



DÉPARTEMENT DE L'AIN
COMMUNE DE PÉRONNAS



PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 5

1 - Additif au rapport de présentation

DOSSIER POUR NOTIFICATION

Vu pour être annexé à l'arrêté
prescrivant la modification
simplifiée N° 5 en date du
14/10/2022



SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
CADRE RÉGLEMENTAIRE	6
EXPOSÉ ET CONTENU DES MODIFICATIONS	8
- <i>L'implantation des portails d'entrée (article 3) en zone UB et AU1 : 8</i>	
- <i>L'implantation des piscines et annexes (articles 6 et 7) en zone UB et AU1 : 8</i>	
- <i>L'aspect extérieur des constructions (article 11) en zones UB et AU1 : 9</i>	
- <i>Fibre optique en zones (article 4) U et AU : 13</i>	
- <i>Reclassement du site du collège en zone UMb :14</i>	
- <i>Reclassement de la zone AU1b en UBb : 17</i>	
- <i>Modification d'un emplacement réservé (ER) : 19</i>	
- <i>Suppression d'emplacements réservés (ER) : 18</i>	
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	24
DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE	27
CONCLUSION	28

PRÉAMBULE

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 bourguienne. 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.

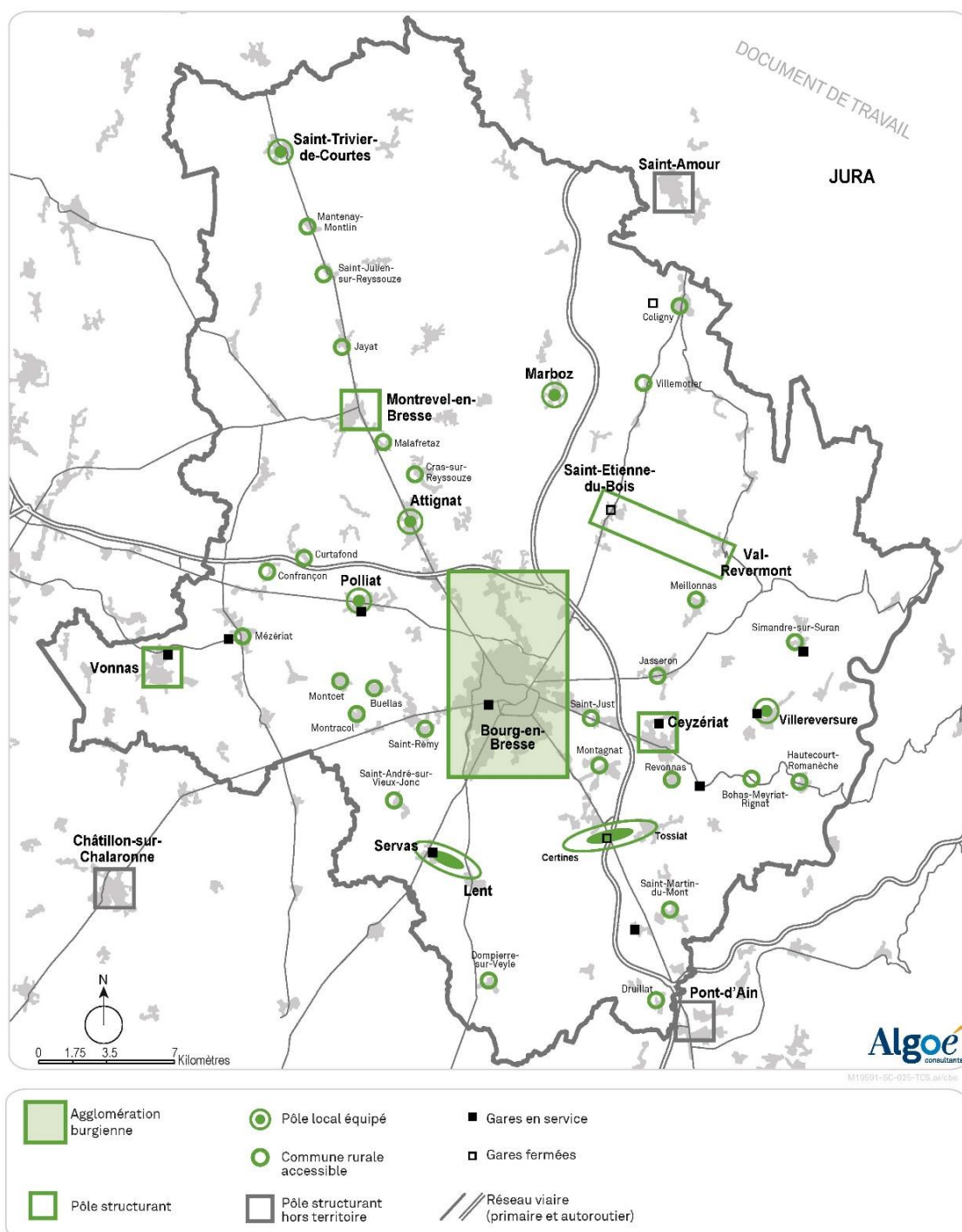
La commune de Péronnas accueille 6 500 habitants. Elle dispose d'un parc de logements relativement diversifiée, avec une part de logements collectifs d'environ 35 % et un taux de logements locatifs sociaux de l'ordre de 20 %.

