant.



Le règlement de la zone Nh limite cette urbanisation par l'application d'un coefficient d'emprise au sol (CES) particulièrement restrictif, de 0,04 et une emprise de 40 m² pour les bâtiments annexes.

L'urbanisation du secteur des Carronnières s'est poursuivie depuis 2007 en application de ces règles et présente aujourd'hui une urbanisation aérée.

La gestion du bâti existant, son évolution, son extension ou la construction d'annexes, se heurte à présent aux limites imposées. La Commune souhaite donc relever légèrement le CES et le limite fixé pour la surface des annexes afin de répondre à des besoins d'adaptation des constructions et aménagements existants, sans dénaturer le caractère du site.

Il est proposé :

- d'augmenter de 0,01 le CES, le passant de 0,04 à 0,05 ;
- d'augmenter la surface maximale autorisée de l'emprise au sol des bâtiments annexes de 40 à 60 m².

L'article 9 de la zone Nh est modifié ainsi :

Dans le secteur Nh :

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à ~~0,04~~ 0,05.

« Le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas pour la construction de bâtiments annexes détachés du bâtiment principal, à la condition que l'emprise au sol totale de tous les bâtiments annexes ne dépasse pas ~~40~~ 60 m². Il ne s'applique pas non plus pour les piscines ».

8. L'implantation des portails d'entrée (article 3) en zone Nh :

Le règlement de la zone Nh concernant l'implantation des portails fait référence au bord de chaussée pour calculer le retrait imposé. Cette référence manque de précision et peut s'avérer inefficace. Elle est donc remplacée par celle de limite de propriété. Par ailleurs le règlement de la zone UB prévoit la possibilité d'un retrait inférieur qu'il convient d'appliquer également à la zone Nh.

Le paragraphe de l'article 3 de la zone Nh relatif aux portails d'entrée est donc modifié et rédigé ainsi :

« Les portails d'entrée doivent être réalisés avec un recul de 5 mètres par rapport à la limite de propriété. **Pour les constructions existantes, en fonction de la disposition des lieux un recul inférieur pourra être accordé** ».

9. Fibre optique (article 4) en zone Nh :

Il est proposé d'ajouter la référence à la fibre optique pour l'article 4 de la zone Nh :

« Electricité, téléphone **et fibre optique** :

- Les extensions, branchement et raccordement d'électricité, de téléphone **et de la fibre optique** doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils doivent être établis en souterrain dans les lotissements et les opérations d'ensemble ».

10. L'implantation des constructions (articles 6 et 7) en zone Nh :

Dans une logique de limitation de la consommation foncière, la surface des parcelles bâties sont réduites et leurs aménagements appellent une optimisation. Les règles d'implantation et de prospects par rapport aux limites séparatives ou aux limites de voies publiques génèrent des contraintes qui vont à l'encontre de l'optimisation de l'usage du foncier sans justification pour des raisons de configurations urbaines.

Afin de permettre aux particuliers de disposer plus librement du potentiel constructible de leurs terrains sans créer de bouleversement de la configuration urbaine et sans créer d'éventuels conflits de voisinage, il est proposé d'assouplir légèrement les règles de prospect prévues en zone Nh :

➤ **Pour l'article 6 de la zone Nh, le paragraphe suivant est modifié :**

« Dans le secteur Nh :

Les constructions doivent être implantées en retrait minimum de ~~15~~ **12** mètres par rapport à l'emprise publique »

➤ **Pour l'article 7 de la zone Nh, le paragraphe suivant est modifié :**

« Dans le secteur Nh :

Les constructions doivent être implantées en retrait minimum de ~~12~~ **15** mètres par rapport à la limite séparative ».

11. L'implantation des piscines et annexes (articles 6 et 7) en zone Nh :

Suivant la même justification que pour le point précédent, il est proposé d'assouplir et simplifier les règles concernant l'implantation des piscines et des constructions annexes de moins de 15 m².

➤ **Pour l'article 6 de la zone Nh, il est ajouté le paragraphe suivant :**

Les constructions doivent être implantées en retrait minimum de ~~15~~ 12 mètres par rapport à l'emprise publique.

« Les bâtiments annexes de moins de 15m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3.00m pourront être implantés avec un recul de 5 m par rapport à l'emprise publique ».

➤ **Pour l'article 7 de la zone Nh, il est ajouté le paragraphe suivant :**

Les constructions doivent être implantées en retrait minimum de ~~12~~ 15 mètres par rapport à la limite séparative.

« Pour les piscines et les constructions annexes de moins de 15 m² d'emprise au sol et dont la hauteur est inférieure à 3 mètres, l'implantation est libre. Dans le cas d'une implantation en limite séparative, la hauteur mesurée sur la limite séparative ne devra pas dépasser 2,5 mètres ».

12. L'aspect extérieur des constructions (article 11) en zone N :

Pour les secteurs résidentiels de la zone N (Nh), il est proposé d'apporter des assouplissements mineurs ou des précisions et d'harmoniser les réglementations sur les points suivants :

➤ **Les toitures :**

- La pente de toit : non réglementée pour les bâtiments annexes de moins de 15 m² d'emprise au sol, les carports, les vérandas et les couvertures de piscine ;
- Les toitures terrasse : admises à condition de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction ;
- Les couvertures : d'aspect tuiles terres cuites seront de teinte brun, rouge, ocre ou ardoise ;
- Les tuiles de type provençal : interdites.

➤ **Éléments de surface :**

- L'utilisation de tons vifs, y compris le blanc pur : interdit pour les enduits, peintures de façade et encadrements de fenêtres ;

➤ **Clôture :**

- La hauteur maximale des clôtures en limite d'espace public : 1,80 mètres, hors soutènement ; y compris si elles sont constituées de haies vives ;
- La hauteur en limite séparative : limitée à 2 mètres, hors soutènement.

L'article N-11 est modifié ainsi :

A noter que, au gré des diverses modifications du PLU, la dernière partie de l'article N-11 a disparu. Elle est donc rétablie.

ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR

- L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.
- Constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes, orientations et niveaux de faîtage, ouvertures, alignements.

Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante, ainsi que pour les bâtiments annexes de faible emprise au sol.
- Les pentes de toiture doivent être comprises entre 30 et 50%, **à l'exception des bâtiments à usage commercial, industriel ou artisanal, de loisirs et postes de transformation électrique de distribution publique pour lesquels la pente de toiture sera au maximum de 20%.**
- Toutefois, ~~les toitures terrasses peuvent être autorisées dans la mesure où il s'agit, soit de terrasses accessibles en continuité d'un logement, soit de petits éléments de liaisons des volumes principaux.~~ **Les toitures terrasses sont autorisées à condition de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol du bâtiment.**

Toitures :

- Les matériaux de couverture de bâtiments dépendances doivent être similaires à ceux de la couverture du bâtiment principal au niveau de l'aspect et de la teinte.
- **A moins qu'elle ne soit translucide,** les couvertures des bâtiments à usage d'habitation doivent être réalisés avec des matériaux ayant l'aspect de tuiles de terre cuite. ~~A moins qu'elle ne soit translucide, la teinte des couvertures sera ocre, rouge ou brune.~~ **Les teintes autorisées pour les tuiles sont brun, rouge, ocre ou ardoise. Les tuiles types provençales ne sont pas autorisées.** Dans le cas des équipements collectifs, d'autres couleurs pourront être autorisées.
- Les bâtiments à usage d'habitation avec une toiture en pente présenteront un forçet minimum de 30 cm, tant en façade qu'en pignon. Cette règle ne s'applique pas pour les parties de constructions implantées sur une limite séparative.
- Dans le cas de l'aménagement ou de la réfection des bâtiments existants non conformes aux règles du P.L.U., celles-ci pourront ne pas s'appliquer.
- Dans le cas de la réfection d'une partie de toiture, les matériaux utilisés doivent être similaires à ceux de l'ensemble de la toiture.
- Les panneaux solaires sont autorisés.

- Les toitures peuvent présenter une pente de toit et un aspect différents dans le cas de vérandas, de couverture de piscine, ~~de carports~~ et de petits bâtiments annexes de moins ~~de 8 m²~~ 15 m² d'emprise au sol.

Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits ~~et~~ peintures de façade et encadrements de fenêtres.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Clôtures, en limite de domaine public ou de voirie :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- ~~A moins d'être constituée de haies vives,~~ la hauteur maximum de la clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètre, hors soutènement, y compris si elle est constituée de haies vives.
- ~~La hauteur des haies vives est limitée à 2 mètres.~~

Clôtures, en limite séparative :

- La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, hors soutènement.

Divers :

- Pour les bâtiments à usage d'habitation collective, les antennes devront être collectives.
- L'aspect des luminaires d'éclairage public devra se rapprocher de ceux existant à proximité sur la voie publique.

Recherche architecture bioclimatique :

- Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le projet devra toutefois tenir compte du caractère général du site afin de s'y intégrer le mieux possible.

Le collège et les installations sportives attenantes constituent un site à vocation d'équipements actuellement classés en zone UBa. Les zones UBa du PLU couvrent des zones résidentielles à dominantes pavillonnaires. Ses caractéristiques ne correspondent pas à la réalité des aménagements et des bâtiments du site d'équipements, ni s'agissant de leurs vocations, ni s'agissant de leurs formes.

- L'aménagement et l'extension des activités existantes (établissements scolaires) ;
- Les constructions ayant un lien direct avec les activités existantes, y compris les logements de fonction.

[illegible]

Plan de zonage avant modification :



Plan de zonage après modification :



14. Reclassement de la zone AU1b en UBb

La zone AU1b qui s'étire de part et d'autre de la RD 1083, le long du chemin de Bellevue et du chemin de l'église est aujourd'hui urbanisée en totalité.



Il est proposé de la reclasser zone AU1b en zone UBb qui correspond à la zone urbaine de référence.

Plan de zonage avant modification :



Plan de zonage après modification :



15. Modification de l'OAP « Cœur de ville » :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Cœur de ville » a été intégrée au PLU à l'occasion de la modification n°5 du PLU, approuvée le 09 septembre 2019. Elle a pour objectif de préciser les conditions de réalisation (programmation de logements, implantation des ilots à bâtir, aménagement d'espaces verts, accès et desserte) d'un projet de construction de logements, commerces et services sur un tènement d'un hectare en zone urbaine (UBc), situé entre l'avenue de Lyon et de la rue Robert Schuman.

Périmètre du projet :

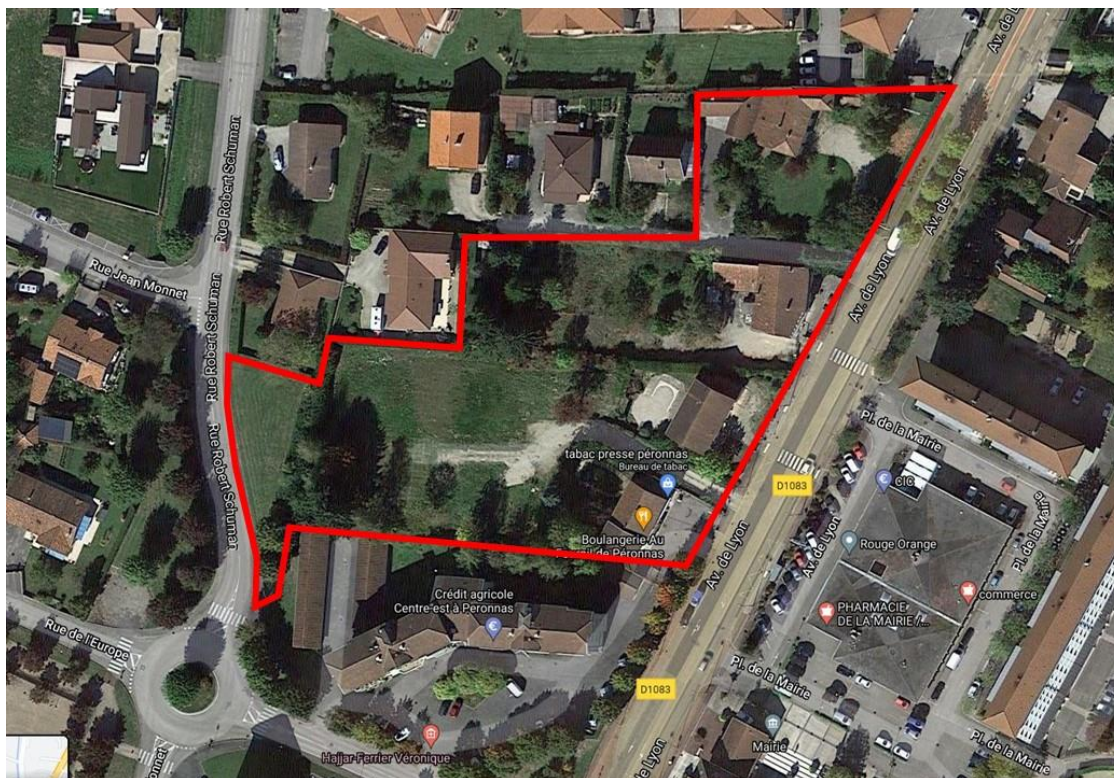
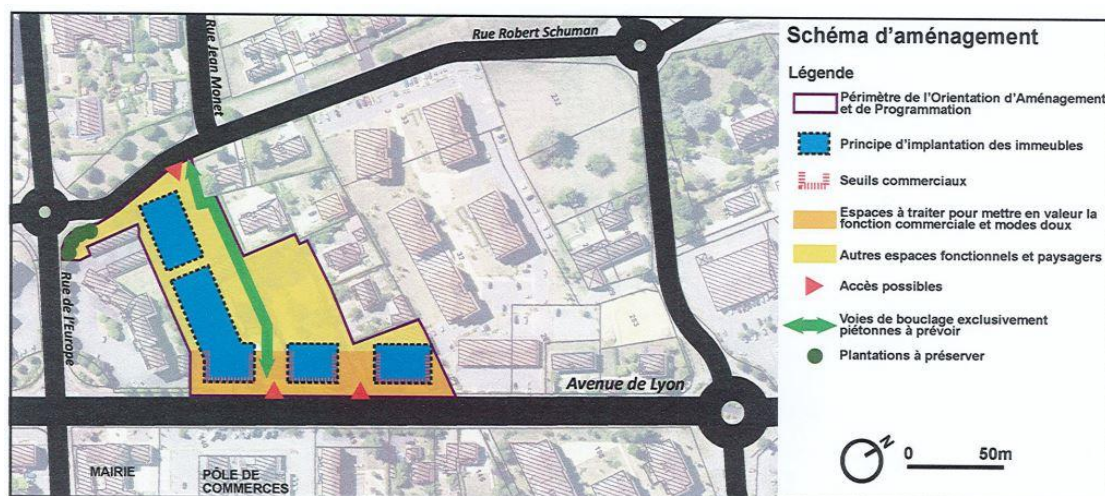


