



DEPARTEMENT DE L'AIN

PERONNAS

PLAN LOCAL D'URBANISME - MODIFICATION N° 6

3 – Orientation d'aménagement et de programmation

DOSSIER POUR NOTIFICATION

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

Le Maire,

PRESENTATION GÉNÉRALE

Art L123.1:

Le P.L.U. peut « *comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de Ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.* »

Art L123.5 :

« *Les travaux ou opérations doivent être compatibles, lorsqu'elles existent avec les orientations d'aménagement.* »

I. Mesures de nature à préserver les centres-bourgs et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit les secteurs de développement autour du centre bourg par l'inscription de zones " à urbaniser " qui se situent dans la continuité du développement existant.

Ces zones " à urbaniser " ont fait l'objet d'une réflexion de manière à ce que le développement de ces zones ne déséquilibre pas le centre bourg ou les quartiers actuellement existants. L'aménagement doit se faire sous la forme d'opération d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone et sous réserve de ne pas compromettre des réalisations ultérieures s'inscrivant dans un schéma d'ensemble.

Ces éléments, présentés sous forme d'esquisse à la page suivante, n'ont pas pour vocation de positionner précisément les voiries à aménager, mais simplement à indiquer des principes de liaison qui devront être obligatoirement respectés dans le cadre de l'aménagement des zones " à urbaniser " autour du centre bourg

II. Schéma d'orientation de zone : Secteur Nord Ouest

Principe de desserte :

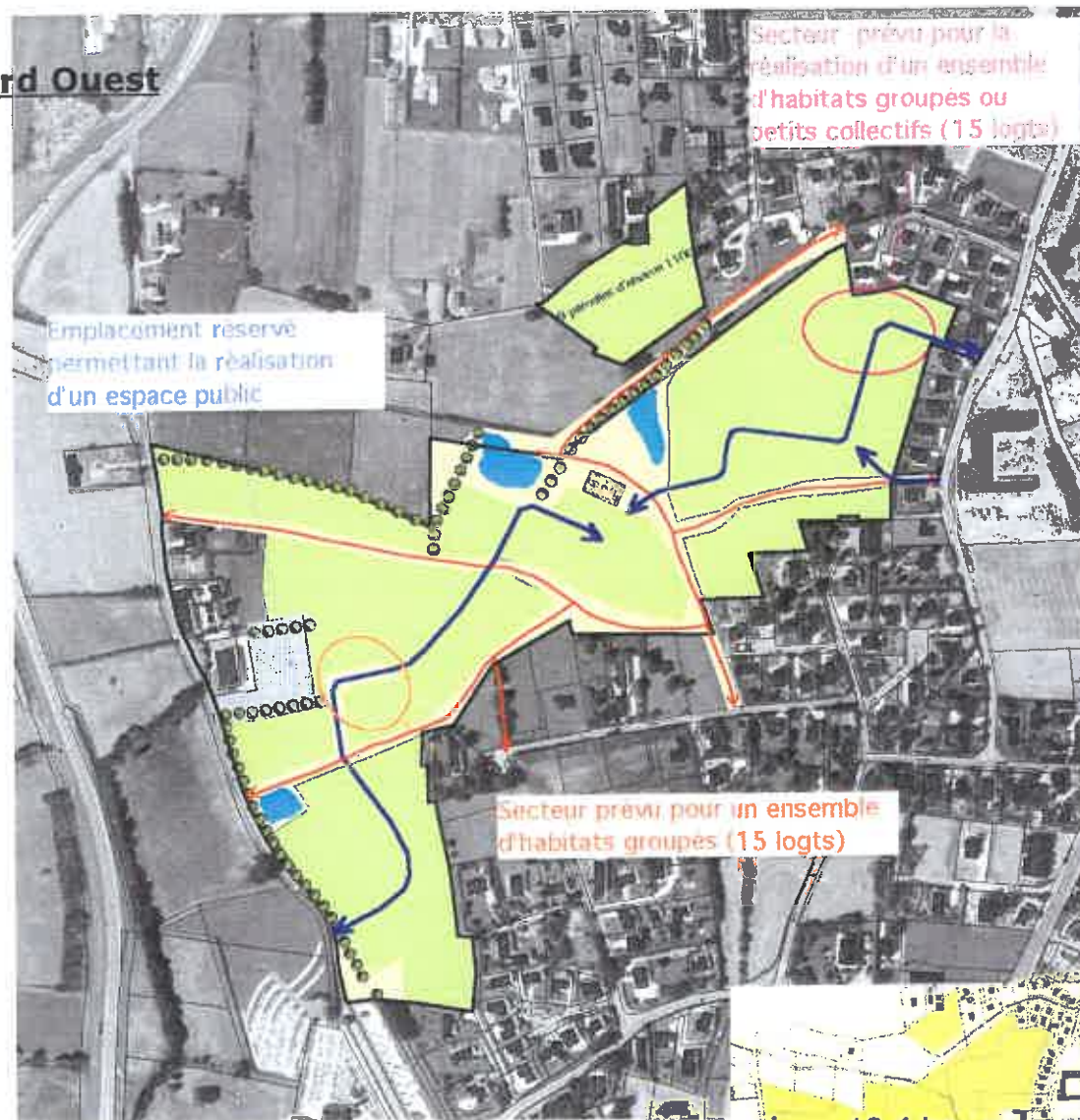
- * La desserte principale de la zone sera assurée par une voie qui sera créée dans un axe Est/Ouest traversant la zone. Cette voie sera traitée de façon à ne pas être trop droite et roulante. Cette voirie principale sera traitée selon le schéma joint.
- * Deux sorties sont prévues débouchant sur le chemin du bief de l'étang car les réserves sont peu larges et l'on pourrait envisager une sens de circulation.
- * Les voiries seront traitées avec un espace pour les piétons de chaque côté.
- * Des cheminements piétons seront prévus reliant la zone aux autres quartiers.
- * Des espaces publics seront aménagés et paysagés à l'intérieur de la zone. Ils pourront s'articuler avec les espaces prévus pour la rétention des eaux pluviales qui seront traitées de manière paysagère.