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 simplifiée N°1 approuvée le 25 janvier 2011 ;
- Modification simplifiée N°2 approuvée le 5 mars 2013 ;
- Modification N°2 approuvée le 15 octobre 2013 ;
- Modification simplifiée N°3 approuvée le 15 novembre 2013 ;
- Mise à jour approuvée le 2 août 2017 ;
- Modification N°3 approuvée le 10 septembre 2019
- Modification simplifiée N°4 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 ou de supprimer des dispositions devenues obsolètes.

Adaptations prévues

1. L'installation des portails d'entrée ;
2. L'implantation des annexes ;
3. L'aspect extérieurs des constructions ;
4. La desserte en fibre optique ;
5. Le reclassement du site du collège « Les Côtes » ;
6. Le reclassement de la zone AU1B secteur « chemin de Bellevue – route de Lyon » ;
7. La modification d'un emplacement réservé (ER) ;
8. La suppression d'emplacements réservés (ER) ;

Définition de la procédure

La mise en œuvre de ces évolutions réglementaires entre dans le cadre de la procédure de modification conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification du PLU n'entre pas dans le champ d'application de la modification de droit commun défini par l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme. En effet, les adaptations prévues n'ont pas pour objet de :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Au vu de ce qui précède, le projet de modification relève du champ d'application de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme relatif à la "modification simplifiée".

Par arrêté du 14/10/2022, la Commune a prescrit la modification simplifiée n°2 de son 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 simplifiée, conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

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.153-41 :

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.

Article L153-45 :

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-47 :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

Article L153-48 :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

EXPOSÉ ET CONTENU DES MODIFICATIONS

1. L'implantation des portails d'entrée 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.

Avant modification :

ARTICLE UB3

Accès et voirie

(...)

Les portails d'entrées doivent être réalisés avec un recul de 5 mètres par rapport au bord de chaussée. Pour l'existant, en fonction de la disposition des lieux un recul inférieur pourra être accordé.

ARTICLE AU1-3

Accès et voirie

(...)

Les portails d'entrées doivent être réalisés avec un recul de 5 mètres par rapport au bord de chaussée.

Après modification :

ARTICLES UB3 ET AU1-3

Accès et voirie

(...)

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 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.

Avant modification :

ARTICLES UB6 ET AU1-6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

(...)

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise publique.

ARTICLES UB7 ET AU1-7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

(...)

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.

Après modification :

ARTICLES UB6 ET AU1-6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

(...)

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise publique.

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.

ARTICLES UB7 ET AU1-7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

(...)

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. L'aspect extérieur des constructions en zones UB et AU1 :

Pour les zones résidentielles (UB, AU1) 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.

Avant modification :

ARTICLE UB11

Aspect extérieur

Implantation et volume

(...)

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.

Toitures

(...)

A moins qu'elle ne soit translucide, les couvertures des bâtiments à usage d'habitation doivent être réalisées avec des matériaux ayant l'aspect de tuiles de terre cuite. La teinte des couvertures sera ocre, rouge ou brune.

(...)

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

Éléments de surface

(...)

L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade.

Clôtures, en limite de domaine public ou de voirie

(...)

A moins d'être constituée de haies vives, la hauteur maximum de la clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètre, hors soutènement.

Après modification :

ARTICLE UB11

Aspect extérieur

Implantation et volume

(...)

Dans le secteur UBc, les toitures terrasses sont autorisées. Pour les autres zones, [les toitures terrasses sont autorisées à condition de ne pas dépasser 30% de l’emprise au sol du bâtiment.](#)

Toitures

(...)

A moins qu’elle ne soit translucide, les couvertures des bâtiments à usage d’habitation doivent être réalisées avec des matériaux ayant l’aspect de tuiles de terre cuite. [Les teintes autorisées pour les tuiles sont brun, rouge, ocre ou ardoise. Les tuiles types provençales ne sont pas autorisées.](#)

(...)

Les toitures peuvent présenter une pente de toit et un aspect différent dans le cas de vérandas, de couverture de piscine, [de carport](#) et de petits bâtiments annexes de moins de [15 m²](#) d’emprise au sol.

Éléments de surface

(...)

L’utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits, peintures de façade [et encadrements de fenêtres.](#)

Clôtures, en limite de domaine public ou de voirie

(...)

