



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE PERONNAS

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION (OAP)

TABLE DES MATIÈRES

1.	PRÉAMBULE	5
1.1.	Opposabilité aux tiers	5
1.2.	Articulation avec le règlement écrit et graphique	5
1.3.	Échéancier d'ouverture à l'urbanisation	6
1.4.	Les OAP du territoire.....	6
2.	OAP TRAME VERTE ET BLEUE DE L'UNITÉ URBAINE DE BOURG-EN-BRESSE.....	7
2.1.	Contexte et enjeux.....	7
2.2.	Orientations applicables à l'ensemble du territoire	14
2.3.	Orientations territorialisées.....	23
3.	OAP SECTORIELLES DE PÉRONNAS.....	37
3.1.	OAP n°1 Avenue de Lyon - Nord	39
3.2.	OAP n°2 Avenue de Lyon - Sud	48
3.3.	OAP n°3 Centre-bourg	54
3.4.	OAP n°4 Chemin de la Croix	61
3.5.	OAP n°5 Porte sud.....	67
3.6.	OAP n°6 Équipement entre deux voies.....	75

1. PRÉAMBULE

Le PLU de Péronnas comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), afin de :

- Favoriser un urbanisme de projet,
- Améliorer la qualité des projets.

Le PLU de Péronnas inscrit des OAP sur six sites, qui correspondent aux zones urbaines (U), à urbaniser (AU), donc des potentiels de développement à court terme et dont la taille, l'inscription dans le tissu urbain ou la complexité nécessite un encadrement particulier.

1.1. OPPOSABILITÉ AUX TIERS

L'OAP se positionne en complémentarité des règlements écrits et graphiques pour leur donner du sens et de la force. Elle apporte une dimension qualitative et contextuelle des règles qui tendent à être communes à l'échelle du territoire.

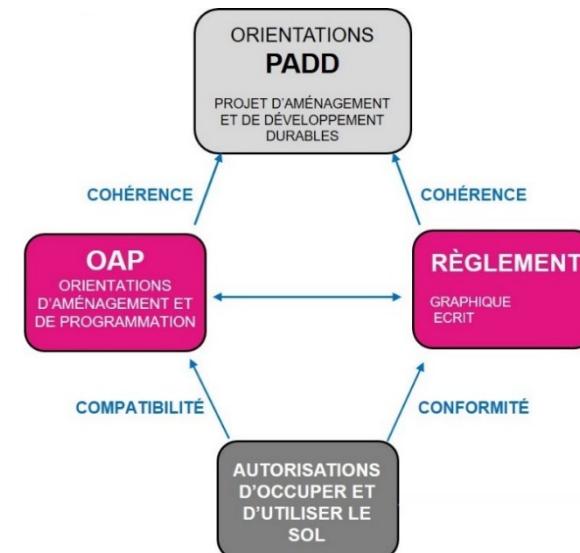
L'OAP a une vertu pédagogique qui cherche à expliquer les orientations recherchées par le projet de PLU, et elle invite le pétitionnaire à se projeter au-delà du « déjà présent ».

Les OAP s'appliquent sur des secteurs définis et s'opposent aux projets de construction et/ou d'aménagement dans un rapport de compatibilité. En ce sens, les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais bien contribuer à leur mise en œuvre, à minima, ne pas les remettre en

cause. La compatibilité s'appréciera lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

1.2. ARTICULATION AVEC LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique. Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations par secteur, et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires contenues dans le règlement écrit et graphique.



ARTICULATION DES OAP ET DU RÈGLEMENT ET RAPPORTS D'OPPOSABILITÉ – SOURCE : CITADIA

1.3. ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU doivent définir un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser sur le territoire couvert par le PLU. Cet échéancier peut planifier certaines zones d'urbanisation futures ou réserves foncières au-delà de 2031 : dans ce cas, elles n'entreront pas dans la comptabilisation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au titre de la période 2021-2031.

À ce titre, sur la commune de Péronnas, voici l'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des OAP situées dans les zones à urbaniser du PLU :

- à court-terme ou moyen-terme, sans condition d'urbanisation : OAP n°1 phases 1 et 2, OAP n°2, OAP n°3, OAP n°4, OAP n°5, OAP n°6 phases 1 et 2
- o à long-terme : OAP n°1 phase 3 (conditionnée à la production de logements sur les autres OAP et à après 2031), OAP n°6 phase 3 (conditionnée à l'avancement de la phase 2)

La zone à urbaniser à long-terme (2AU) n'est pas ouverte à l'urbanisation, son ouverture nécessitera une procédure d'évolution du PLU avec la réalisation d'une OAP.

1.4. LES OAP DU TERRITOIRE

Le PLU de Péronnas comporte 7 OAP composées de la manière suivante :

- o Une Orientation d'Aménagement et de Programmation « thématique » au titre de l'article L.151-6-2 du code de l'urbanisme sur la trame verte et bleue qui couvre l'ensemble du territoire communal ;
- o Six Orientations d'Aménagement et de Programmation « sectorielles » au titre des articles R.151-6 à R.151-8.1 du code de l'urbanisme :
 - OAP n°1 : Avenue de Lyon – Nord ;
 - OAP n°2 : Avenue de Lyon – Sud ;
 - OAP n°3 : Centre-bourg ;
 - OAP n°4 : Chemin de la Croix ;
 - OAP n°5 : Équipement entre deux voies ;
 - OAP n°6 : Porte Sud.

2. OAP TRAME VERTE ET BLEUE DE L'UNITÉ URBAINE DE BOURG-EN-BRESSE

2.1. CONTEXTE ET ENJEUX

Qu'est-ce qu'une OAP trame verte et bleue ?

L'Opération d'Aménagement et de Programmation thématique Trame Verte et Bleue a pour objectif, dans la lignée des orientations définies par le PADD, de préserver et renforcer la place de la biodiversité terrestre et aquatique au sein du territoire. Concrètement, elle crée un projet de territoire permettant d'assurer les conditions de vie nécessaires à la faune et la flore locale et donc de dessiner un cadre de vie et de bien-être pour les habitants et les habitantes.

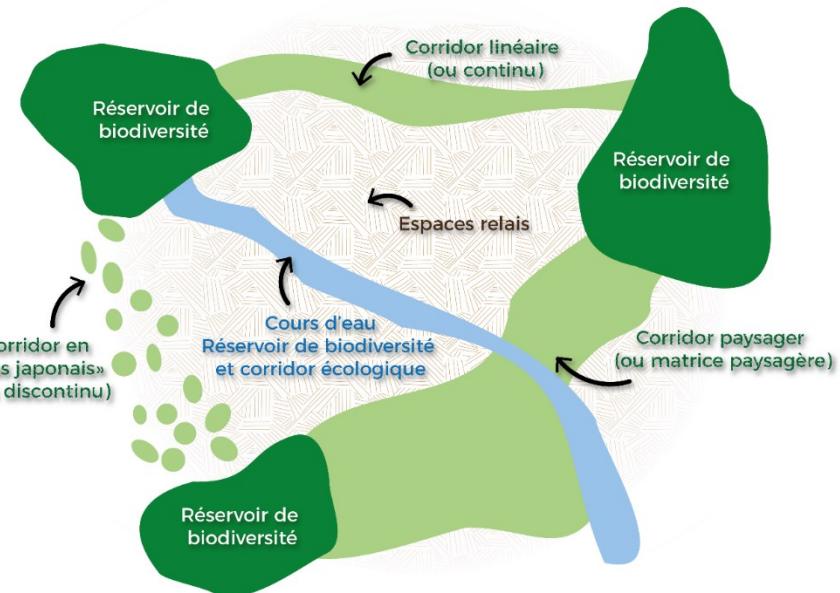
Portée de l'OAP

L'OAP traduit les grandes orientations du PADD, elle décline les objectifs et orientations d'aménagement à mettre en œuvre par tout projet sur le territoire.

Les orientations présentées ci-après s'appliquent en complément des dispositions du règlement du PLU et sont opposables au tiers dans un lien de **compatibilité pour tout projet**. Le cas échéant, ces orientations peuvent être précisées et spatialisées dans le cadre d'une OAP portant sur un secteur délimité (OAP sectorielle).

Cette OAP thématique Trame Verte et Bleue est commune et applicable aux 4 communes de l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse (Péronnas,

Saint-Denis-Lès-Bourg, Viriat et Bourg-en-Bresse). Elle est issue d'un travail collaboratif visant à harmoniser conditions d'aménagement du territoire.



Les enjeux écologiques du territoire

Le fonctionnement écologique du territoire repose sur des réservoirs fonctionnels s'intégrant dans les continuités écologiques régionales. Ces réservoirs sont principalement des boisements doublés de zones humides, héritage des habitats dominant la plaine de Bresse avant sa mise en culture et son urbanisation. A ces réservoirs principaux s'ajoute une multitude de petits boisements qui, avec les haies bocagères,

forment le paysage bocager et facilitent les échanges entre les différents réservoirs. Au sein du tissu urbanisé, la présence de parcs urbains, d'espaces végétalisés et de linéaires d'arbres contribue à créer une perméabilité des zones urbanisées denses, là où les jardins privatifs prennent le relais dans les zones pavillonnaires.

À cette trame verte s'ajoute une trame bleue dense composée des trois principaux cours d'eau : la Reyssouze, le Jugnon et la Veyle ainsi que leurs affluents (briefs et ruisseaux) et le réseau de mares, d'étangs et de zones humides.

Malgré la présence de nombreux réservoirs naturels et d'espaces relais, la fonctionnalité de la trame verte et bleue est compromise par différents facteurs :

- Les infrastructures de transport traversant le territoire
- Les portions bétonnées des cours d'eau et la présence d'obstacles à l'écoulement,
- Le mitage et l'étalement urbain opérés pendant les dernières décennies en périphérie de la ville centre ont mené à la disparition d'espaces naturels et à la fragmentation des continuités.

Par conséquent, il est possible d'identifier 3 corridors écologiques fonctionnels d'importance régionale sur et à proximité du territoire. Ils opèrent la jonction entre les différents massifs boisés via des réseaux bocagers denses et fonctionnels.

L'enjeu est ainsi de recréer des connexions fonctionnelles entre l'Est et l'Ouest du territoire à travers les hameaux viriatis au Nord et le tissu urbanisé dense de Bourg-en-Bresse et ce, notamment en retrouvant une trame bleue efficiente.