Principe paysager :

- * Préservation d'un écran boisé le long du chemin de la Croix (à l'Ouest)
- * Création d'un écran boisé en frontière Nord vers le talweg
- * Les espaces publics seront aménagés et plantés

Principe d'aménagement :

- * La zone prévoit l'implantation de deux secteurs plus denses : l'un de type habitat groupé (≈ 15 logements) et l'autre de type petit collectif (≈ 15 logements)
- * Un secteur sera réservé pour la réalisation d'équipements publics
- * Des bassins de rétention des eaux pluviales sont prévus dans la zone



PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

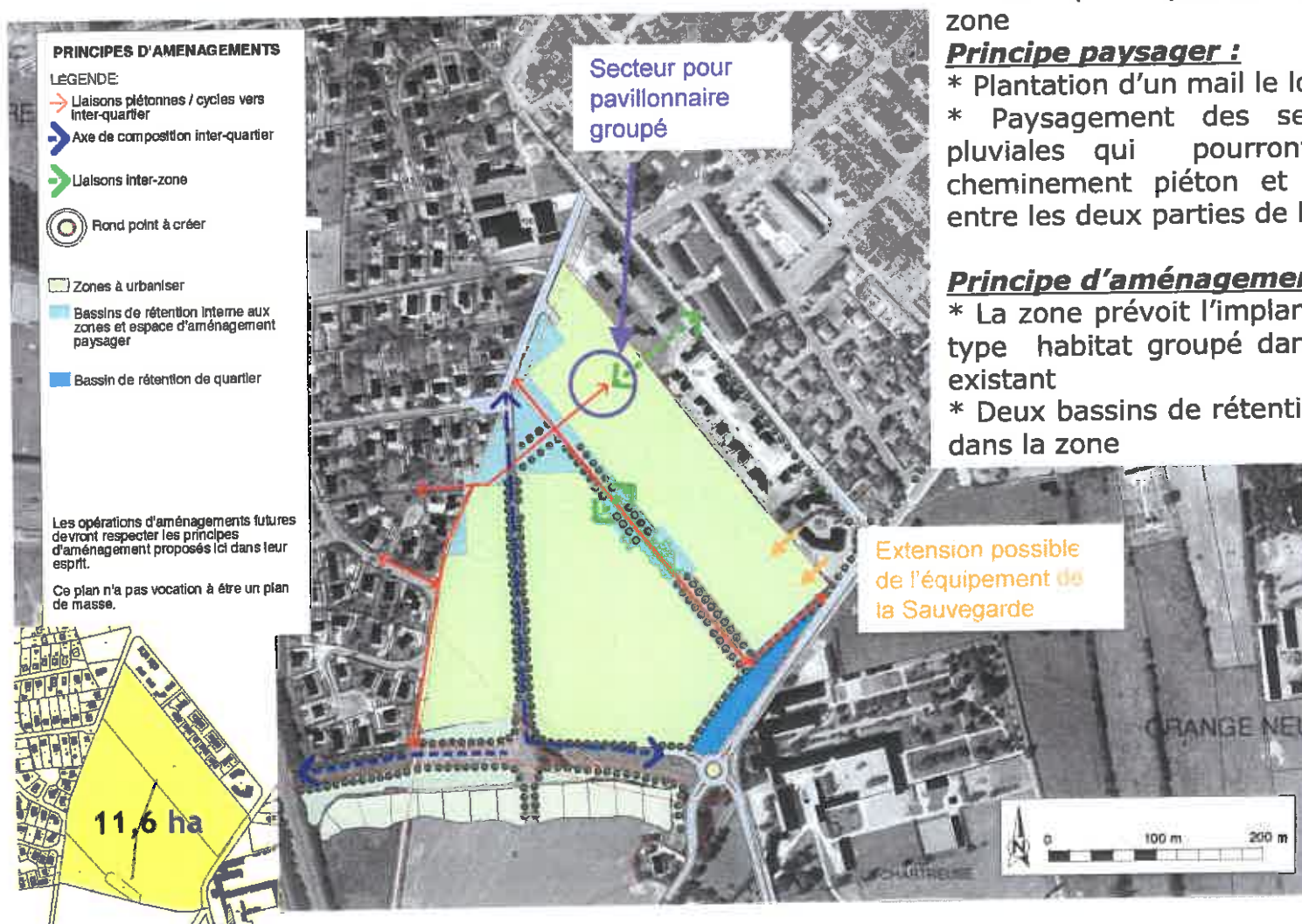
LÉGENDE:

- Liaisons piétonnes / cycles vers inter-quartier
- ➡ Axe de composition inter-quartier
- Zones à urbaniser
- Espace d'aménagement paysager
- Bassin de rétention de quartier

Les opérations d'aménagements futures devront respecter les principes d'aménagement proposés ici dans leur esprit.

Ce plan n'a pas vocation à être un plan de masse.

III. Schéma d'orientation de zone : Secteur Correrie



Principe de desserte :

* La desserte principale de la zone sera assurée par deux voies, l'une débouchant sur le chemin de la Chartreuse (cette voie sera traitée selon le schéma joint en dernière page), l'autre sur une voie à créer au Sud de la zone.

* Les voiries dans la zone seront traitées avec un espace pour les piétons de chaque côté.

* Un cheminement piéton sera prévu en bordure Ouest, des liaisons piétonnes permettront un lien vers les autres quartiers.

* Des espaces publics seront aménagés à l'intérieur de la zone

Principe paysager :

* Plantation d'un mail le long des voies à créer

* Paysagement des secteurs de rétention des eaux pluviales qui pourront servir de passage pour un cheminement piéton et permettront une coupure verte entre les deux parties de la zone.