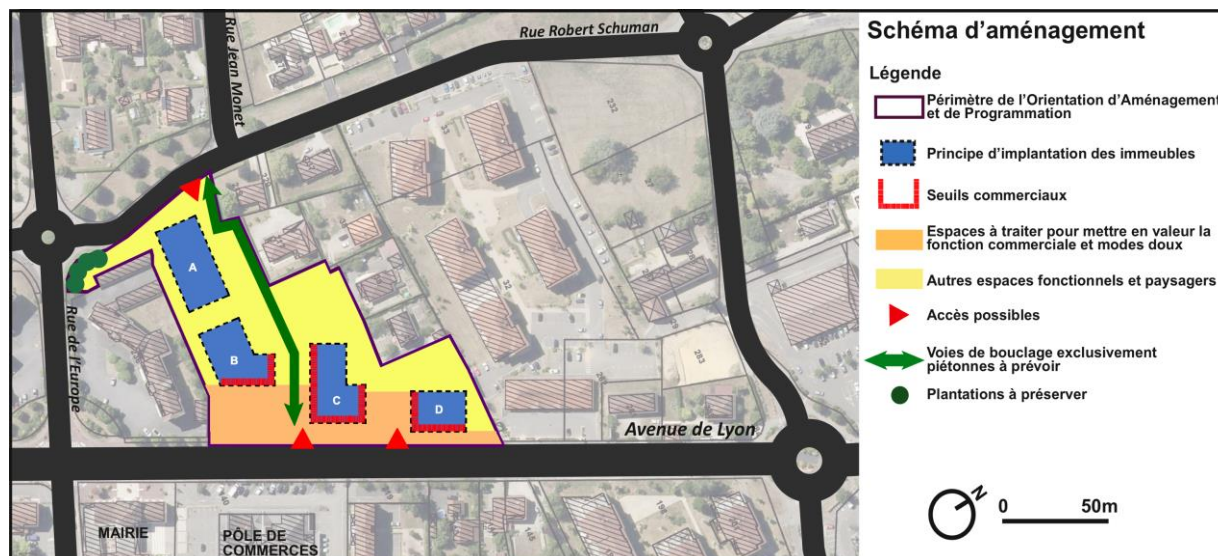
Schéma d'OAP avant modification :



La Commune souhaiterait pouvoir faire évoluer à la marge l'OAP, d'une part pour en simplifier la formulation, d'autre part pour apporter une souplesse permettant de garantir la compatibilité des projets avec les principes d'aménagement écrits et graphiques déclinés dans l'OAP :

En matière d'insertion architecturale, il est souhaité de maintenir le principe d'implantation des bâtiments en retrait de l'avenue de Lyon. En revanche, une implantation en « ligne de front bâti » n'est pas souhaitée, pour donner une place plus importante aux espaces publics en bordure des ilots bâtis. Une évolution du texte ainsi que du schéma d'OAP est ainsi proposée.

Schéma d'OAP après modification :



En matière de stationnement, il est proposé de supprimer le principe de stationnement limité, prévoyant que la moitié des places se réalisent en souterrain ou soient intégrées à l'enveloppe des bâtiments. Les dispositions actuelles de l'article 12 de la zone UB apparaissent suffisantes pour gérer le besoin en stationnement induit par cette opération.

En matière de mixité fonctionnelle et sociale, l'OAP indique que le nombre de logements à construire sera d'environ 85 logements, et que le programme prévoira des petites et moyennes surfaces (T2 à T4). Il est proposé de modifier ce principe, d'une part en indiquant un nombre moyen de 60 logements, et d'autre part en indiquant que le programme prévoira des logements de petite moyenne surface (T2 à T4), en locatif social et en accession sociale à la propriété.

Texte de l'OAP après modification :

Localisation

- Le projet se situe dans le centre-ville de Péronnas constitué par :
- Le regroupement des équipements communaux et des espaces publics s'opérant transversalement à l'avenue de Lyon
- La concentration des commerces de proximité le long de l'avenue de Lyon
- Plusieurs groupes d'immeubles de logements collectifs avec pour certains un volume important (jusqu'à R+4)
- Le périmètre de l'Orientement d'Aménagement de de Programmation englobe le terrain d'assiette d'un projet de construction de logements, de commerces, de bureaux, d'activités et de services.

Objectifs

- Constituer un cœur de ville le long de l'avenue de Lyon en créant un front urbain et des linéaires de commerces, étroitement reliés à la polarité existante de l'autre côté de l'avenue de Lyon.
- Développer un programme de logements collectifs afin de répondre aux orientations de développement résidentiel prévues par le SCOT pour l'agglomération burgienne en valorisant le potentiel de ce site de cœur de ville.
- Privilégier un habitat sous forme d'îlot résidentiel en retrait de l'avenue de Lyon, structuré par des espaces collectifs internes, tout en valorisant les liaisons entre ce programme résidentiel et l'aménagement de centralité le long de l'avenue de Lyon.
- Le programme pourra se réaliser en une ou plusieurs opérations, l'objectif étant de respecter le schéma d'aménagement d'ensemble du secteur.

Principes d'aménagement

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Le long de l'avenue de Lyon, les immeubles seront ~~volumineux~~ implantés en retrait de la voie de manière à affirmer le développement d'un cœur de ville de part et d'autre de l'infrastructure départementale. Une forte visibilité est ainsi donnée aux front bâtis créés, dont les façades doivent en conséquence faire l'objet d'un traitement particulier.
- La qualification de l'avenue de Lyon et de ses abords sera privilégiée. Les immeubles seront implantés ~~le long d'une ligne de front bâti~~ en retrait et de manière décalée afin de valoriser la place publique et les seuils commerciaux futurs en pied d'immeuble. Un aménagement pour les piétons et modes doux sera réalisé en relation étroite avec les commerces.
- La perméabilité urbaine sera privilégiée avec le renforcement de la centralité urbaine le long de l'avenue de Lyon et la création d'une liaison piétonne entre l'infrastructure départementale et la rue Robert Schuman. Les immeubles de la partie résidentielle seront implantés en peigne par rapport à l'avenue de Lyon pour dégager des vues vers le cœur d'îlot résidentiel. L'implantation des constructions et des espaces verts collectifs suivra la liaison piétonne.