La structuration de l'OAP

Les préconisations apportées dans le cadre de cette OAP permettent une approche globale pour allier activités humaines, qualités paysagères et fonctionnalités écologiques. Pour cela, des préconisations applicables à l'ensemble du territoire sont ici formulées ainsi que d'autres applicables à des zones spécifiques présentant des enjeux particuliers :

- **Les franges urbaines**, c'est-à-dire les espaces de transition entre les zones urbanisées et les espaces agro-naturels, ont pâti de l'urbanisation croissante en périphérie des villes et nécessitent une attention particulière pour assurer les intégrations paysagères et définir des limites durables d'urbanisation,
- **Les pénétrantes vertes et bleues** que constituent les rivières et leurs ripisylves, traversant l'ensemble du territoire. Elles nécessitent une attention particulière pour lutter contre leur destruction et leur banalisation puisqu'elles assurent la continuité des corridors notamment au sein même des secteurs les plus denses du territoire.
- **Les zones de grands équipements ou d'activités** principalement localisées en périphérie de Bourg-en-Bresse, elles présentent un potentiel écologique important. La végétalisation de ces secteurs, la réduction des surfaces imperméabilisées sont des enjeux importants.
- **Favoriser le déploiement de sujets arborés matures**, notamment en lien avec la capacité de déploiement de leurs systèmes racinaires ; car ils offrent un impact considérable sur l'habitabilité des lieux : évapotranspiration, ombrage, absorption, infiltration, stabilisation du sol, ruissèlement évité, carbone séquestré, production d'oxygène, etc.

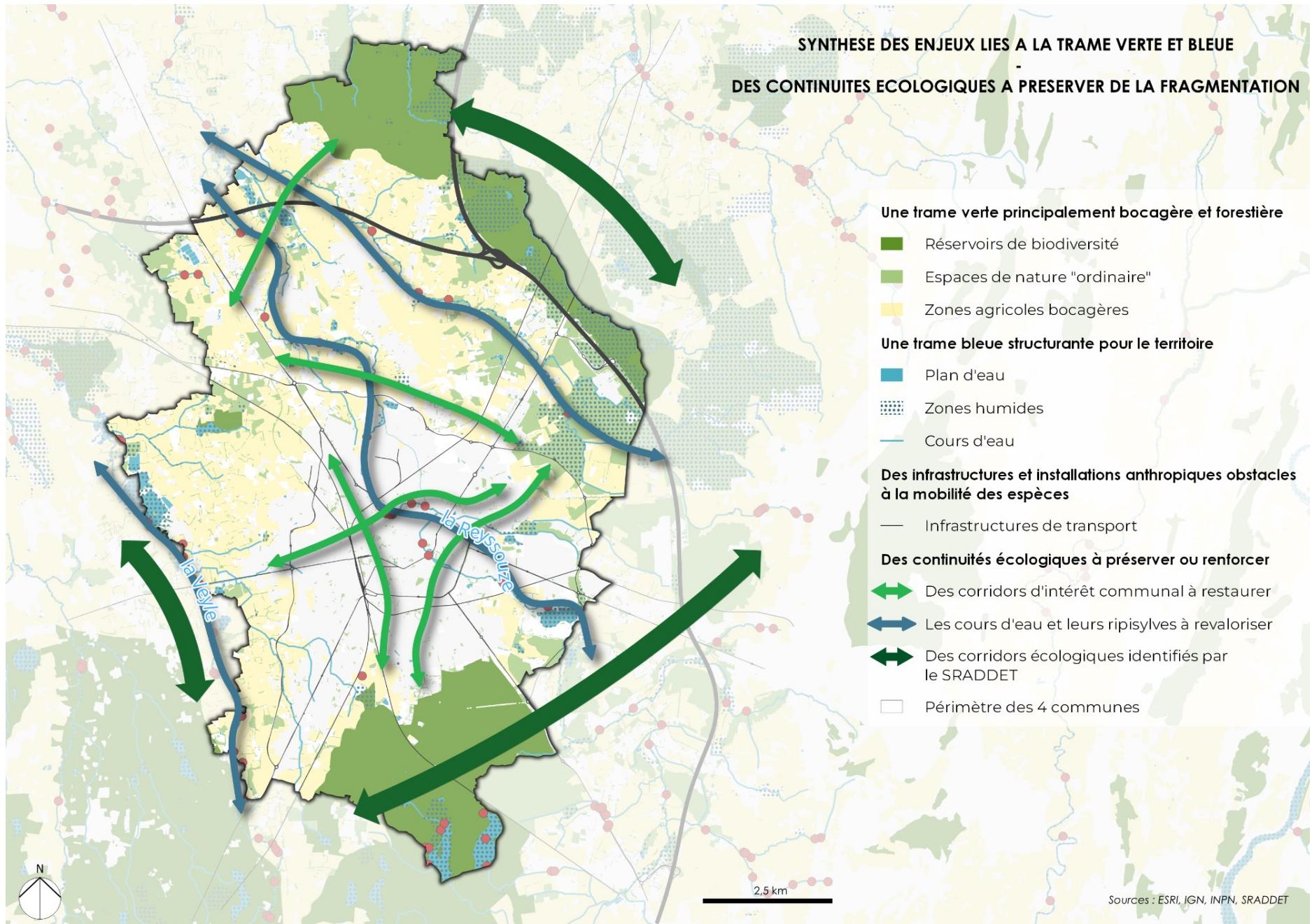
Pour l'ensemble des orientations, il s'agit de distinguer :

- **Les prescriptions d'aménagement**, c'est-à-dire des règles obligatoires devant être respectés lors de l'élaboration des projets,
- **Les recommandations** : c'est-à-dire des préconisations qu'il convient d'appliquer autant que possible mais n'ayant pas valeur d'obligation.

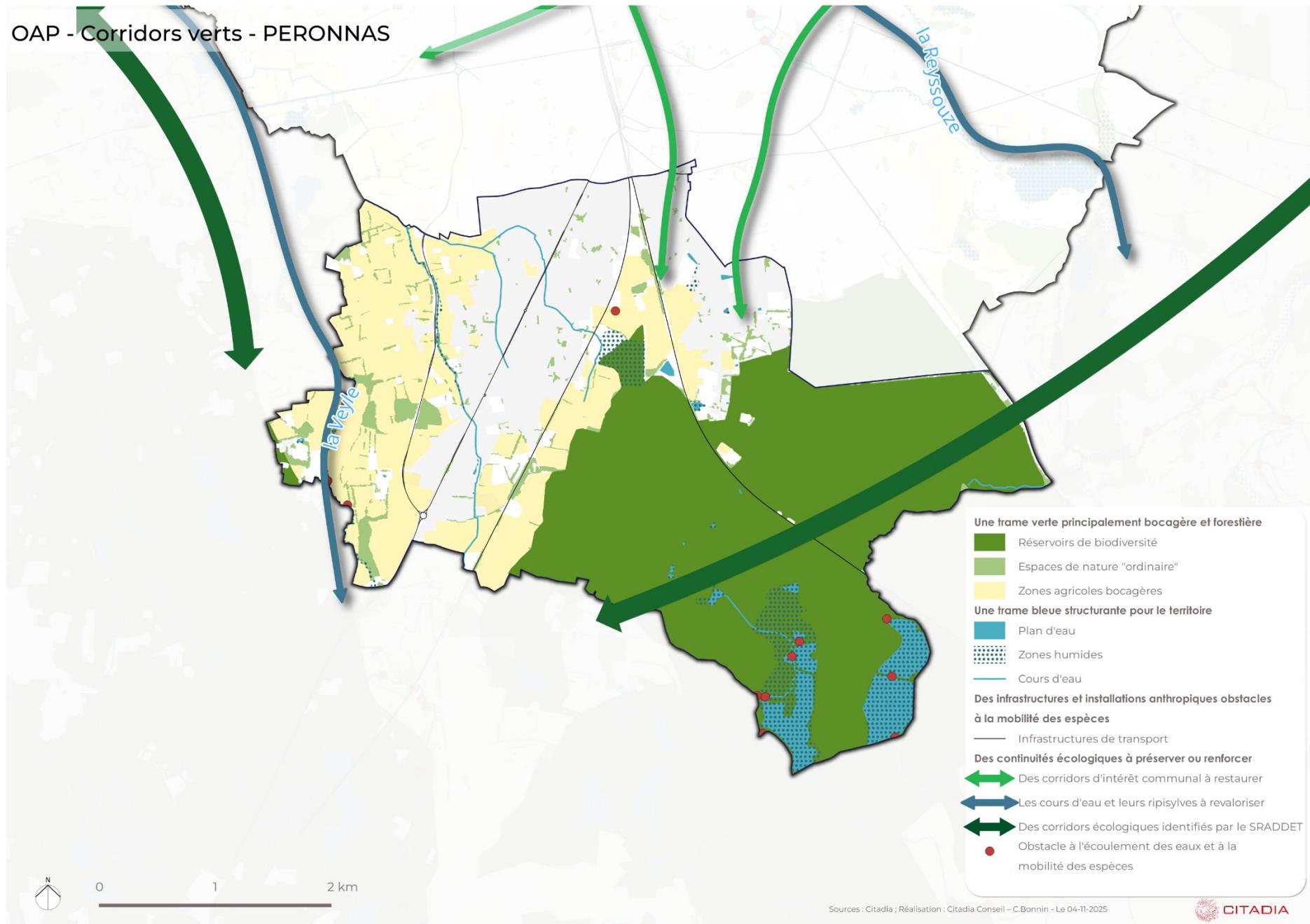
Les objectifs de cette OAP trame verte et bleue sont donc multiples :

- Restaurer, préserver et renforcer le réseau écologique du territoire,
- Lutter contre les îlots de chaleur,
- Limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration de l'eau de pluie,
- Améliorer le cadre paysager de l'agglomération.

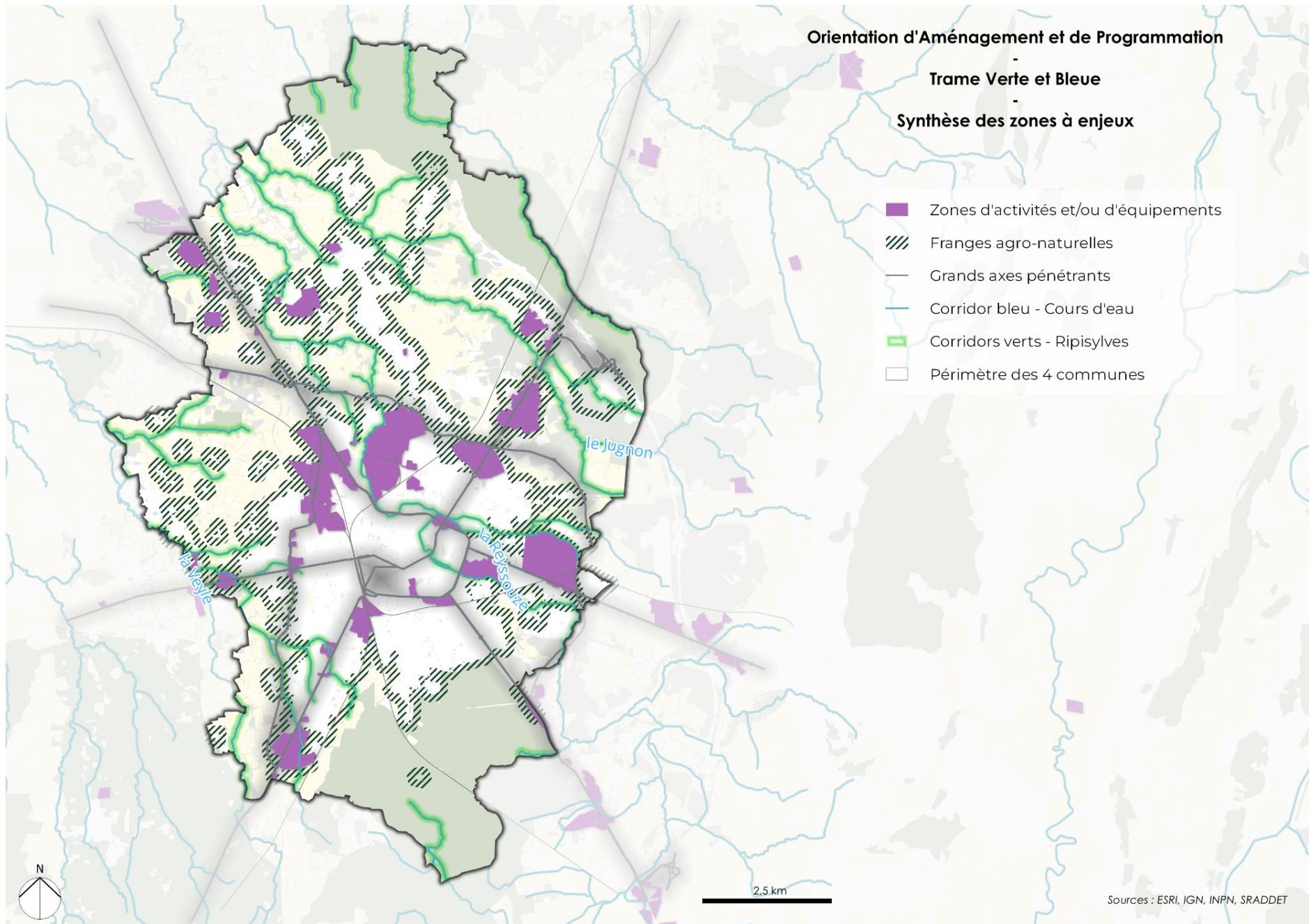
In fine, les préconisations ici formulées permettent d'améliorer le cadre de vie des habitants et participent au développement de la