Principe d'aménagement :

* La zone prévoit l'implantation d'un secteur plus dense de type habitat groupé dans la continuité d'un secteur déjà existant

* Deux bassins de rétention des eaux pluviales sont prévus dans la zone

IV. Schéma d'orientation de zone : Secteur Centre

Principe de desserte :

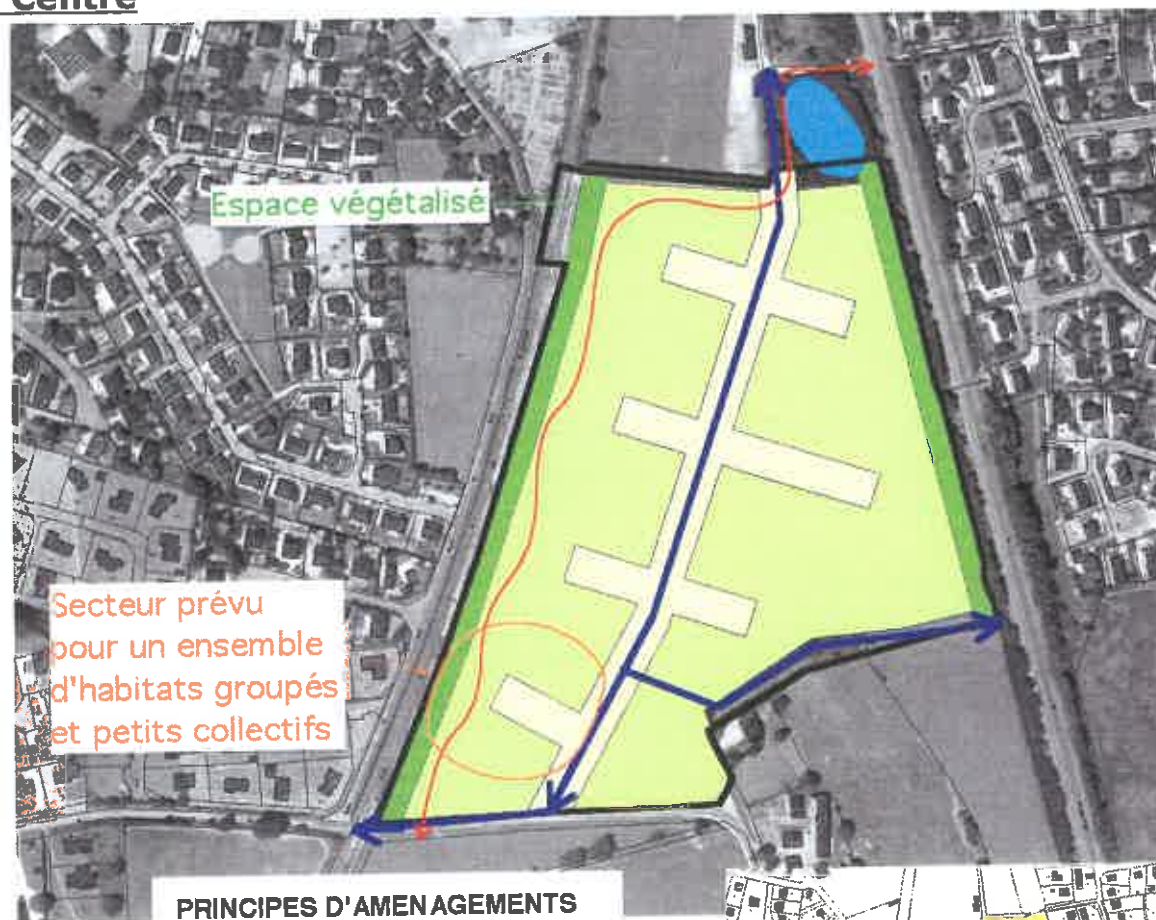
- * La desserte principale de la zone sera assurée par une voie qui sera créée dans l'axe Nord-Sud et traversant la zone (cette voie sera traitée selon le schéma de principe présenté en dernière page). Elle se raccordera sur la voie existante en limite Sud de la zone et desservira au Nord le secteur d'équipement sportif.
- * Les voiries seront traitées avec un espace pour les piétons de chaque côté.
- * Un cheminement piéton sera prévu en bordure Ouest.
- * Des espaces publics seront aménagés à l'intérieur de la zone
- * Les voies de desserte en impasse seront traitées comme des places publiques et non en simple voirie

Principe paysager :

- * Préservation d'une partie des secteurs boisés et arbres existants en façade Est et en façade Ouest (pour faire un écran entre la zone à urbaniser et les voies ferrées)

Principe d'aménagement :

- * La zone prévoit l'implantation d'un secteur plus dense avec de l'habitat de type groupé et de type petit collectif
- * Un bassin de rétention des eaux pluviales est prévu au Nord en dehors de la zone AU