Enjeux architecturaux et environnementaux

- La végétation sera dans la mesure du possible privilégiée en cœur d'îlot résidentiel : traitement végétal au seuil des immeubles et espaces verts collectifs.
- ~~— L'impact du stationnement sera limité dans la mesure du possible : au moins la moitié du stationnement sera soit en souterrain, soit intégré à l'enveloppe des bâtiments.~~

- La qualité énergétique sera recherchée par l'orientation dominante des façades vers le Sud-Ouest.

Mixité fonctionnelle et sociale

- La mixité ~~urbaine~~ fonctionnelle sera privilégiée en permettant l'accueil de commerces, services, bureaux et activités.
- ~~— Le nombre de logements à construire sera d'environ 40, en prévoyant qu'une partie du programme soit affectée à des surfaces petite et moyenne (T2 à T4).~~ La mixité sociale sera assurée par la construction d'un programme prévoyant une soixantaine de logements, dont des logements en accession et des logements à caractère social de petite et moyenne surface (T2 à T4).

16. Modification de l'article 6 de la zone UB:

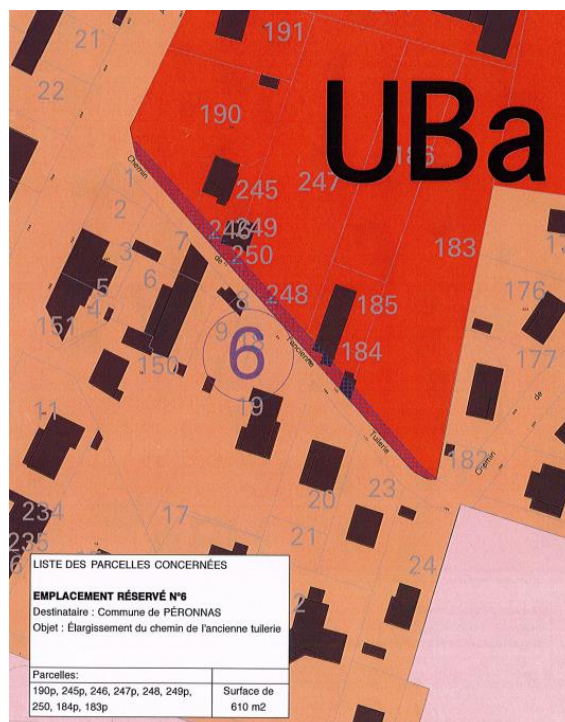
Du fait de la modification du principe d'implantation des bâtiments de l'OAP « Cœur de ville », et notamment de la suppression du principe de « ligne de front bâti », l'article 6 de la zone UB doit être modifié de la façon suivante :

« Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise publique. Dans le secteur UBc, les constructions peuvent être implantées avec un retrait inférieur à 5 mètres, dans le respect ~~de la ligne de front bâti~~ du principe d'implantation des immeubles défini dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ».

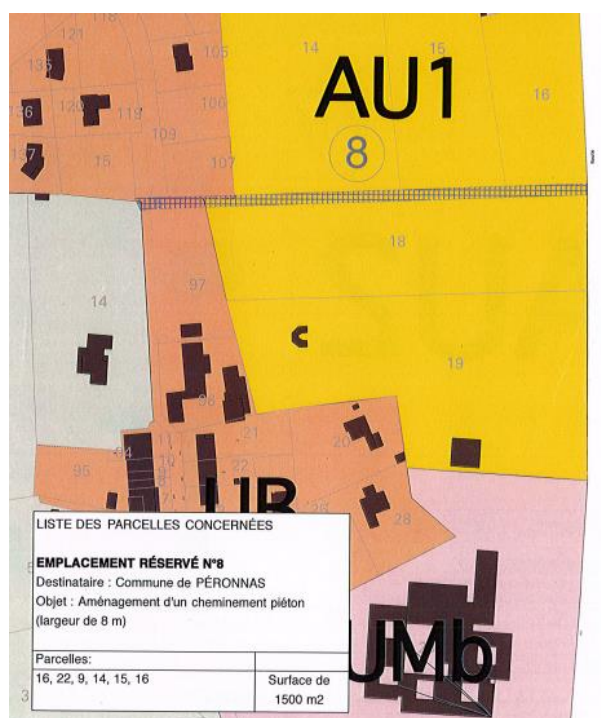
17. Suppression d'emplacements réservés (ER)

2 emplacements réservés sont à supprimer.

- L'ER 6 destiné à l'élargissement du chemin de l'ancienne tuilerie : les travaux ont été réalisés.