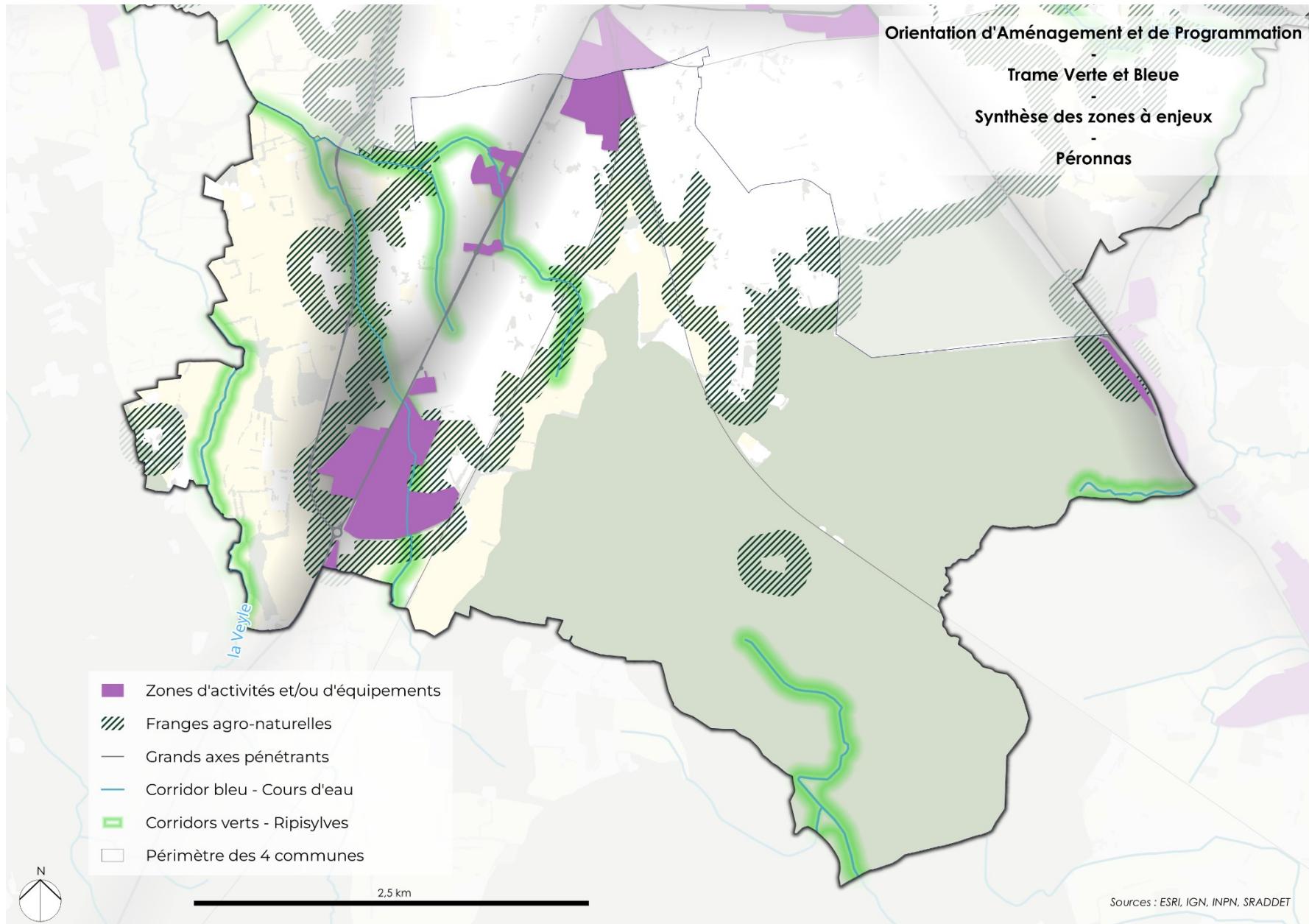
OAP Trame verte et bleue de l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse



OAP Trame verte et bleue de l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse



OAP Trame verte et bleue de l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse



2.2. ORIENTATIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Dans l'ensemble des territoires de la commune, qu'ils soient urbanisés ou naturels, les projets d'aménagement doivent contribuer à une urbanisation qualitative permettant le développement de la biodiversité, le respect du cycle naturel de l'eau et la création d'un paysage de qualité.

Pour cela, il convient d'appliquer les principes d'aménagement généraux énoncés plus bas. Ils se déclinent en 4 thèmes :

- Préserver les sols naturels du territoire
- Retrouver un cycle naturel de l'eau
- Créer des aménagements favorables à la biodiversité
- Aménager la trame noire du territoire

Objectifs :

- Conforter les continuités écologiques existantes et en développer de nouvelles,
- Favoriser la perméabilité de l'ensemble du territoire pour la biodiversité,
- Préserver les espaces naturels sensibles de l'agglomération,
- Prévenir les risques d'inondation.
- Créer un cadre de vie agréable pour les habitants d'un point de vue paysager et climatique.

Préserver les sols naturels du territoire

L'**urbanisation et l'artificialisation des sols** durant les précédentes décennies ont progressivement mené à une **disparition des sols naturels ou du moins à un déclin qualitatif**. Cette tendance se traduit aujourd'hui par une dégradation des paysages - le végétal cédant la place au minéral –, des ruissellements importants d'eaux de pluie ou encore par des phénomènes d'îlots de chaleur – les surfaces artificialisées stockant la chaleur en journée et la restituant durant la nuit.

La pleine terre est pourtant un atout notable pour le territoire :

- Elle constitue un important réservoir de biodiversité. La faune du sol peut représenter jusqu'à 2 t/ha tandis que les micro-organismes peuvent représenter plus de 4 t/ha,
- Elle permet de maintenir la structure des sols et d'éviter les phénomènes d'érosion ou de ruissellement en facilitant la rétention d'eau,
- Elle est un atout contre les îlots de chaleur car elle n'emmagsine pas la chaleur comme les surfaces artificialisées,
- Elle agit comme puits de carbone. Le sol peut stocker jusqu'à trois fois plus de carbone que les arbres en milieu urbain,
- Elle permet de retrouver un cycle de l'eau naturel en facilitant l'infiltration de l'eau de pluie dans le sol.

Les sols naturels d'un territoire constituent le socle d'un bon fonctionnement écologique. Il convient donc de les ménager, de les préserver et si possible, d'inverser la tendance en supprimant les revêtements imperméabilisés au profit de sols naturels.

Prescriptions d'aménagement

- Préserver la pleine terre et assurer la perméabilité écologiques des aménagements

Dans l'objectif de préserver une part des sols naturels au sein des tissus urbanisés et de mettre en œuvre une densification qualitative, le PLU impose le respect d'un pourcentage minimal de pleine terre adapté en fonction des différentes zones. Il permet la préservation du caractère naturel des espaces libres et s'assure qu'ils ne soient pas imperméabilisés à excès.

Ces pourcentages sont adaptés à chaque zone du règlement et sont fixés au sein de l'article relatif à la « Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale » du chapitre « Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ».

- Concevoir des espaces de stationnement minimisant l'artificialisation des sols

Afin de conserver au maximum la pleine terre lors de l'aménagement d'espaces de stationnement, le règlement du PLU comporte des règles relatives à la végétalisation et la perméabilité des sols de ces espaces. Ces règles sont adaptées en fonction des zones et sont situées dans les articles relatifs au traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et des abords des constructions du chapitre « Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ».

Recommandations d'aménagement

- Privilégier les aménagements préservant la pleine terre

Tout projet d'aménagement, public ou privé, doit veiller à préserver au maximum la pleine terre en :

- **Portant une attention particulière aux coeurs d'îlots**, notamment en évitant leur imperméabilisation et en favorisant les aménagements paysagers offrant des espaces verts aux résidents ou usagers des bâtiments.
- **Surélevant les petites constructions par rapport au sol** afin de préserver sa perméabilité et son potentiel écologique.
- **Privilégiant la continuité des espaces de pleine terre**. Les espèces du sol possèdent des capacités de déplacement limitées et le moindre obstacle crée une coupure infranchissable pour elles. Cette continuité est également clef pour la résilience des arbres, facilitant les échanges entre eux et limitant la propagation de ravageurs ou maladies.
- **Réutilisant au maximum la pleine terre des déblais** pour les aménagements paysagers du projet.

OAP Trame verte et bleue de l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse



PRÉSERVER LES ESPACES DE PLEINE TERRE EN PORTANT UNE ATTENTION PARTICULIÈRE AUX CŒURS D'ÎLOTS. SOURCE : CITADIA

LIMITER L'IMPERMÉABILISATION ET DÉSARTIFICIALISER LÀ OÙ CELA EST POSSIBLE.

L'artificialisation des sols naturels doit être évitée au maximum et anticipée le plus tôt possible, lors de la conception des projets. La logique privilégiée doit être d'Éviter et dans un second temps de Réduire, puis de Compenser en ultime recours les éventuels impacts résiduels.