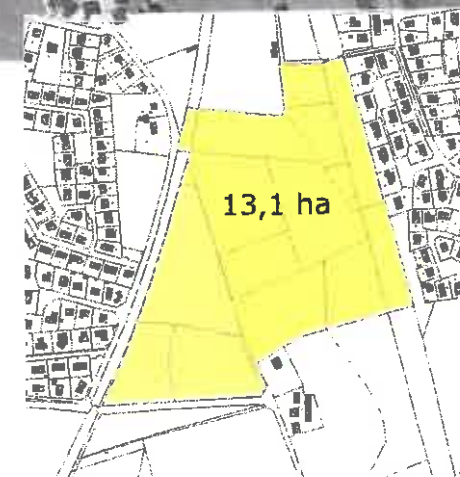
PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

LÉGENDE:

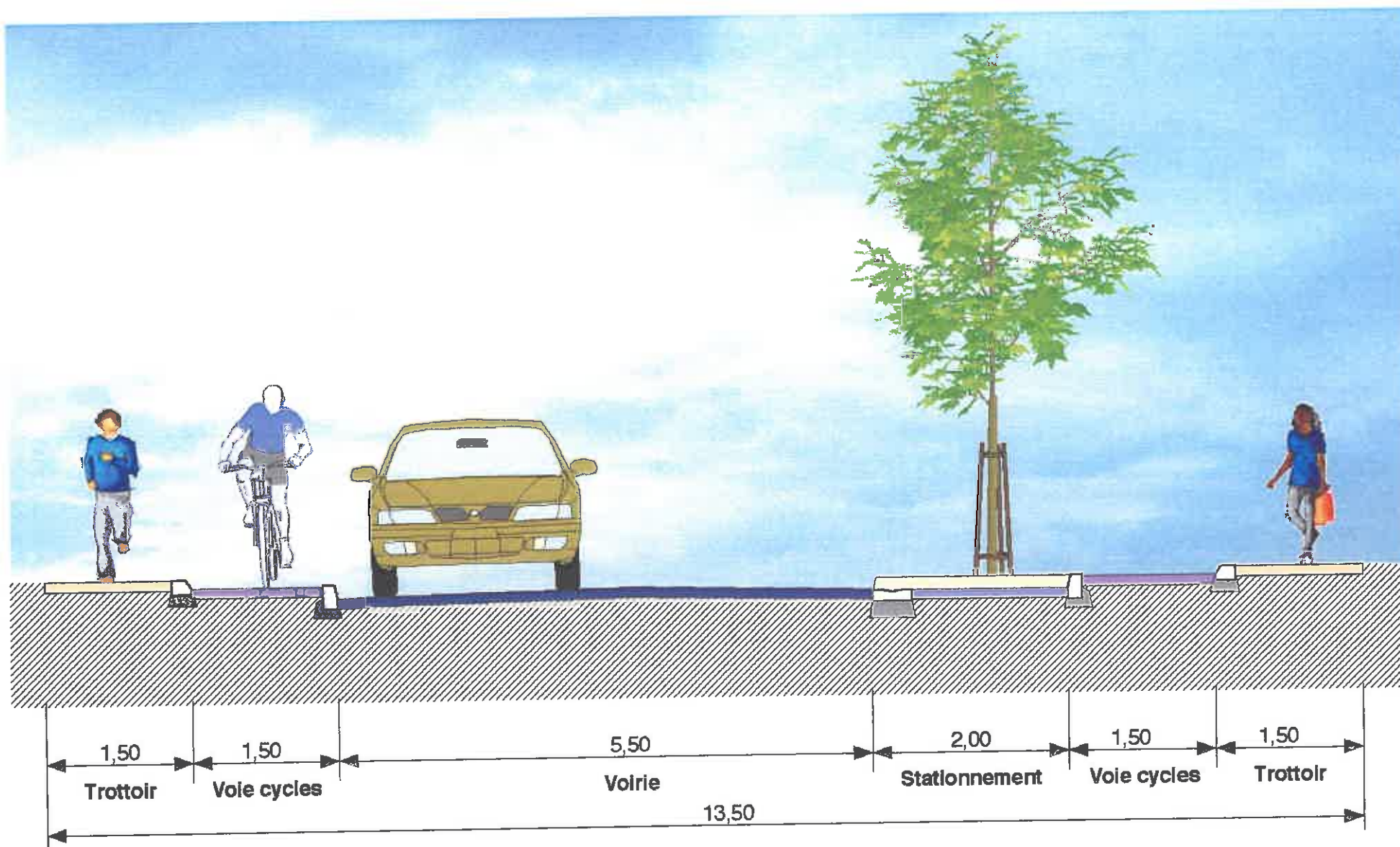
- Liaisons piétonnes / cycles vers Inter-quartier
- Axe de composition inter-quartier
- Zones à urbaniser
- Espace d'aménagement paysager
- Bassin de rétention de quartier