La hauteur maximum de la clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètre, hors soutènement, [y compris si elle est constituée de haies vives.](#)

Avant modification :

ARTICLE AU1-11

Aspect extérieur

Implantation et volume

(...)

Les pentes de toiture doivent être comprises entre 30 et 50 %.

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.

Toitures

(...)

A moins qu'elle ne soit translucide, les couvertures des bâtiments à usage d'habitation doivent être réalisées avec des matériaux ayant l'aspect de tuiles de terre cuite. La teinte des couvertures sera ocre, rouge ou brune.

(...)

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

Éléments de surface

(...)

L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade.

Clôtures, en limite de domaine public ou de voirie

(...)

A moins d'être constituée de haies vives, la hauteur maximum de la clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètre, hors soutènement.

Après modification :

ARTICLE AU1-11

Aspect extérieur

Implantation et volume

(...)

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 sont autorisées à condition de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol du bâtiment.

Toitures

(...)

A moins qu'elle ne soit translucide, les couvertures des bâtiments à usage d'habitation doivent être réalisées avec des matériaux ayant l'aspect de tuiles de terre cuite. Les teintes autorisées pour les tuiles sont brun, rouge, ocre ou ardoise. Les tuiles types provençales ne sont pas autorisées.

(...)

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

Éléments de surface

(...)

L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits, peintures de façade et encadrements de fenêtres.

Clôtures, en limite de domaine public ou de voirie

(...)

La hauteur maximum de la clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètre, hors soutènement, [y compris si elle est constituée de haies vives](#).

4. Fibre optique en zones U et AU :

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

Avant modification :

ARTICLE U4 ET AU4

Desserte par les réseaux

(...)

Électricité et téléphone

Les extensions, branchement et raccordement d'électricité et de téléphone 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.

Après modification :

ARTICLE U4 ET AU4

Desserte par les réseaux

(...)

Électricité et 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.

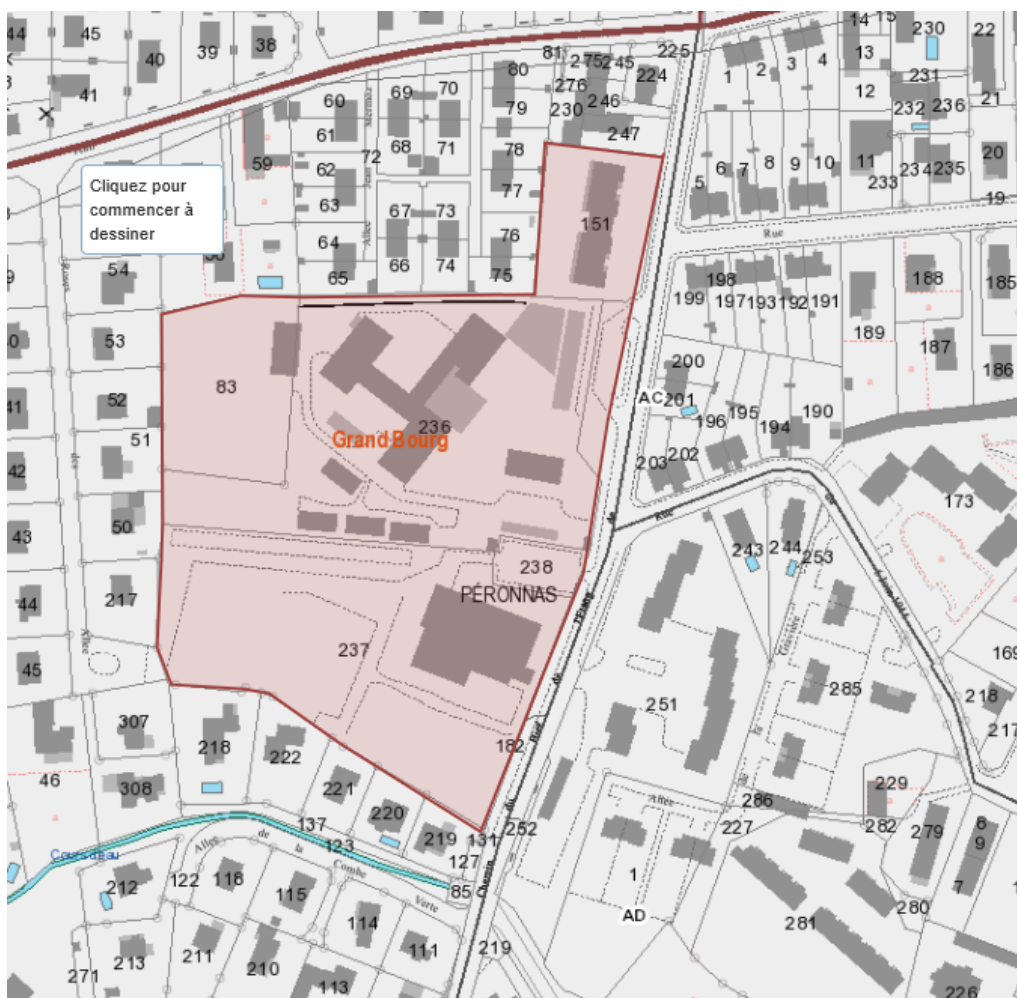
5. Reclassement du site du collège en zone UMb

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.