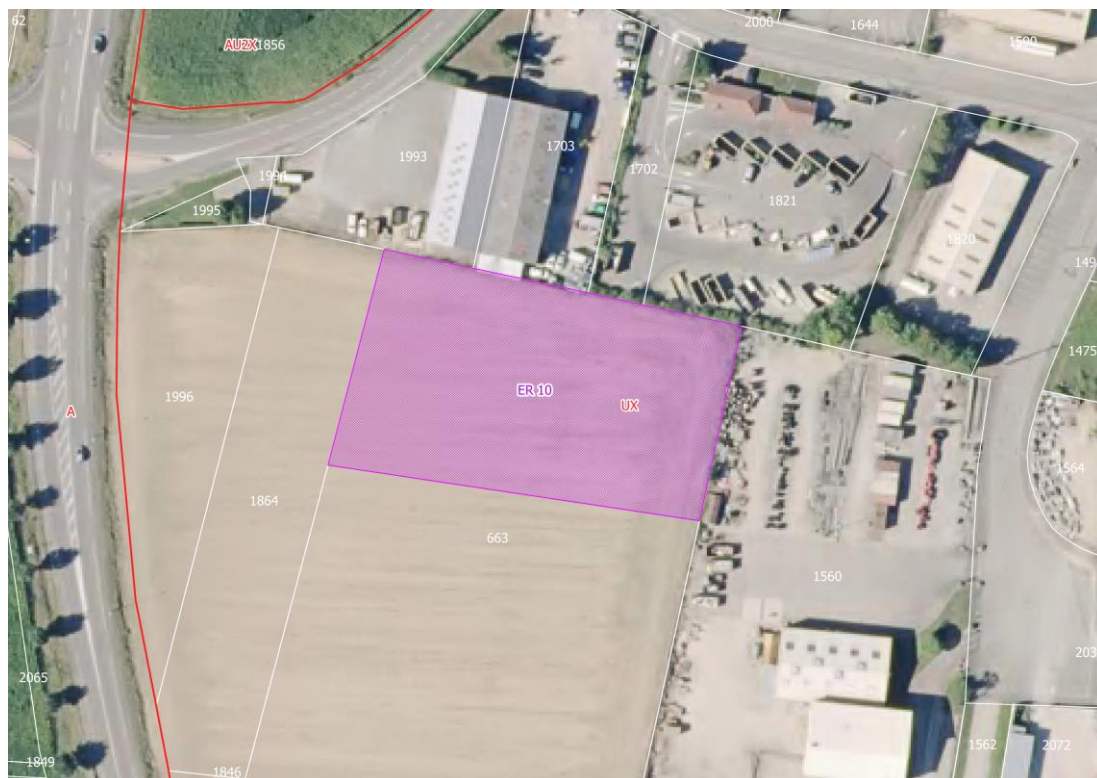


- L'ER 8 destiné à l'aménagement d'un chemin piéton : le projet est abandonné par la Commune.



Il concerne une surface de 4000 m².

Délimitation de l'emplacement réservé n°10 :



➤ **Aménagements d'espaces et création de bâtiments dédiés à la petite enfance, enfance et jeunesse :**

Dans le cadre de la mise en œuvre de son schéma directeur d'équipement, la Commune de Péronnas souhaite conforter la vocation d'une zone urbaine (UBa) pour l'accueil d'équipements et services dédiés à la petite enfance. La zone réunit d'ores et déjà les groupes scolaires, le restaurant scolaire, ainsi que le Centre de Loisirs Sans Hébergement (CLSH). La Commune souhaite pouvoir réserver du foncier pour l'accueil d'équipements supplémentaires dédiés à la petite enfance, l'enfance et la jeunesse. Il est ainsi proposé la création de deux emplacements réservés, dont le bénéficiaire sera la Commune. Ceux-ci concernent les parcelles et surfaces suivantes :

- ER n°11 : parcelle AR 55, pour une surface de 1604 m² :



- ER n°12 : parcelles AR 340 et AR 343, pour une surface totale de 693 m² :



➤ Centre de secours et plateau de formation SDIS

Dans le cadre d'un nouveau projet, le SDIS de l'Ain et la Mairie de Péronnas ont travaillé en collaboration et concertation afin de trouver un terrain adapté à la construction d'un nouveau centre de secours et d'un plateau technique départemental de formations pour les sapeurs-pompiers du département.

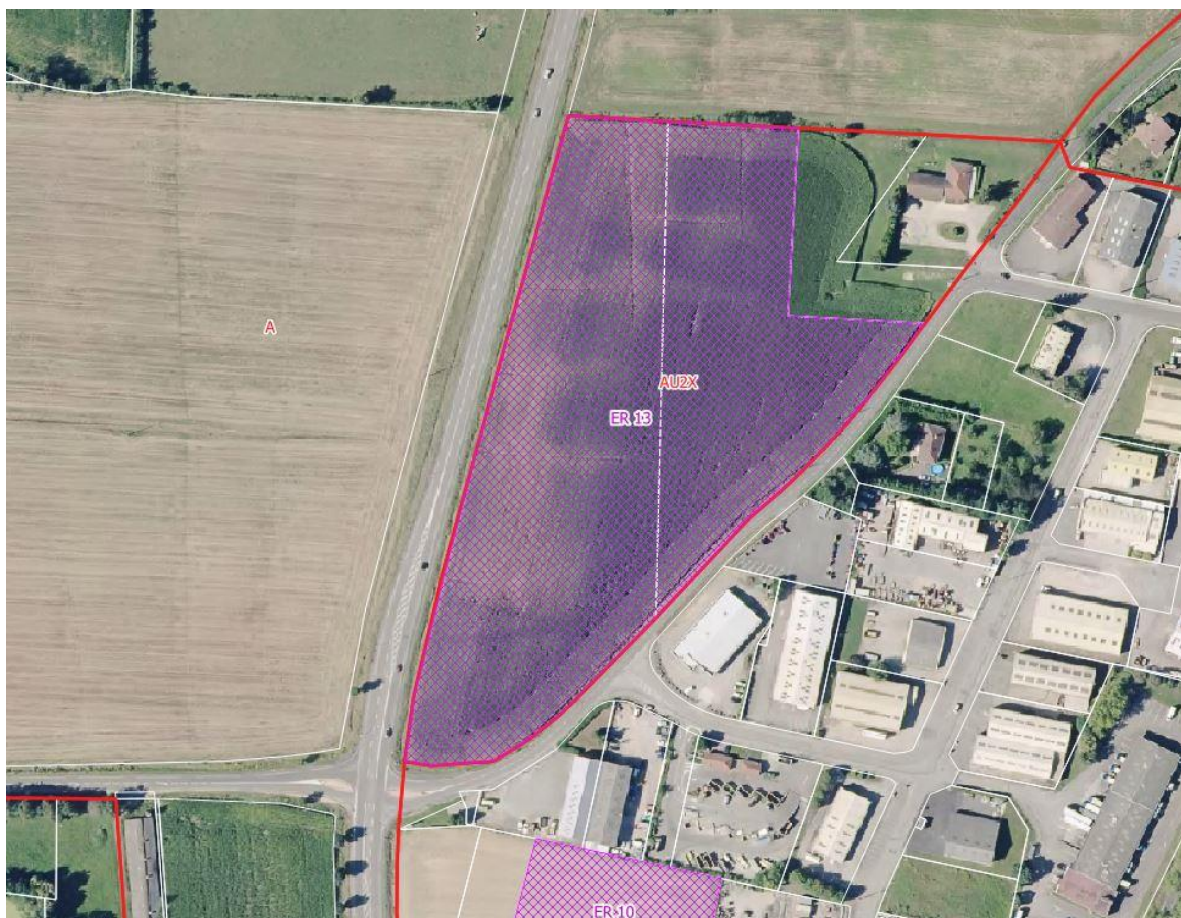
A ce jour, le centre de secours de SEILLON et le plateau technique de formation sont obsolètes et exigus. L'activité opérationnelle de ces deux secteurs ne faisant que grandir il est nécessaire d'envisager un nouveau projet.

Afin d'assurer au mieux les secours au sud de l'Agglomération Burgienne, le SDIS de l'Ain envisage de mettre en place une garde postée sur le site de Péronnas du fait de l'augmentation du nombre d'interventions et de l'intensité de la circulation ne permettant plus au centre de secours de Bourg en Bresse d'intervenir dans les meilleurs délais.

Le bâtiment actuel (ancien corps communal) n'est pas adapté à accueillir du personnel en permanence et des véhicules adaptés aux missions que souhaite leur confier le SDIS. Ainsi, pour ce futur projet, il est souhaité de pouvoir créer un emplacement réservé.