Les opérations d'aménagements futures devront respecter les principes d'aménagement proposés ici dans leur esprit.

Ce plan n'a pas vocation à être un plan de masse.



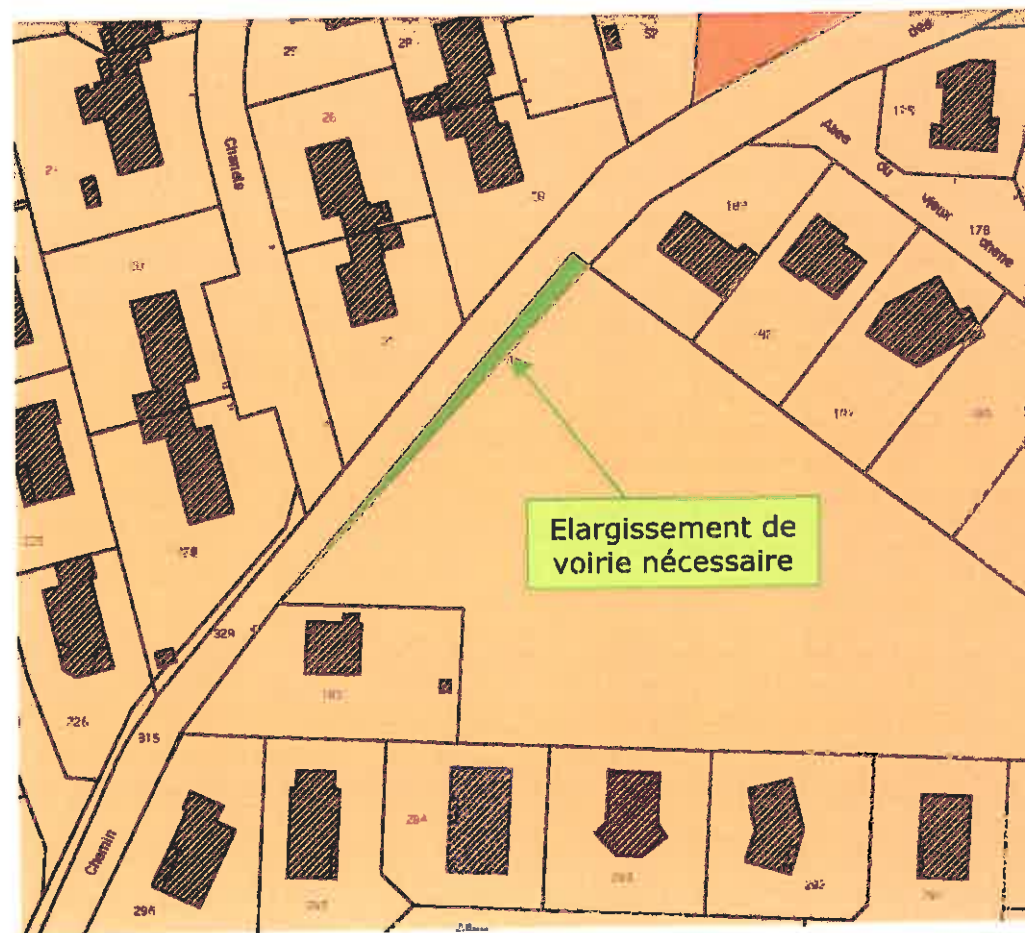
V. Coupe de principe des voies de desserte