En revanche, le PLU identifie un zonage spécifique « UMb » pour les établissements scolaires et installations liées. Il est destiné à :

- 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.

En toute logique, il est proposé de reclasser le site du collège en zone UMb.



Plan de zonage avant modification :



Plan de zonage après modification :



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 :

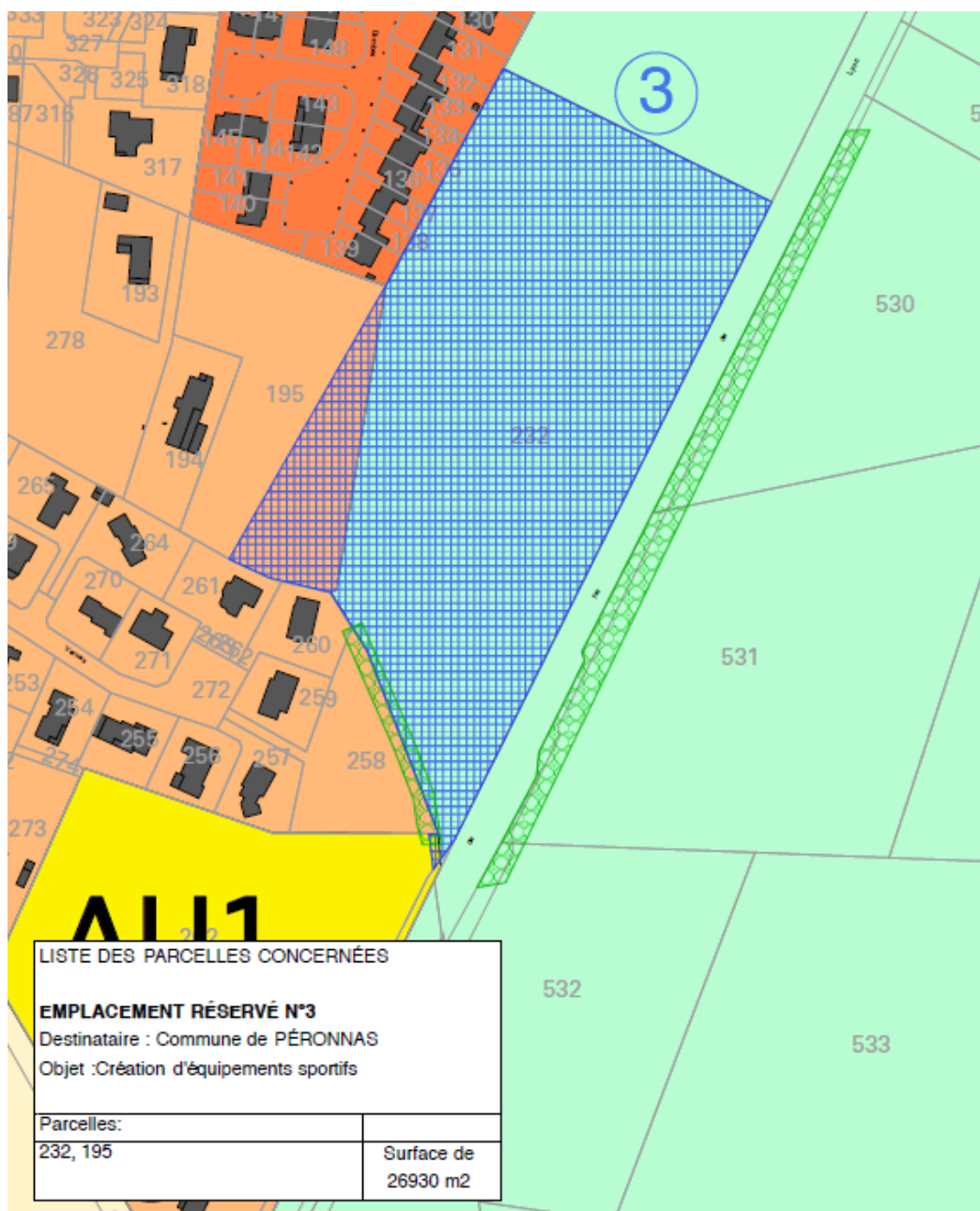


Plan de zonage après modification :