Ceux-ci concerne les parcelles et surface suivantes :

- ER n°13 : parcelles A 1823 et A 1856, classées en 2AUX, pour une surface totale de 33 324 m² :



➤ Implantation d'un établissement sénior

Avec 32 % de 60 ans et plus sur Péronnas, soit 7 points de plus qu'en France métropolitaine, le nombre de séniors et de personnes dites « de grand âge » la problématique du vieillissement de la population doit être intégrée aux projets à venir. En effet, entre les deux derniers recensements de population, le nombre de séniors a augmenté de 15% à Péronnas. Sur la même période, l'évolution a été de + 13% sur le territoire de la communauté d'agglomération du bassin de Bourg en Bresse et de + 11% en France métropolitaine.

Face à ce vieillissement de la population, le parc de logements ne semble plus adapté à l'ensemble des ménages vivant sur la commune. En effet, on constate une inadéquation entre le nombre de logements de petite taille, particulièrement adaptés aux personnes âgées, et le nombre de séniors de plus en plus important. Les grands logements ne conviennent plus aux besoins des séniors, qu'ils soient autonomes ou non (difficulté d'entretien, de déplacements, logements éloignés du centre, etc.).

Il semble alors nécessaire de proposer des logements adaptés pour permettre un parcours résidentiel complet sur la commune. Ces logements, doivent être localisés à proximité de services et de commerces afin de limiter les déplacements des personnes âgées.

Le développement d'une offre en logements adaptée aux personnes âgées présente également des avantages en matière de sociabilisation : les seniors sont en effet les personnes les plus touchées par l'isolement. Les logements leur étant destinés doivent donc faire l'objet d'une localisation judicieuse afin de lutter contre ce phénomène d'isolement.

Un emplacement réservé est donc créé pour l'implantation d'un établissement pour séniors, sur un terrain situé à 400 m des équipements et services du centre-bourg de Péronnas, et sur le trajet de la ligne de bus menant desservant le centre-ville de Bourg-en-Bresse. L'emplacement réservé concerne la parcelle B 1804, classée en zone 2AU du PLU (absence d'OAP), d'une surface de 1,16 ha :

- ER n°14 : parcelle B 1804, pour une surface totale de 11736 m² :



➤ La liste des emplacements réservés sera modifiée ainsi :

ER	Destinataires	Objet	Parcelles	Surfaces en m²
1	Commune	Agrandissement du stade de foot	108, 109, 113	1840
2	Commune	Extension du cimetière	1913	18700
3	Commune	Création d'équipements sportifs	232, 195	26930
4	Commune	Création d'une voie de désenclavement	1, 2p, 54, 6, 5, 11, 9, 14	9005
5	Commune	Création d'une voirie de liaison	137, 138, 139, 67, 66, 8, 9, 17	1730
6	Commune	Elargissement du chemin de l'ancienne tuilerie	190, 245p, 246, 248, 249p, 250, 184p, 183p	610
7	Commune	Création d'une liaison entre l'église et le cimetière	1	210
8	Commune	Aménagement d'un chemin piéton	16, 22, 9, 14, 15, 16	1500
10	Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse	Extension de la déchetterie	A663	4000
11	Commune	Equipeement petite enfance	AR55	1604
12	Commune	Equipeement petite enfance	AR340 et 343	693
13	Commune	Centre de secours et plateau technique SDIS	A 1823 et 1856	33 324
14	Commune	Etablissement sénior	B 1804	11736

TABLEAU DES SURFACES

Zones PLU	Surfaces avant modification	Surfaces après modification
UB	190,90	190,50
Uba et Ubae	45,95	42,72
Ubb	1,82	6,28
Ubc	1,00	1,00
Ube	3,83	3,83
Uma	12,64	12,64
Umb	22,00	25,63
UX	46,84	46,84
UXb	13,77	13,77
Total zones U	338,75	343,21
AU1	44,22	44,22
AU1a	11,56	11,56
AU1b	4,46	0
AUS	4,11	4,11
AU2	33,53	33,53
AUX	16,84	16,84
AUXa	1,08	1,08
AU2X	4,13	4,13
Total zones AU	119,93	115,47
A	411,09	411,09
Total zones A	411,09	411,09
N	632,30	632,30
Nh	34,53	34,53
Ne	239,29	239,29
Nei	6,41	6,41
Total zones N	912,53	912,53

INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Les diverses modifications apportées au PLU n'auront pas un impact notable sur l'environnement. Elles n'augmentent pas le développement urbain tel qu'il était envisagé dans le PLU et ne modifient pas les incidences environnementales des aménagements programmés.

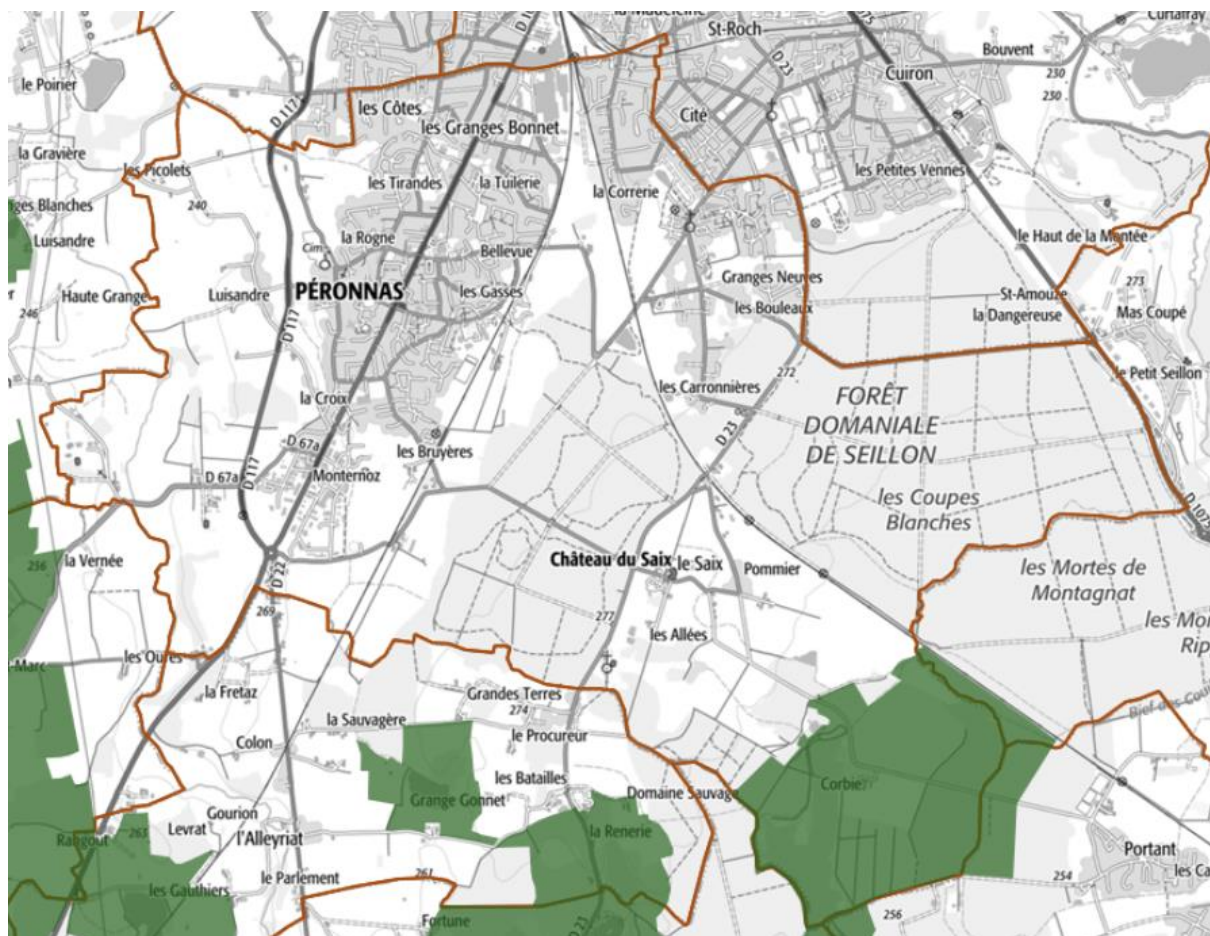
Elles ne généreront pas une augmentation en termes de production de logements ou d'activités susceptibles d'avoir un effet sur la ressource en eau, l'assainissement, l'énergie, le climat ou la pollution.