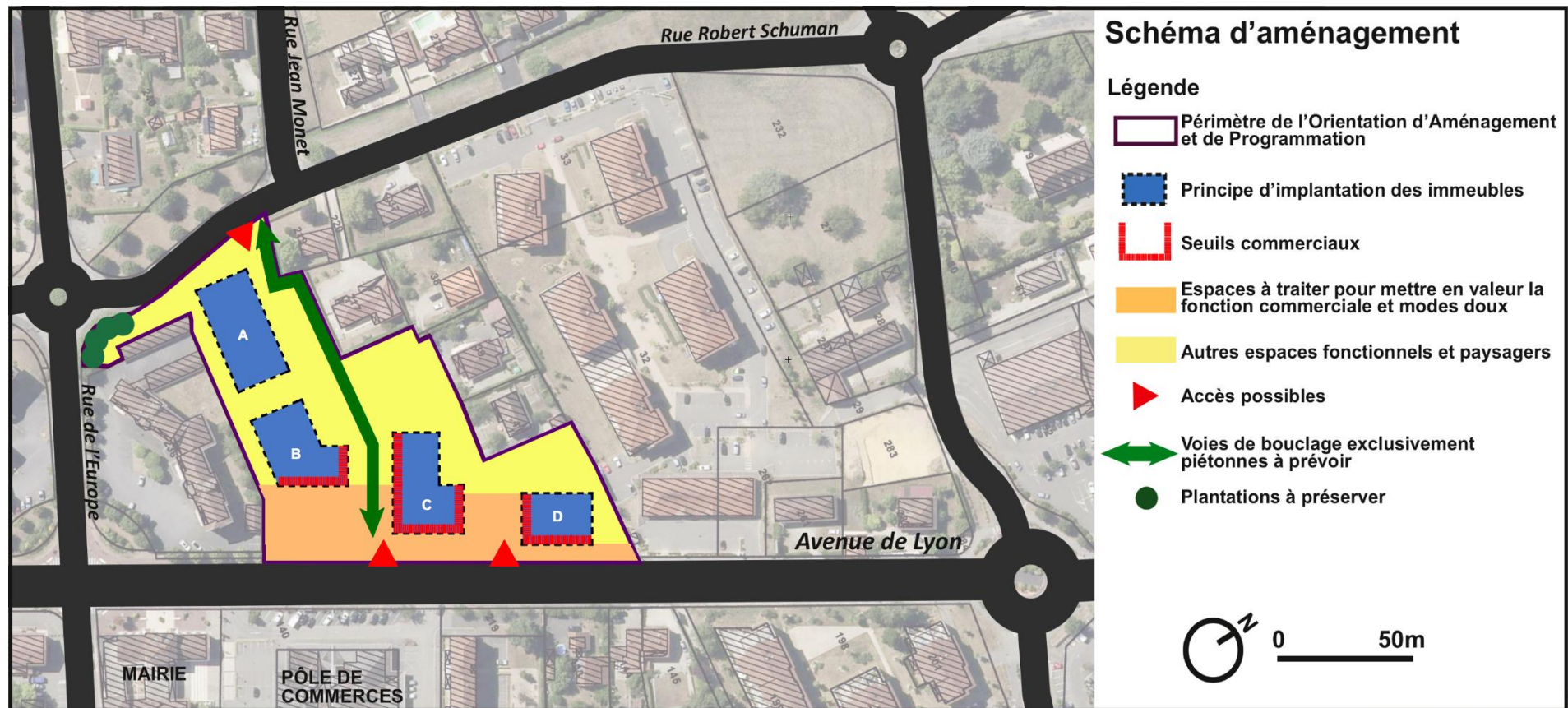
VI. Chemin des Vavres

Principe de desserte :

* Tout aménagement de la zone UB le long du chemin des Vavres devra permettre l'élargissement de la voirie dans l'alignement de la voirie existante.



VII. Projet Cœur de Ville



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

Mixité fonctionnelle et sociale

- La mixité fonctionnelle sera privilégiée en permettant l'accueil de commerces, services, bureaux et activités.
- 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).