7. Modification d'un emplacement réservé (ER)

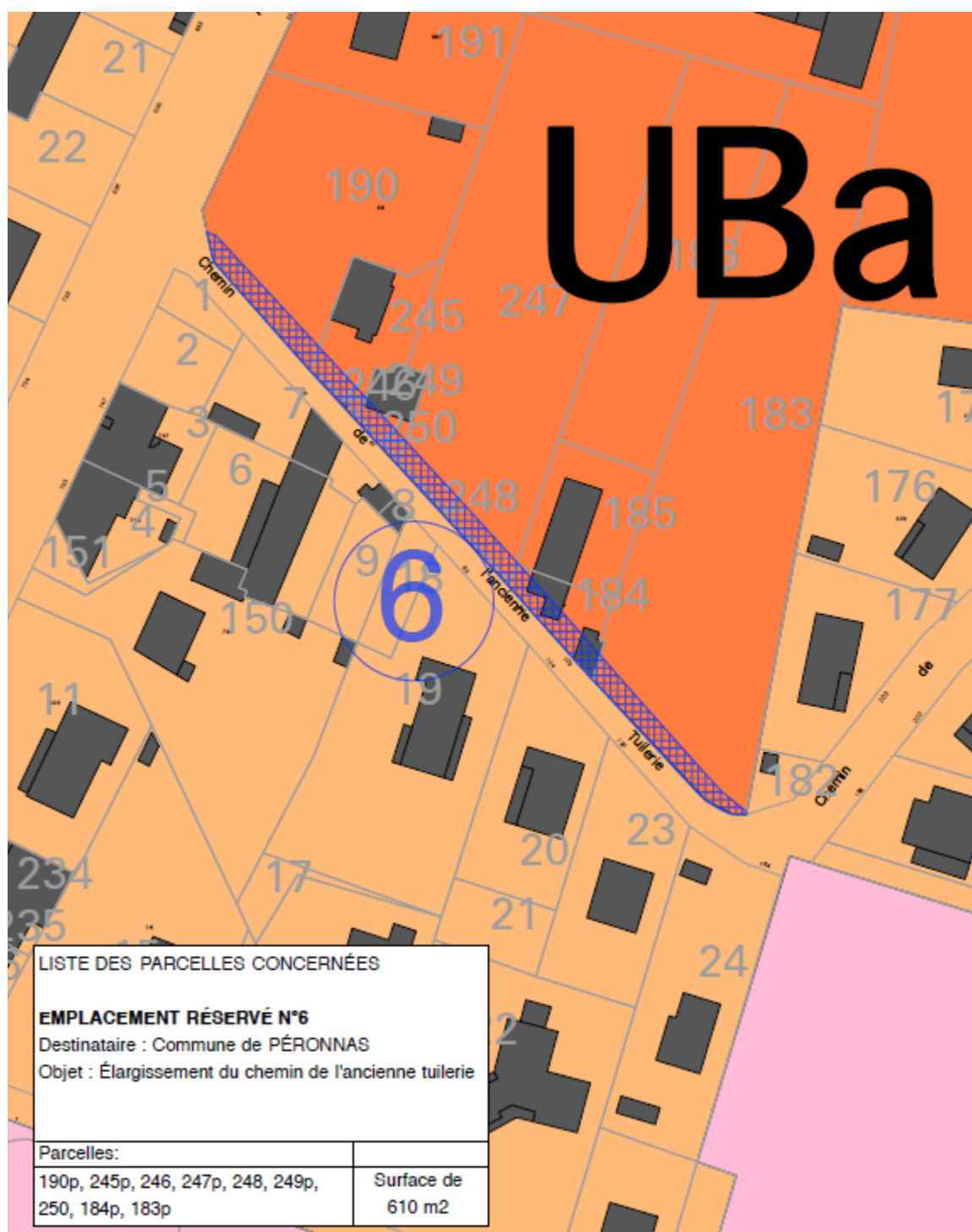
L'ER 3 lieudit les Vavres, destiné à la création d'équipements sportifs est modifié en levant la réserve sur la parcelle AR 195 nouvellement numérotée en AR 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 429 d'une superficie totale de 2 397m².