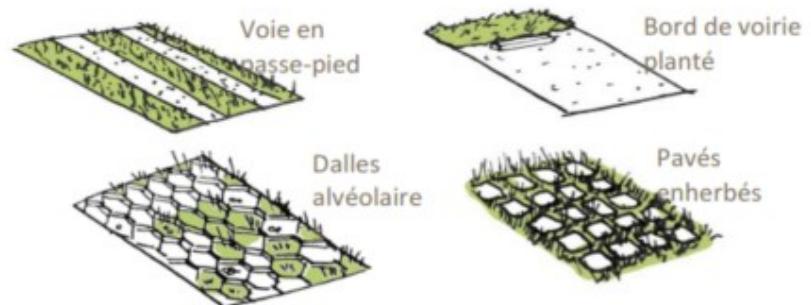
Une attention particulière doit être portée aux espaces de stationnement. Sont utilisés prioritairement des matériaux semi-perméables ou des mélanges de revêtements perméables et de pleine terre comme le présente le schéma ci-dessous. Cette réflexion est également valable pour les espaces publics et les voiries.

Lorsque des espaces artificialisés ne sont plus utilisés et présentent un intérêt écologique du fait de leur localisation, par exemple à proximité de cours d'eau ou de réservoirs de biodiversité, il est encouragé de mener des

actions de désartificialisation en supprimant les revêtements, voire en menant des actions de renaturation afin que le site retrouve une fonctionnalité écologique.



EXEMPLE DE CŒUR D'ÎLOT VÉGÉTALISÉ. SOURCE : CITADIA



EXEMPLE DE POSSIBLITÉ D'USAGES DES REVÊTEMENTS PERMÉABLES - SOURCE : CITADIA

Retrouver un cycle de l'eau naturel

Parmi les 4 communes, Viriat et Bourg-en-Bresse sont concernées par des Plans de Prévention des Risques d’Inondation liés à la Reyssouze et la Veyle. Les débordements de ces cours d’eau sont donc des risques prégnants sur le territoire. La prise en compte de l’eau dans les opérations d’aménagement est l’une des clefs pour **réduire considérablement la vulnérabilité du territoire au risque d’inondation en ralentissant les ruissellements.** Cette prise en compte permet également de **diminuer la saturation des réseaux** en facilitant l’infiltration des eaux de pluie dans le sol plutôt qu’en les rejetant dans les réseaux d’assainissement.

Enfin, le territoire de l’unité urbaine étant en grande partie cultivée, les mesures pour retrouver un cycle de l’eau naturel permettent **d’assurer une résilience alimentaire et économique** en garantissant la recharge des nappes phréatiques souterraines. Il s’agit d’un enjeu de taille puisque les variations de la pluviométrie engendrées par le dérèglement climatique ne permettent pas d’assurer une stabilité dans les années à venir.

Enfin, intégrer cette approche permet **d’améliorer le confort et la santé des habitants** puisqu’elle facilite le stockage de l’eau dans le sol et donc le rafraîchissement de l’air par l’évapotranspiration des végétaux. Une fois infiltrée dans le sol, 70% de l’eau de ruissellement se retrouve dans l’atmosphère grâce à ce phénomène. Sans mesure mise en place, les îlots de chaleur peuvent créer des différentiels atteignant les 10°C avec les zones naturelles.

Prescriptions d'aménagement

INTÉGRER LA GESTION DES EAUX PLUVIALES À L’ÉCHELLE DES PROJETS

Le règlement du PLU encadre les conditions de la gestion des eaux pluviales pour les projets de constructions et d’aménagement. Sont ainsi priorisés dans l’ordre :

- L’infiltration des eaux pluviales au sein de l’unité foncière du projet,
- Le rejet dans les milieux naturels,
- Le rejet dans le réseau d’assainissement.

Tout porteur de projet se doit également de suivre les préconisations du schéma directeur des eaux pluviales s’il en existe un.

PRÉSERVER LES COMPOSANTES NATURELLES ASSURANT UN CYCLE NATUREL DE L’EAU ET LA QUALITÉ CHIMIQUE ET ÉCOLOGIQUE DES MASSES D’EAU

Au sein de chaque opération d’aménagement, une attention particulière doit être portée aux éléments naturels favorables à un cycle naturel de l’eau présents sur le site. Les règlements graphiques et écrits précisent quels éléments sont spécifiquement concernés et quelles sont les mesures de protections définies. Les éléments naturels protégés par des inscriptions graphiques spécifiques sont :

- **Les zones humides.** Elles permettent de stocker les eaux de ruissellement et de ralentir les écoulements des cours d’eau lors des phénomènes de pluie intenses. Elles jouent également un rôle dans l’infiltration des eaux vers les nappes phréatiques et dans l’épuration de ces dernières.
- **Les ripisylves.** Ces espaces de transition boisés entre les cours d’eau et le milieu terrestre sont clefs pour épurer les ruissellements se

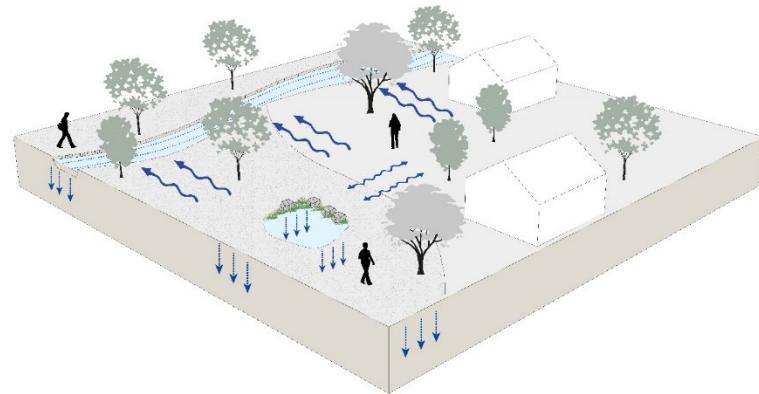
OAP Trame verte et bleue de l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse

- dirigeant vers les cours d'eau et ralentir les écoulements de ces derniers.
- **Les linéaires de haie.** Ils permettent de ralentir les écoulements tout en retenant les sédiments et limitant l'érosion des sols.

De plus, lorsque le périmètre de projet compte des sites potentiellement polluées (BASIAS, BASOL), le projet doit mener les études et mettre en œuvre les actions nécessaires pour éviter l'infiltration dans le sol.

SI LA PERMÉABILITÉ DU SOL N'EST PAS SUFFISANTE, IL CONVIENT D'AMÉNAGER DES ESPACES PERMETTANT LE STOCKAGE ET L'INFILTRATION NATURELLE DE L'EAU.

- Aménager des noues paysagères, fossés, espaces de végétation, etc.
- Répartir ces espaces au sein des projets afin de créer une gestion de proximité pour les eaux de ruissellement.



PRÉVOIR OU PRÉSERVER LES AMÉNAGEMENTS NÉCESSAIRES À L'INFILTRATION NATURELLE DE L'EAU ET INTÉGRER LA GESTION RUISSELEMENT DANS LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT - SOURCE : CITADIA

Recommandations d'aménagement

INTÉGRER L'ÉCOULEMENT DES EAUX SUR LES SURFACES IMPERMÉABILISÉES.

- Faciliter le ruissellement vers les espaces perméables,
- Ralentir les écoulements autant que possible,
- Aménager les pentes de manière à éviter que les ruissellements ne s'agglomèrent et engendrent des inondations.
- Privilégier des matériaux perméables ou semi-perméables

Créer des aménagements favorables à la biodiversité

La végétation urbaine ayant pendant longtemps été uniquement considérée pour ses qualités esthétiques, il s'agit aujourd'hui de dépasser ce paradigme pour considérer ces espaces pour leur valeur écologique et leur rôle dans le bon fonctionnement de la trame verte urbaine.

Les villes sont les habitats privilégiés d'espèces ubiquistes (pigeons, corneilles, moineaux domestiques, ...) et ce, au détriment des espèces inféodées à des habitats particuliers (forêts, bocages, etc.), sensibles aux nuisances humaines et ne pouvant survivre dans un milieu autre que le leur. Favoriser la biodiversité d'un territoire passe ainsi par la création d'une diversité d'habitats naturels et la préservation d'espaces sanctuarisés exemptés de nuisances pour favoriser la présence d'une plus grande diversité d'espèces.

Si la pleine terre est le premier pas pour l'infiltration de l'eau dans le sol, le rafraîchissement de l'air ou encore la préservation de la biodiversité, **la végétalisation des sols constitue un moyen de décupler les services écosystémiques produits et de constituer des habitats écologiques qualitatifs pour la faune.**

On estime par exemple qu'un arbre adulte en milieu urbain, grâce à son ombre et l'évapotranspiration, équivaut à 5 climatiseurs. Une équivalence qui permet de mettre en lumière l'impact non négligeable de la végétation sur la consommation énergétique du territoire. La végétation est également un atout notable pour favoriser la séquestration carbone, que ce soit en zone urbaine, périphérique ou rurale. Le potentiel d'un hectare d'espace vert est estimé entre 1,5 et 4 tonnes de carbone par an selon le type de croissance et la densité d'arbres. Enfin, les racines d'un sol végétalisé permettent de le structurer et d'accélérer l'infiltration de l'eau, ce qui réduit considérablement les risques de ruissellement et de glissement de terrain.

Prescriptions d'aménagement

APPLIQUER LE COEFFICIENT DE BIOTYPE PAR SURFACE

Au-delà de la préservation de la pleine terre, le PLU s'assure de la capacité des projets de construction ou d'aménagement à accueillir de la biodiversité. Il fixe pour cela un coefficient de biotope par surface adapté aux différentes zones du PLU. Ils sont fixés au sein de l'**article « Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale » du chapitre 3 « Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères » de chaque zone.**

Les modalités de calcul de ce coefficient sont établies au sein de l'article « Lexique » au sein des « Dispositions générales »

VÉGÉTALISER LES PLACES DE STATIONNEMENT

L'article de chaque zone relatif au « Traitement environnemental et paysager des espaces bâtis et abords des constructions » comporte des règles spécifiques à la végétalisation des espaces de stationnement. Il s'agit d'éviter la création d'aires de stationnement entièrement imperméabilisées et ainsi de créer des aires d'accueil pour la faune.

AMÉNAGER DES HAIES VÉGÉTALISÉES PERMÉABLES À LA FAUNE

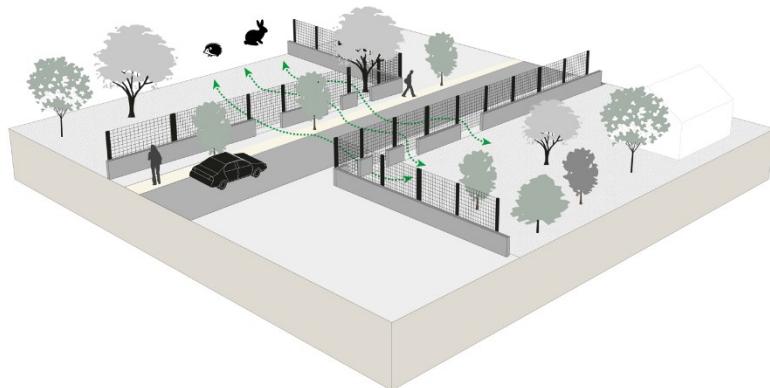
L'article « Palette Végétale » des « Dispositions applicables à toutes les zones » liste les espèces recommandées et interdites, ainsi que les principes de plantation pour les haies.

PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS NATURELS EXISTANTS FAVORABLES À L'ACCUEIL DE LA BIODIVERSITÉ

OAP Trame verte et bleue de l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse

Au sein de chaque opération d'aménagement, une attention particulière doit être portée aux éléments naturels favorables à l'accueil de la biodiversité. Les règlements graphiques et écrits précisent quels éléments sont spécifiquement concernés et quelles sont les mesures de protections définies. Les éléments naturels protégés par des inscriptions graphiques spécifiques sont :

- Les zones humides,
- Les ripisylves,
- Les boisements, bosquets et parcs végétalisés publics ou privés,
- Les alignements d'arbres et de haies,



AMÉNAGER DES CLÔTURES PERMÉABLES À LA BIODIVERSITÉ - SOURCE : CITADIA

- Les haies spécifiques aux milieux agricoles,
- Les arbres remarquables,
- Les espaces boisés classés.



PRÉSERVER LES ESPACES DE NATURE EXISTANTS - SOURCE : CITADIA

AMÉNAGER DES CLÔTURES PERMÉABLES À LA FAUNE

Au-delà des règles fixées par le règlement écrit, il convient d'adapter les clôtures pour permettre le passage de la petite faune. Cela passe par :

- L'utilisation de matériaux n'obstruant pas totalement le passage, par exemple des grillages ou des barreaux suffisamment espacés pour permettre à des espèces de passer au travers,
- À défaut, il convient des points de passage pour la petite faune en préservant un espace entre le sol et le dispositif ou en aménageant des espaces ajourés réguliers.

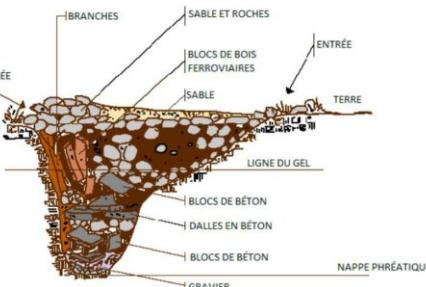
Recommandations d'aménagement

AMÉNAGER DES ESPACES EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

Il est recommandé de doter les constructions et les aménagements paysagers de gîtes pour la petite faune :

- Nichoirs à oiseaux et à chiroptères,
- Hôtels à insectes,
- Hibernaculum.

Dans la même logique, il convient de mettre en place une gestion différenciée des espaces verts, par exemple en sanctuarisant certains espaces pour les rendre inaccessibles aux humains et ainsi les préserver des nuisances.



- 1) HÔTEL À INSECTES. SOURCE : WIKIMEDIA COMMONS 2) HIBERNACULUM. SOURCE : SERPE GROUPE. 3) NICHOIR, À CHIROPTÈRES. SOURCE : WIKIMEDIA COMMONS

Aménager la trame noire du territoire

L'éclairage public et les différentes activités nocturnes sont à l'origine de ruptures de continuités pour les espèces fuyant la lumière. Les espèces diurnes sont également impactées puisque l'éclairage artificiel perturbe leur rythme de vie en réduisant leur temps de repos. Pour certaines, il réduit considérablement leur espérance de vie. Selon certaines estimations, un tiers des insectes attirés par des lumières artificielles fixes meurent avant que le jour ne se lève, que ce soit par préation ou par épuisement.

L'éclairage artificiel entraîne également des conséquences sur la santé humaine en perturbant notre horloge interne et détériorant notre sommeil.

L'éclairage artificiel est parfois nécessaire à des fins de sécurité comme à certains croisements de route, des sorties d'école ou encore autour d'entrepôts nécessitant d'être surveillés la nuit. Il s'agit donc de trouver un équilibre entre les besoins en éclairage pour les activités humaines et la préservation d'espaces sans lumière artificielle.

La réduction de l'éclairage pour des raisons écologiques a également pour effet de réduire la consommation énergétique d'un territoire et de rendre davantage visibles les étoiles.

Recommandations d'aménagement

ADAPTER AUTANT QUE POSSIBLE L'ÉCLAIRAGE AUX HEURES ET AUX LIEUX

Réaliser ce travail d'adaptation permet de limiter l'impact sur les espèces sans pour autant nuire à la sécurité et aux activités humaines. Il s'agit pour cela de :

- Maximiser les plages horaires où l'éclairage est réduit voire éteint,

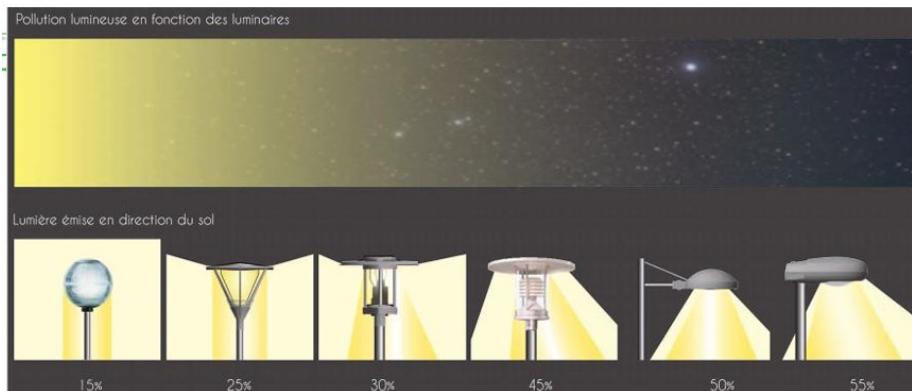
OAP Trame verte et bleue de l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse

- N'éclairer que les espaces stratégiques : trottoirs, carrefours, etc.
- Utiliser des détecteurs de mouvement.

APPORTER UNE ATTENTION PARTICULIÈRE AUX ESPACES NATURELS

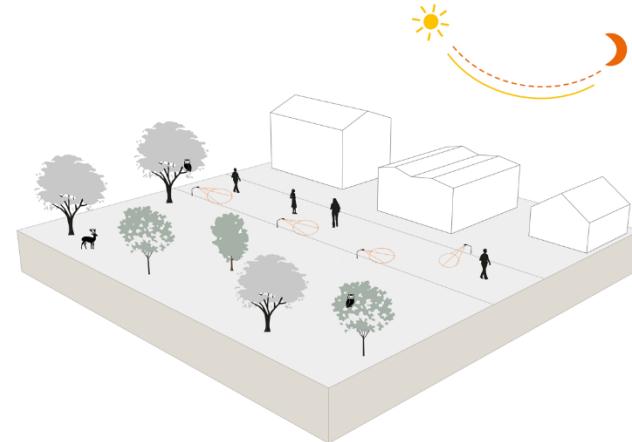
Afin de limiter l'impact sur les milieux naturels, il convient de réfléchir à l'installation des dispositifs d'éclairage de façon à :

- Proscrire l'émission de lumière vers le ciel,
- Favoriser l'éclairage orienté vers le sol,
- Utiliser des dispositifs adaptés pour minimiser l'impact sur la biodiversité : filtres, ampoules spécifiques, etc.



EFFICACITÉ DE FLUX ET POLLUTION LUMINEUSE EN FONCTION DES TYPES DE LUMINAIRE.

SOURCE : ACERE



ADAPTER L'ÉCLAIRAGE AUX HEURES ET AUX LIEUX TOUT EN ÉVITANT LES ESPACES NATURELS - SOURCE : CITADIA

2.3. ORIENTATIONS TERRITORIALISÉES

Les pénétrantes vertes et bleues

La Veyle, la Reyssouze et le Jugnon ainsi que leurs affluents ont une fonction écologique stratégique puisqu'ils traversent **des espaces naturels aussi bien que des zones urbaines denses, peu dotées en espaces naturels**. Cette spécificité donne par ailleurs une vocation sociale aux vallées des trois rivières concernées puisqu'elles constituent le socle de potentiels aménagements pour la mobilité et les loisirs des habitants.

Cependant, les qualités écologiques et chimiques de ces cours d'eau sont compromises par des polluants d'origines urbaine, industrielle et agricole. Leurs écoulements et leurs ripisylves sont également entrecoupés par des obstacles nuisant à la bonne mobilité des espèces. La Veyle et son affluent, le ruisseau des Poches, ont des qualités écologiques moyennes et médiocres tandis que **la Reyssouze et le Jugnon sont toutes les deux identifiées comme ayant de mauvaises qualités écologiques**. Cette mauvaise qualité du Jugnon et de la Reyssouze se traduit également sur le plan chimique. Pour cette dernière, l'un des facteurs aggravants est la traversée de Bourg-en-Bresse, sa qualité étant bonne en amont. Son lit y est canalisé sur plusieurs portions, son cours a été dévié à plusieurs reprises et elle y collecte les eaux de ruissellement polluées par les émissions urbaines.

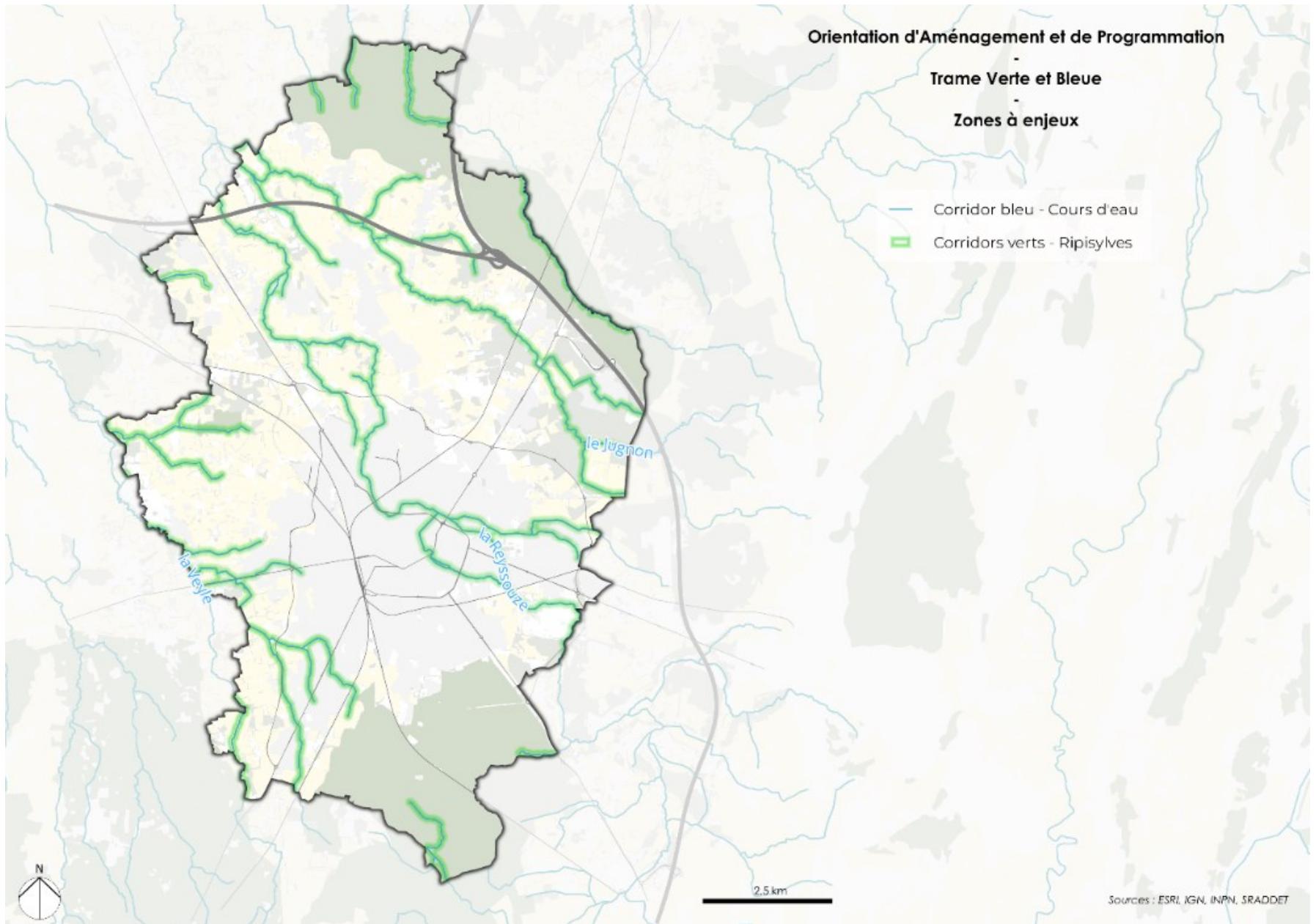
Afin de pallier ces contraintes, le Syndicat de la Reyssouze et de ses affluents, en charge de la compétence GEMAPI, met en œuvre un programme de renaturation de certaines portions de la Reyssouze, du Dévorah et du canal de Loëze. Ce programme a débuté en 2023 et doit se terminer en mars 2025, il permettra de restaurer et de renaturer plus de 4km de linéaire de cours d'eau.