Sur les paysages, les modifications apportées restent mineures et concernent quasi exclusivement le paysage urbain.

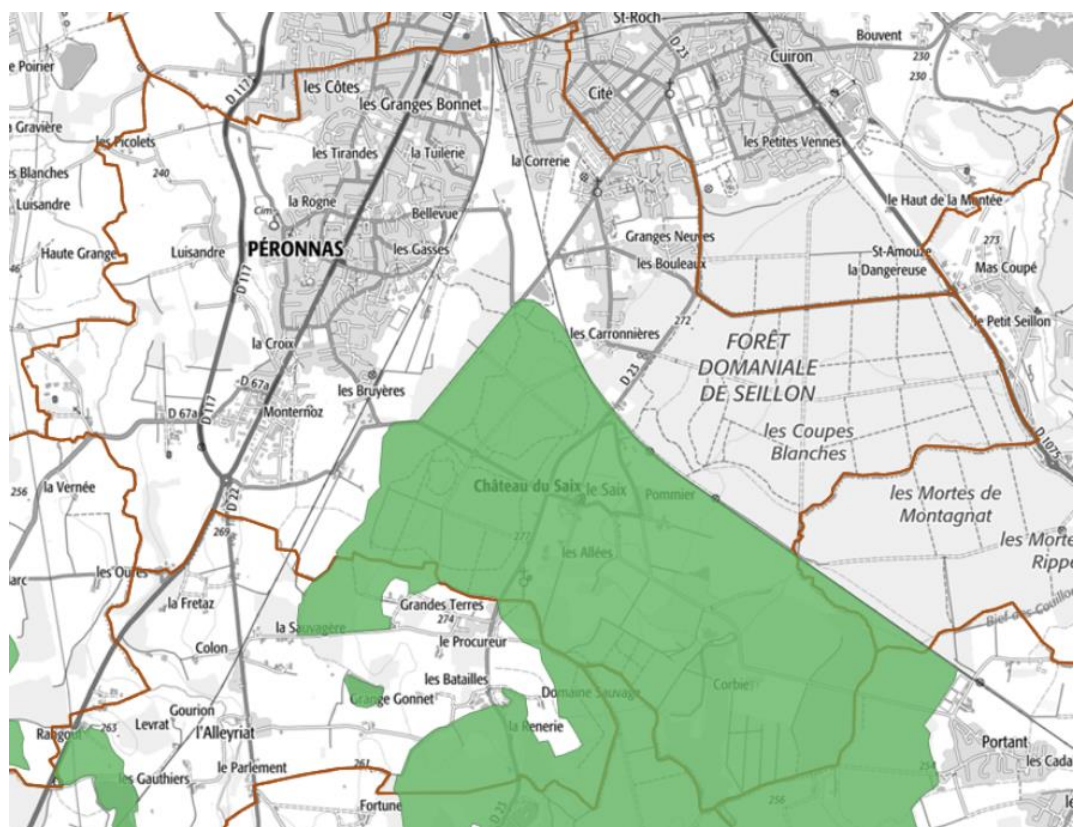
Sur la consommation foncière, la seule incidence provient de la majoration de 0,01 point du CES de la zone NH. Cette incidence sera minime et, en tout état de cause, s'inscrit dans une logique de réduction de la consommation d'espaces.

S'agissant de l'impact sur les milieux sensibles (Natura 200, ZNIEFF type 1, zones humides ou zones de protection de captages), aucune incidence directe n'est à relever.

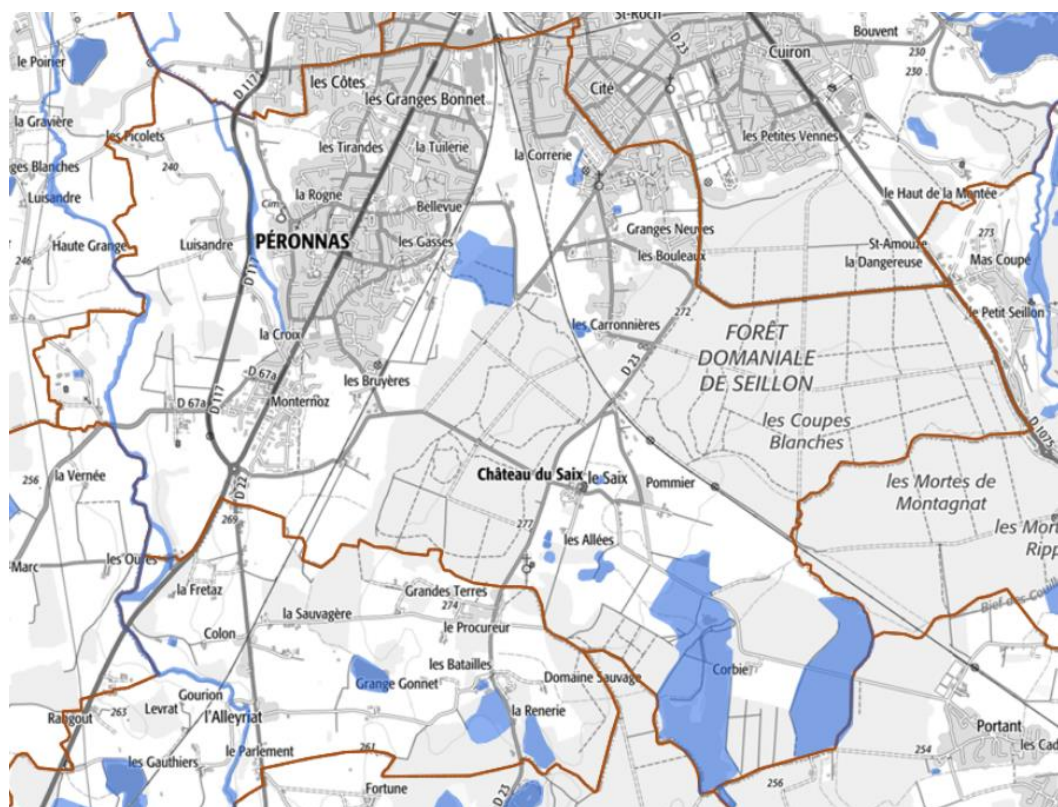
Natura 2000 (source : site DREAL) :