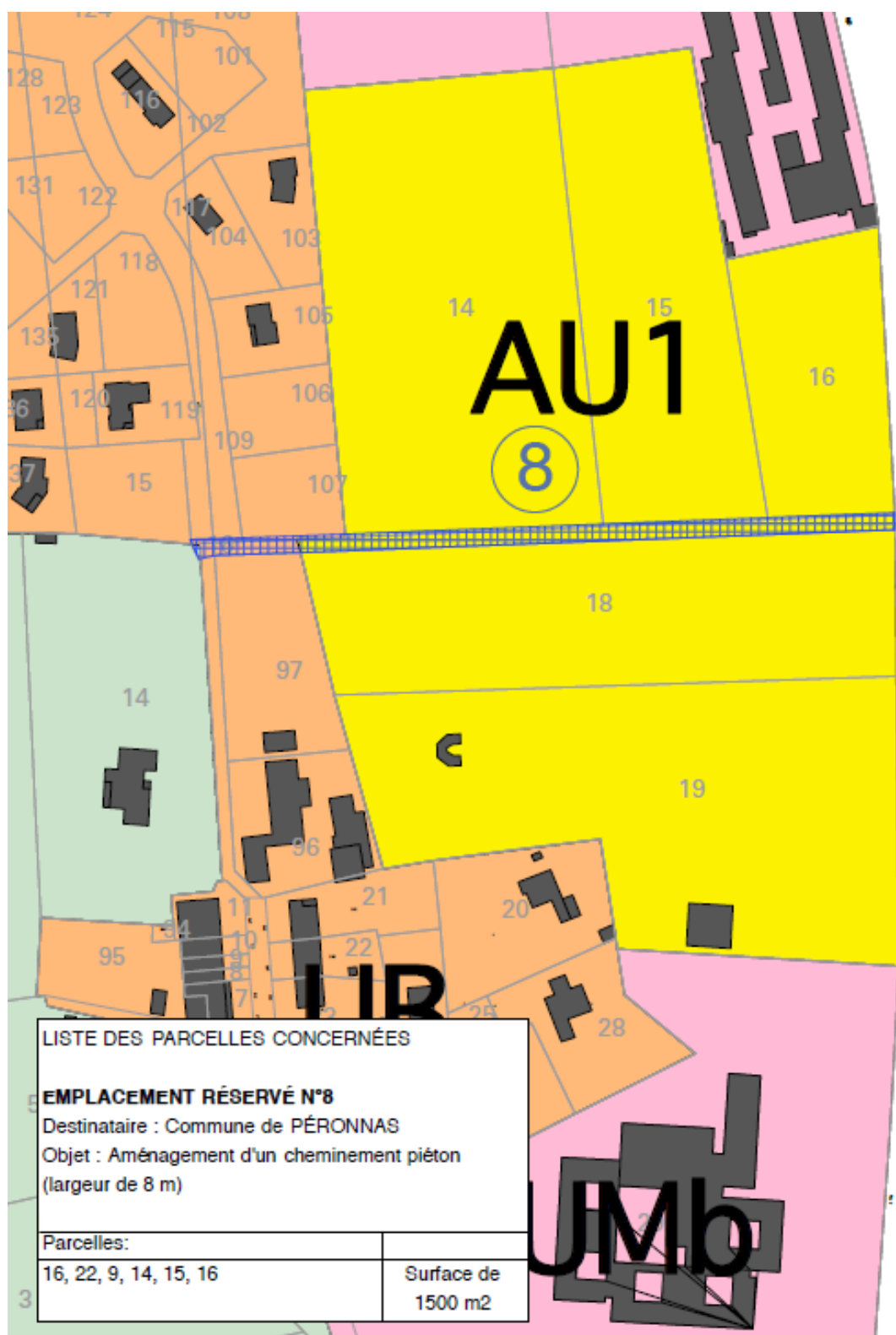
8. Suppression d'emplacements réservés (ER)

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.



- 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 24533
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

TABLEAU DES SURFACES

Zones PLU	Surfaces avant modification (hectares)	Surfaces après modification (hectares)
UB	190,90	190,90
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