Enfin, ces cours d'eau sont aussi à appréhender vis-à-vis des risques d'inondation qu'ils génèrent. Aménager les berges des rivières doit ainsi prendre en compte ce risque, ne pas l'accroître et si possible l'atténuer.

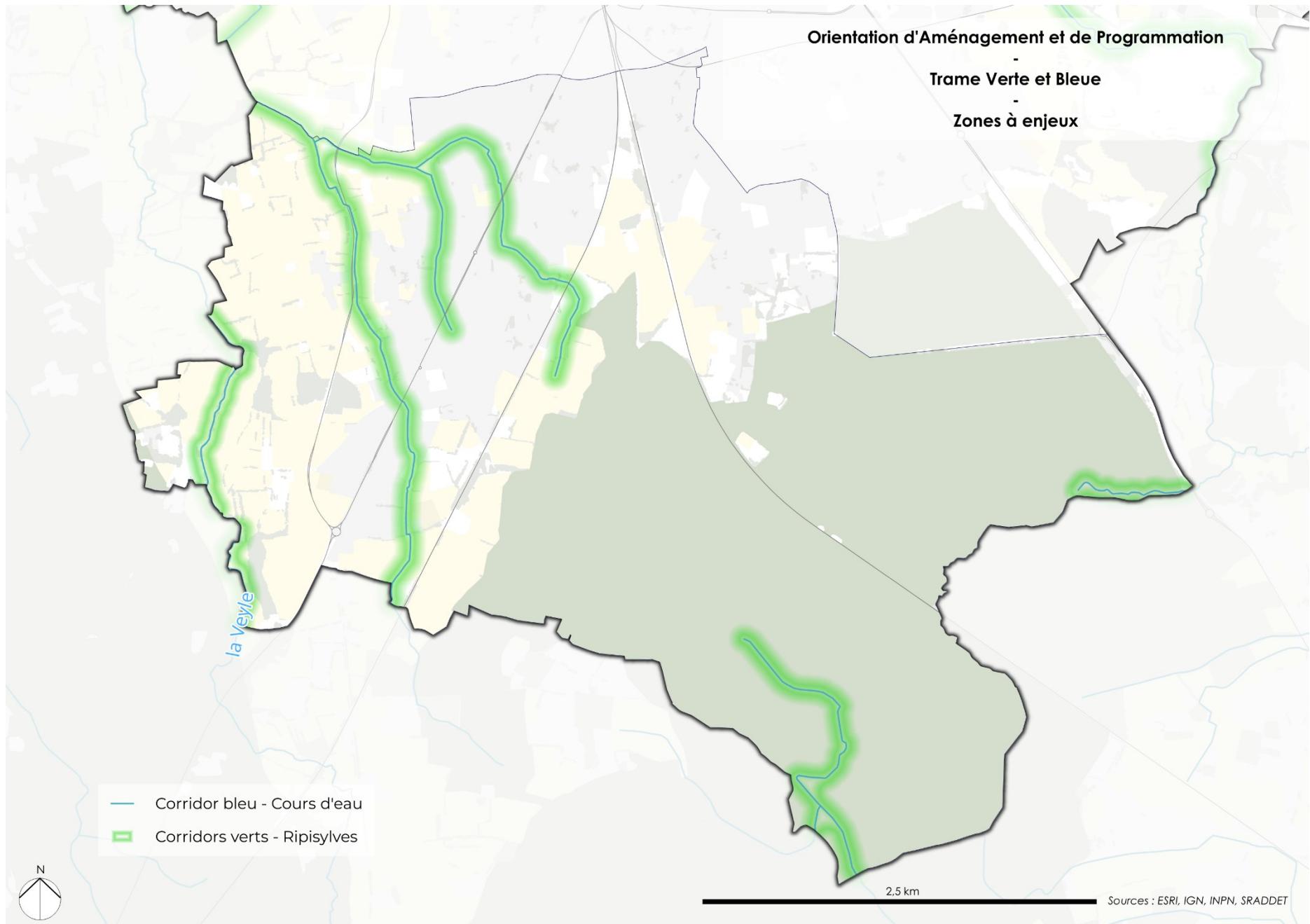
Objectifs :

- Recréer une connexion écologique entre les différentes parties du territoire,
- Assurer l'intégration paysagère des cours d'eau dans les tissus urbains à proximité,
- Appréhender et limiter les risques d'inondation

OAP Trame verte et bleue de l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse



OAP Trame verte et bleue de l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse



Prescriptions d'aménagement

PROSCRIRE TOUTE CONSTRUCTION AU SEIN DU LIT DES COURS D'EAU

Le règlement rappelle que la Reyssouze et le Jugnon sont concernés par des Plans de Prévention des Risques d'Inondation. Dans les périmètres concernés par ces documents, les règles fixées par ces derniers s'appliquent si elles sont plus contraignantes que celles du PLU.

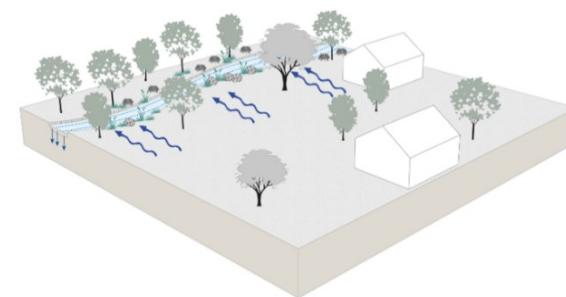
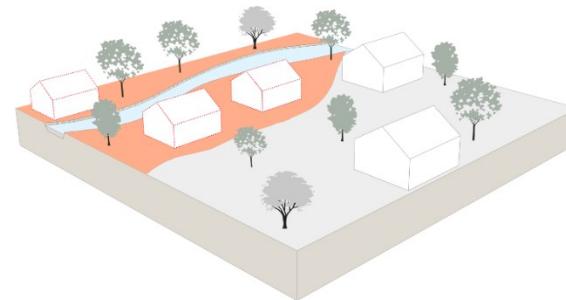
PRÉSERVER LES ABORDS DES COURS D'EAU

Comme mentionné plus haut, les ripisylves des cours d'eau font l'objet d'inscriptions au sein du règlement graphique et sont protégées par des règles spécifiques.

Maintenir ou restaurer le caractère naturel et la continuité des cours d'eau et de leurs ripisylves

Dans les logiques des prescriptions des PPRI, il convient pour les cours d'eau non couverts par ces documents de :

- Proscrire toute construction au sein des lits mineurs des cours d'eau afin de ne pas créer d'embâcles,
- Utiliser des clôtures perméables à l'écoulement des eaux et aux passages de la petite faune,
- Préserver leur caractère naturel en préservant les ripisylves et en réduisant les nuisances à proximité.



PROSCRIRE TOUTE CONSTRUCTION AU SEIN DES LITS ET COURS D'EAU ET CONSERVER LE CARACTÈRE DE CES DERNIERS - SOURCE : CITADIA

Recommandations d'aménagement

MOBILISER LES ABORDS DES COURS D'EAU POUR LA MOBILITÉ DOUCE

Afin de promouvoir des modes de déplacement décarbonés, il convient d'offrir des cheminements agréables et séparés des axes routiers par l'aménagement des berges des cours d'eau :

- En respectant la réglementation des PPRI en vigueur,
- En maximisant la continuité des cheminements entre les différentes opérations d'aménagement,
- En créant un cadre végétalisé offrant de l'ombre aux usagers.

AMÉNAGER LES BERGES DE MANIÈRE À EN FAIRE DES ESPACES DE VIE

Lorsque cela est possible, et notamment dans les zones urbaines denses où les espaces verts se font plus rare, doter les espaces d'aménagements ou de mobilier urbain léger respectant les contraintes imposées par les PPRI. Ces aménagements peuvent prendre la forme de terrains de sport perméables (terrain de pétanque, terrain multisport en stabilisé, parcours sportifs) ou encore de bancs et de tables.

Les lisières agro-urbaines et les pénétrantes routières

Dans les dernières décennies, l'étalement urbain en périphérie de Bourg-en-Bresse a nui à la mobilité des espèces. La création de nouvelles zones urbaines aux détriments d'espaces naturels et la fréquentation croissante des axes routiers traversant l'agglomération ont peu à peu dégradé les continuités écologiques du territoire, notamment entre l'Est et l'Ouest.