ZNIEFF type 1 (source : site DREAL) :

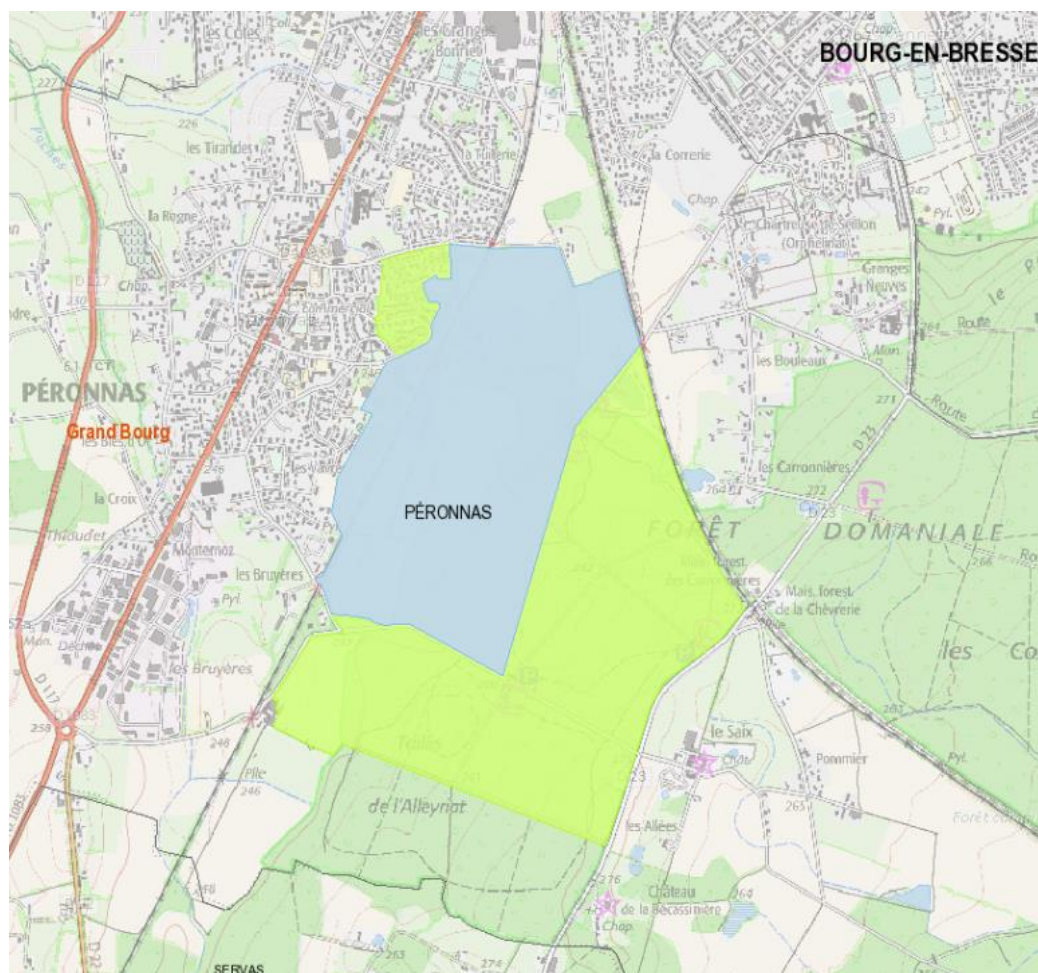


Zones humides (source : site DREAL) :



Zones de protection de captages :

Ces espaces de protection concernent des zones Ne, Nei, Ube et UBae. Seules les zones UB sont concernées par le projet de modification. Les modifications projetées (aspect, implantation des constructions admises) sont sans incidence sur la protection des captages.



Périmètre de Protection Rapprochée (PPR)

- Actif
- Projet de mise en service
- Suspendu avec projet de récupération
- Abandonné

Périmètre de Protection Eloignée (PPE)

- Actif
- Projet de mise en service
- Suspendu avec projet de récupération
- Abandonné

Le présent dossier a été adressé à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour examen au cas par cas le XXX.

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La procédure a été prescrite par arrêté du 26/10/2021.

La MRAE a été saisi le XXXX dans le cadre d'un examen au cas par cas.

Le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) le XXX.

CONCLUSION

La procédure d'évolution du PLU engagée par la Commune de Péronnas porte sur les points suivants :

1. L'implantation des portails d'entrée (article 3) en zone UB et AU1
2. L'implantation des piscines et annexes (articles 6 et 7) en zone UB et AU1
3. La hauteur des constructions (article 10) en zones UB et AU1
4. L'aspect extérieur des constructions (article 11) en zones UB et AU1
5. Fibre optique en zones (article 4) U et AU
6. Places de stationnement (article 12) en zones UB et AU1
7. Constructibilité en zone Nh (article 9)
8. L'implantation des portails d'entrée (article 3) en zone Nh
9. Fibre optique (article 4) en zone Nh
10. L'implantation des constructions (articles 6 et 7) en zone Nh
11. L'implantation des piscines et annexes (articles 6 et 7) en zone Nh
12. L'aspect extérieur des constructions (article 11) en zone N
13. Reclassement du site du collège en UMb
14. Reclassement de la zone AU1b en UBb
15. Modification de l'OAP « Cœur de ville »
16. Modification de l'article 6 de la zone UB
17. Suppression d'emplacements réservés (ER)
18. Création d'emplacements réservés (ER)

Considérant ces différents points, l'évolution du document de PLU fait l'objet d'une procédure de modification, telle qu'elle est prévue à l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme, puisque les évolutions apportées n'auront pas pour effet :

- Soit de changer les orientations définies par le PADD ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Cette évolution du PLU sera conduite dans les conditions prévues à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme. Elle sera adoptée par délibération du Conseil Municipal après avoir fait l'objet d'une enquête publique.

Les pièces du présent dossier pour la modification du PLU sont les suivantes :

- 1) L'additif au rapport de présentation, présentant les raisons de la modification et l'évolution des différentes pièces du PLU.
- 2) Le plan de zonage.
- 3) Le règlement.
- 4) Le document d'OAP
- 5) La liste des emplacements réservés.