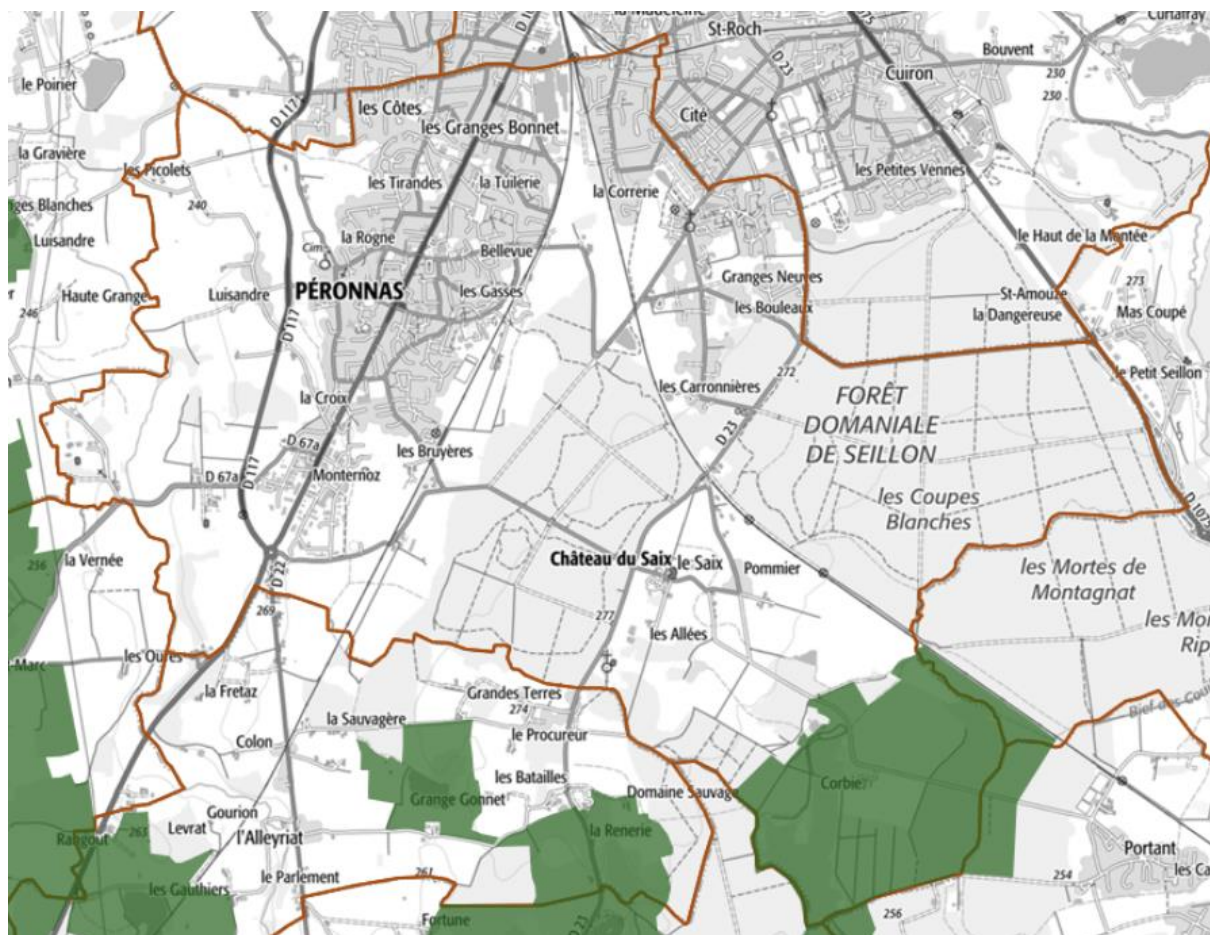
Les diverses modifications apportées au PLU n'auront pas un impact notable sur l'environnement. Elles n'augmentent pas le développement urbain tel qu'il était envisagé dans le PLU et ne modifient pas les incidences environnementales des aménagements programmés.

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.

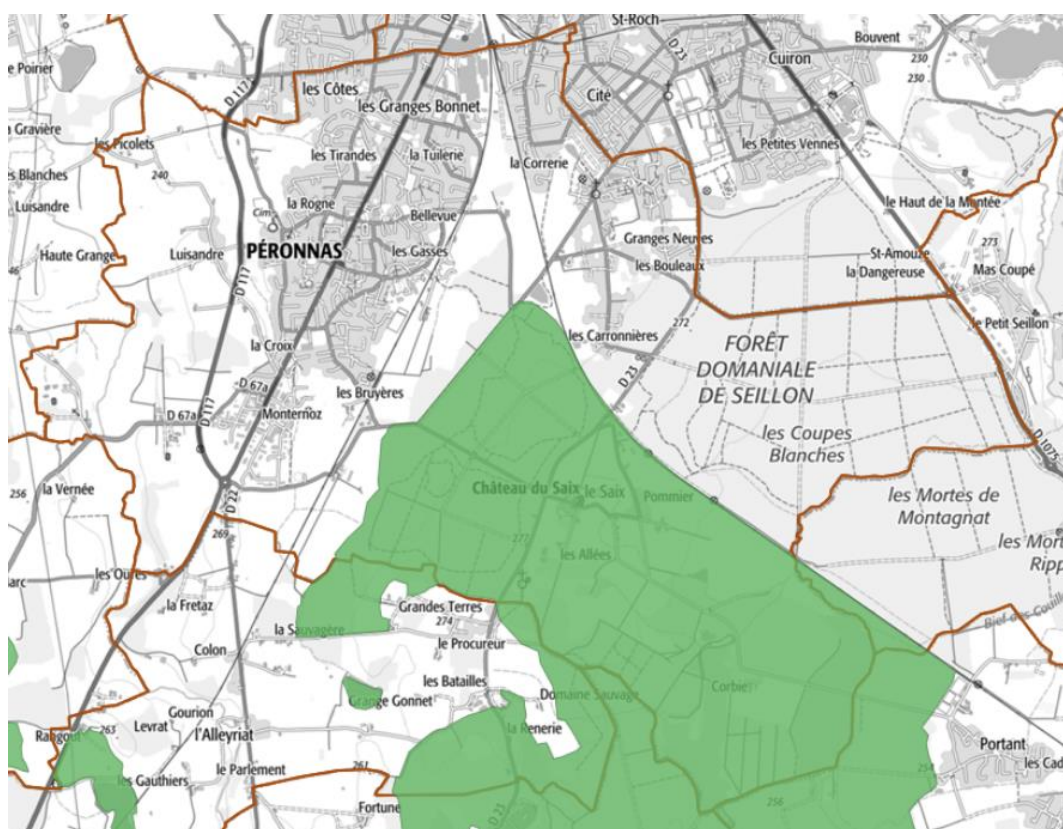
Sur les paysages, les modifications apportées restent mineures et concernent exclusivement le paysage urbain.