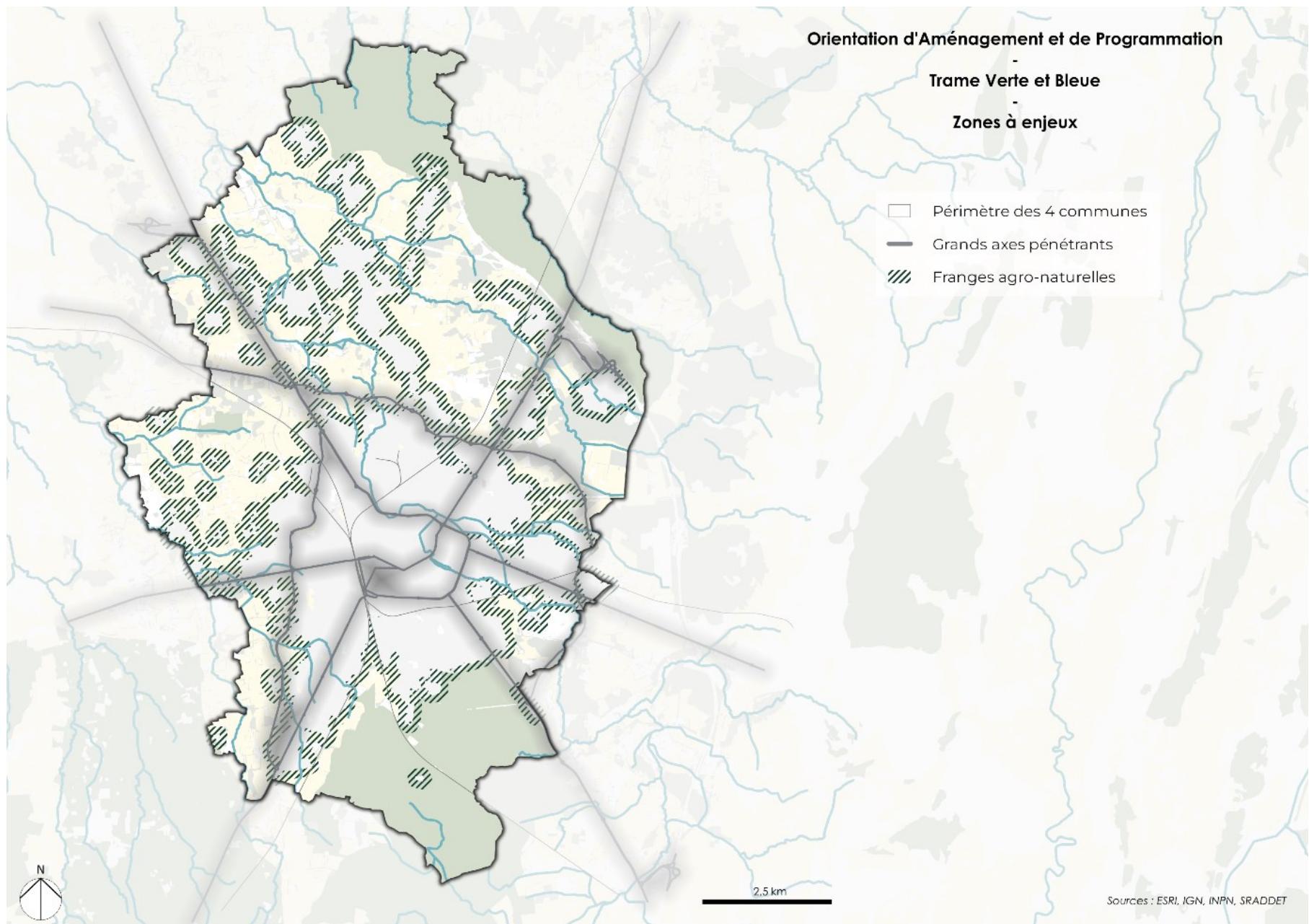
L'enjeu entourant ces espaces est donc d'assurer la qualité écologique de ces espaces tampons pour préserver la fonctionnalité de la trame verte. Il s'agit d'un enjeu fort puisque plusieurs axes routiers d'importance rayonnent vers Bourg-en-Bresse et créent de véritables obstacles pour la faune locale. Ces espaces périphériques ont également été transformés par le phénomène de mitage urbain. Les hameaux se sont progressivement élargis, prenant le pas sur les espaces agricoles et naturels.

Au-delà de l'enjeu écologique, le travail des franges urbaines relève également d'une importance paysagère. Situés en limite d'urbanisation, ces espaces sont doublement stratégiques. Ils offrent des points de vue sur le grand paysage et constituent par la même occasion les vitrines des villes et villages de l'agglomération.

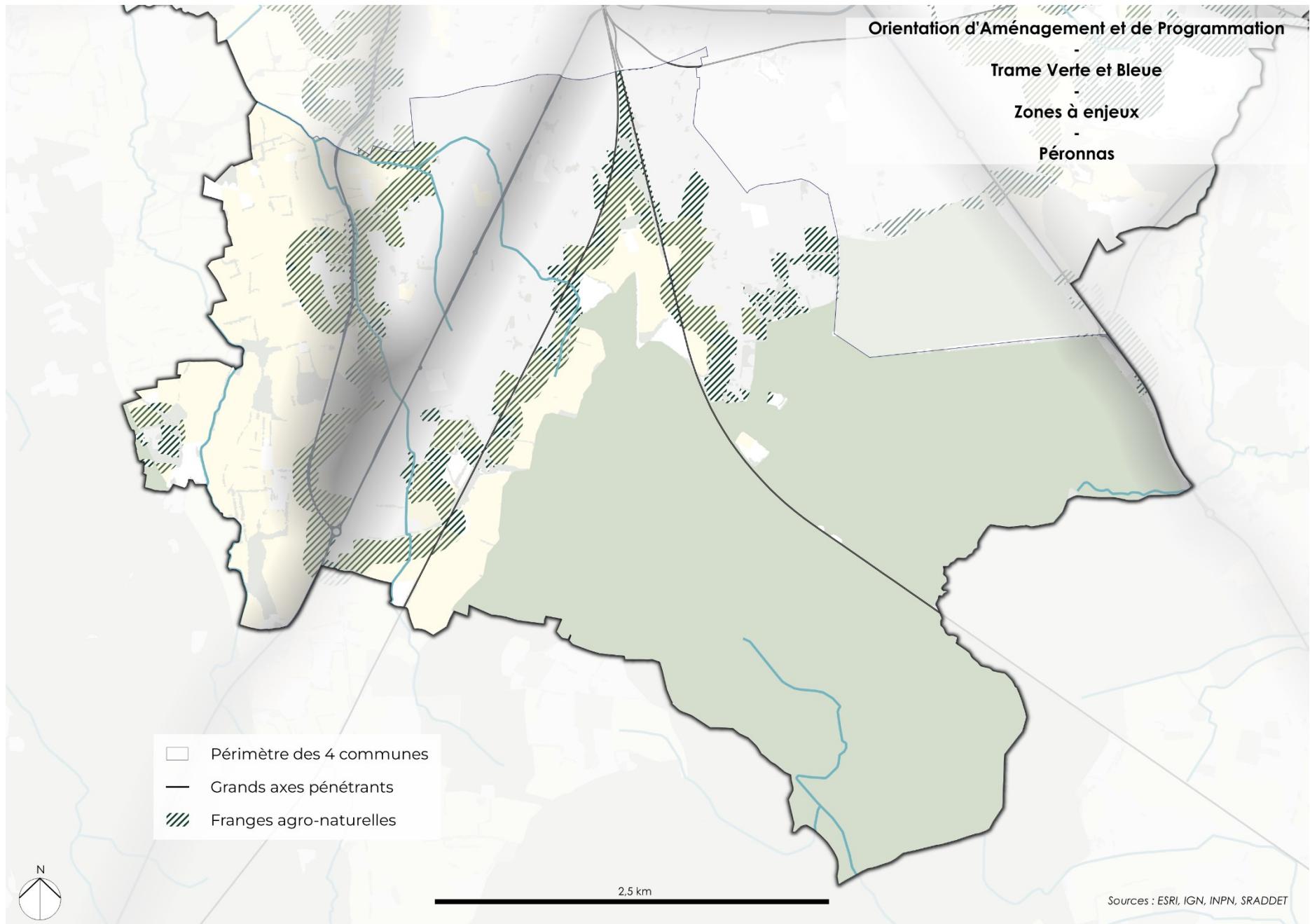
Objectifs

- Limiter les nuisances des zones habitées vers les zones naturelles et agricoles
- Marquer la limite des tissus urbanisés et les mobiliser pour la mobilité douce
- Assurer l'intégration paysagère des constructions dans leur environnement

OAP Trame verte et bleue de l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse



OAP Trame verte et bleue de l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse



Prescriptions d'aménagement

ASSURER LA PERMÉABILITÉ ÉCOLOGIQUE DES CLÔTURES

Afin d'assurer la perméabilité écologique des zones urbaines situées aux franges urbaines, le règlement de chaque zone encadre l'installation des clôtures afin qu'elles puissent être traversées par la petite faune locale. Ces prescriptions sont situées au sein des articles « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de chaque zone.

PRÉSERVER LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES À PROXIMITÉ DES ZONES URBAINES

Le règlement prévoit également la préservation de coupures vertes ou l'application de critères de constructibilité plus stricts aux abords des zones urbanisées via un zonage adéquat préservant les zones les plus stratégiques. Il convient de se référer au règlement graphique pour s'assurer des conditions de constructibilité des secteurs concernés.

Recommandations d'aménagement

AMÉNAGER DES CONTINUITÉS POUR LA FAUNE LOCALE

Préserver et créer des continuités écologiques pour les grands mammifères et la petite faune, notamment :

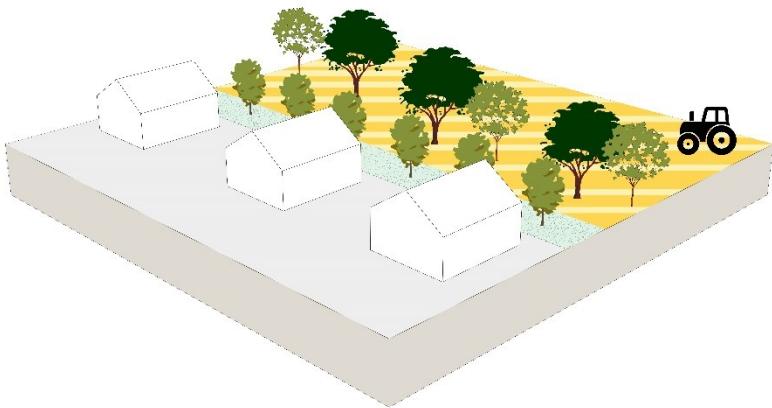
- Aménager et préserver les coupures vertes au sein des zones urbanisées,
- Aménager des passages pour la petite faune (ex : crapauduc) pour connecter les espaces naturels séparés par des infrastructures de transport ou autres éléments de fragmentation.



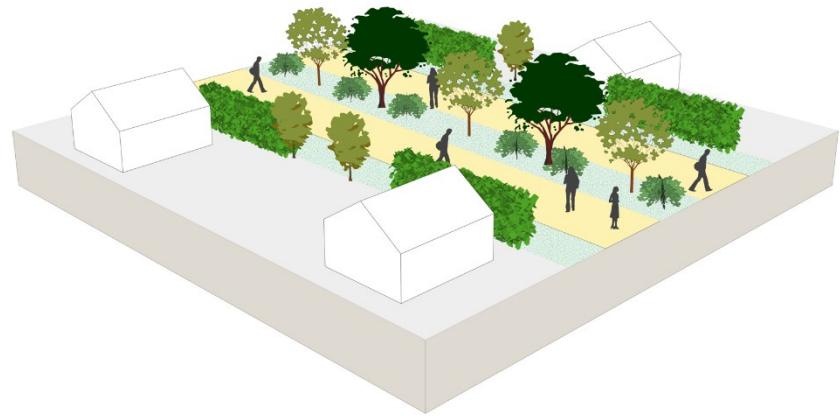
EXEMPLE D'AMÉNAGEMENTS DE CRAPAUDUCS (SOURCES : OUESTFRANCE ET WIKIPEDIA)

AMÉNAGER LES FRANGES URBAINES EN CONTINUITÉ DES ZONES NATURELLES OU AGRICOLES À PROXIMITÉ

Au sein des opérations d'aménagement, intégrer des réflexions le plus en amont possible pour minimiser les impacts sur les zones agro-naturelles à proximité. Cela permet d'éloigner autant que possible les bâtiments de ces zones et d'intégrer des aménagements paysagers au sein des périmètres des projets. Il convient de végétaliser autant que possible ces espaces en appliquant les recommandations présentes au sein du règlement relatives aux critères des plantations.