S'agissant de l'impact sur les milieux sensibles (Natura 2000, ZNIEFF type 1, zones humides ou zones de protection de captages), aucune incidence directe n'est à relever.

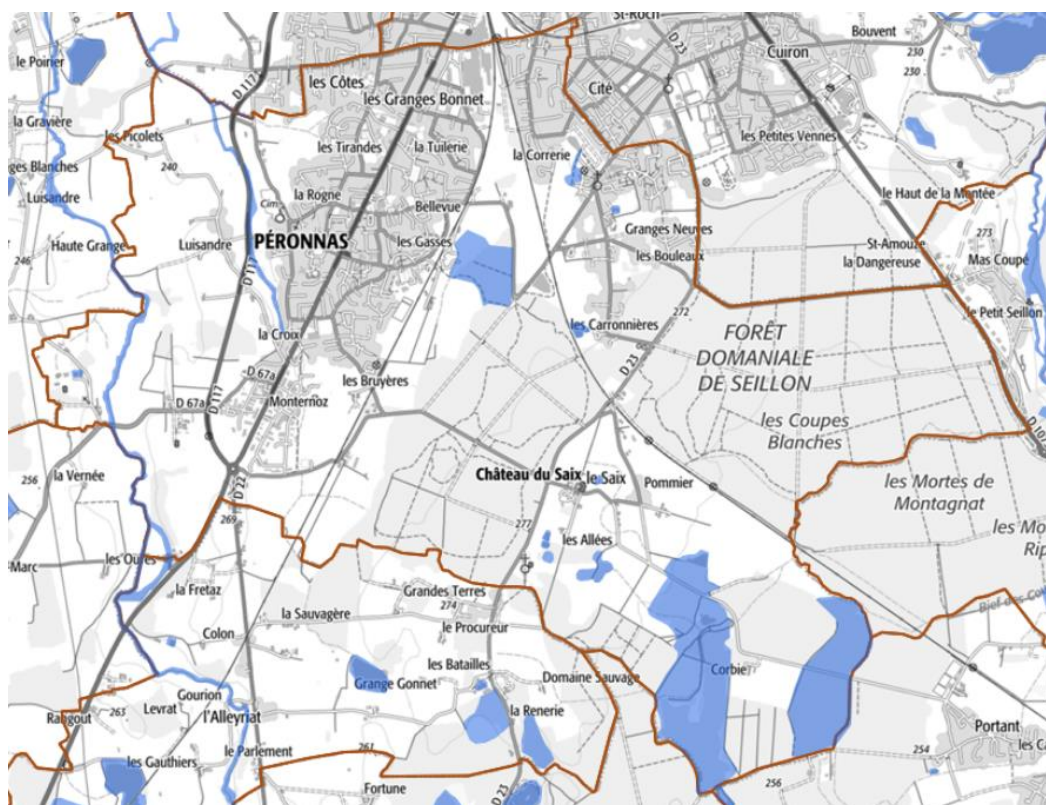
Natura 2000 (source : site DREAL) :



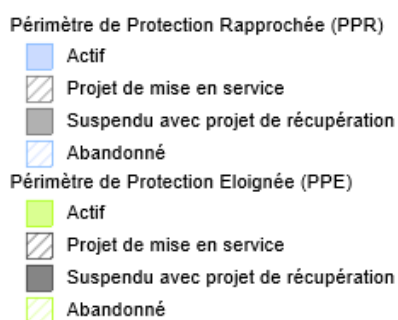
ZNIEFF type 1 (source : site DREAL) :



Zones humides (source : site DREAL) :



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.



PÉRONNAS – modification simplifiée n°5 PLU

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

La procédure a été prescrite par arrêté du 14 octobre 2022.

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. L'aspect extérieur des constructions (article 11) en zones UB et AU1 ;
4. Fibre optique en zones (article 4) U et AU ;
5. Reclassement du site du collège en UMb ;
6. Reclassement de la zone AU1b en UBb ;
7. Modification d'un emplacement réservé (ER) ;
8. Suppression d'emplacements réservés (ER).

Considérant ces différents points, l'évolution du document de PLU fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée, 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 des articles L.153-45 et L.153-47 du code de l'urbanisme. Elle sera adoptée par délibération du Conseil Municipal après avoir fait l'objet d'une mise à disposition du public.

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

- L'additif au rapport de présentation, présentant les raisons de la modification simplifiée et l'évolution des différentes pièces du PLU ;
- Le plan de zonage ;
- Le règlement ;
- La liste des emplacements réservés.