AMÉNAGER LES FRANGES URBAINES EN CONTINUITÉ DES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES
- SOURCE : CITADIA



VÉGÉTALISER LES ABORDS DES CHEMINEMENTS DOUX - SOURCE : CITADIA

CRÉER DES CHEMINEMENTS DOUX AGRÉABLES ET FAVORABLES À LA BIODIVERSITÉ

Le long des cheminements dédiés aux mobilités douces, préserver ou créer des alignements d'arbres et de haies, des noues paysagères tout en veillant à la continuité de la pleine terre dans ces aménagements.

Les zones d'activités et d'équipements

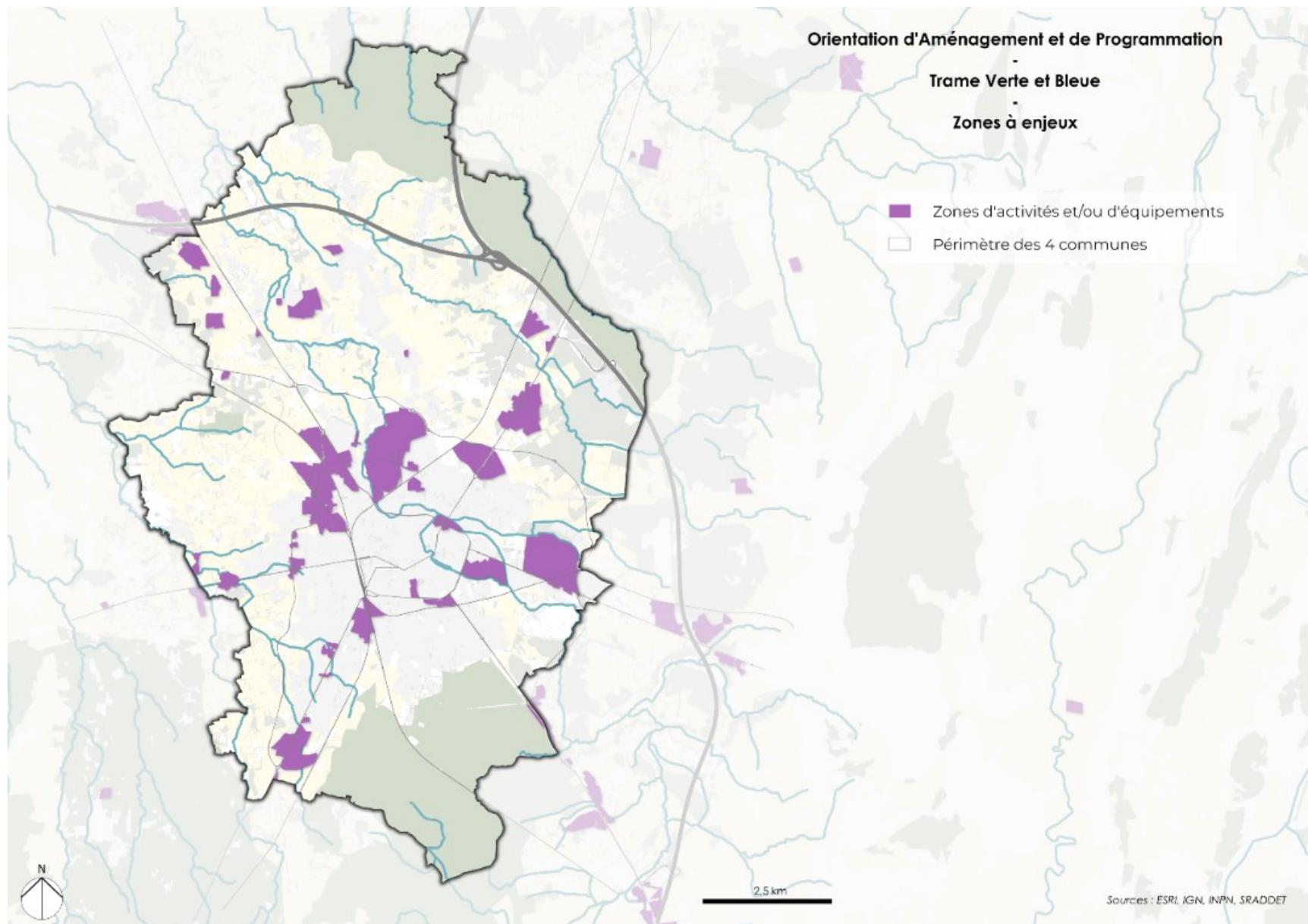
Les zones d'équipements et d'activités économiques ont généralement des emprises foncières importantes et une part non négligeable d'espaces libres de toute construction. Leur potentiel écologique est important et les efforts fournis ont un impact fort pour la biodiversité locale. Leur potentiel est d'autant plus important que la gestion écologique de ces espaces est souvent secondaire, la priorité étant davantage donnée à la sécurité et à la praticité tout en minimisant les coûts d'entretiens des espaces verts.

Sur le territoire, ces espaces sont particulièrement à enjeux d'un point de vue écologique, puisqu'ils se sont développés en limite des zones urbanisées voire au milieu de zones agricoles et naturelles. Ils sont donc à l'origine d'un fractionnement des continuités écologiques mais également de nuisances pour les espèces vivant à proximité – les zones d'activités économiques étant particulièrement concernées par des éclairages importants, des passages réguliers de camions, d'importantes nuisances sonores et olfactives.

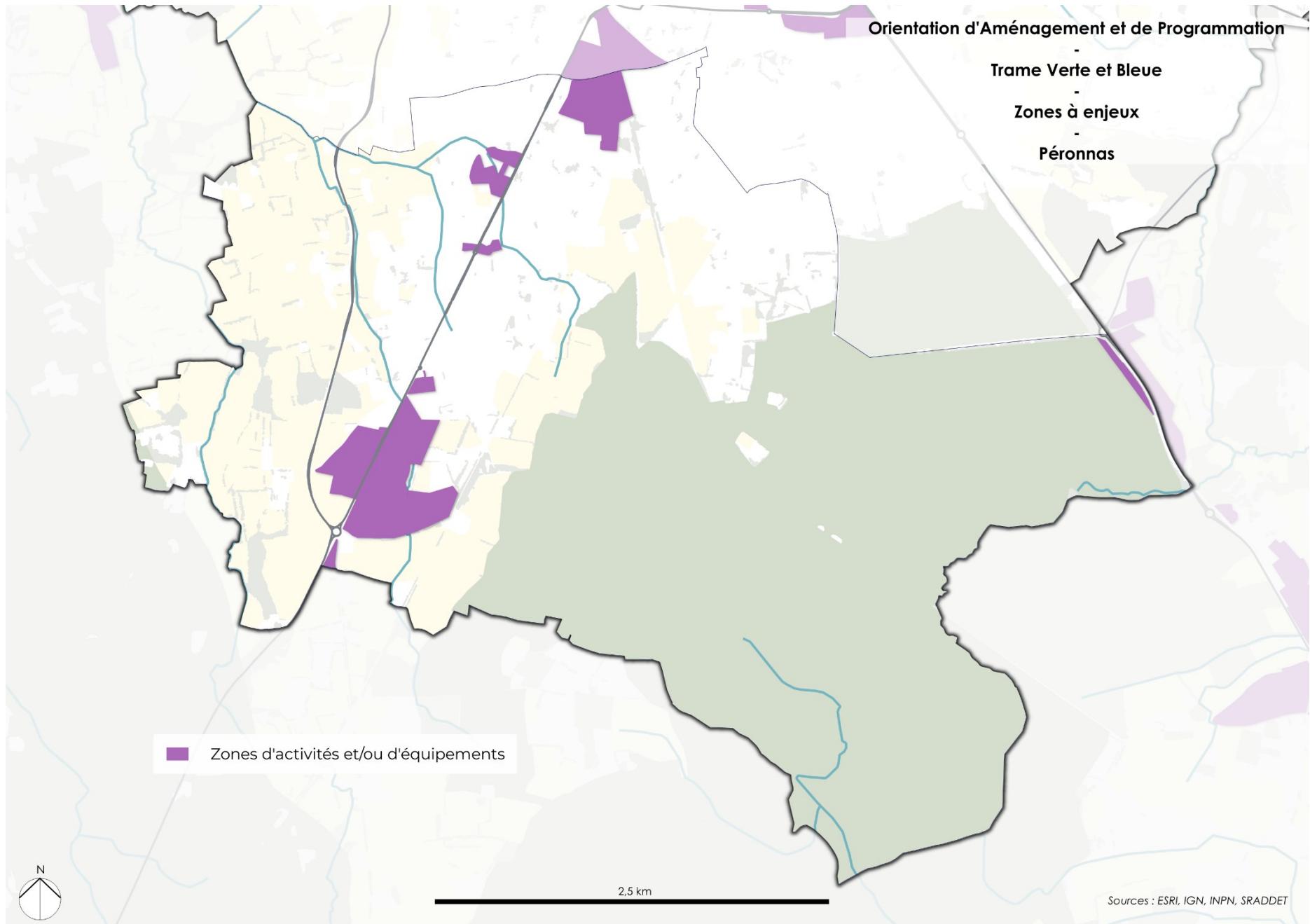
Objectifs :

- Assurer la qualité écologique des zones d'activités économiques et d'équipements
- Limiter l'impact de ces zones sur les espaces naturels et agricoles à proximité
- Assurer leur perméabilité pour la faune et la flore locale
- Améliorer la qualité paysagère de ces espaces

OAP Trame verte et bleue de l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse



OAP Trame verte et bleue de l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse



Prescriptions d'aménagement

PRÉSERVER LA PLEINE TERRE ET ASSURER LA PERMÉABILITÉ ÉCOLOGIQUE DES AMÉNAGEMENTS

Les zones d'activités économiques et d'équipements doivent respecter des Coefficients de Biotope par Surface et des coefficients de pleine terre spécifiques à leur morphologie urbaine. Ils sont parfois plus ambitieux que les autres zones du PLU du fait de leurs importants potentiels écologiques et des nombreux espaces libres dont ils disposent. Pour rappel, les méthodes de calcul de ces coefficients sont présentées au sein du Lexique présent dans les dispositions générales. Les

Recommandations d'aménagement

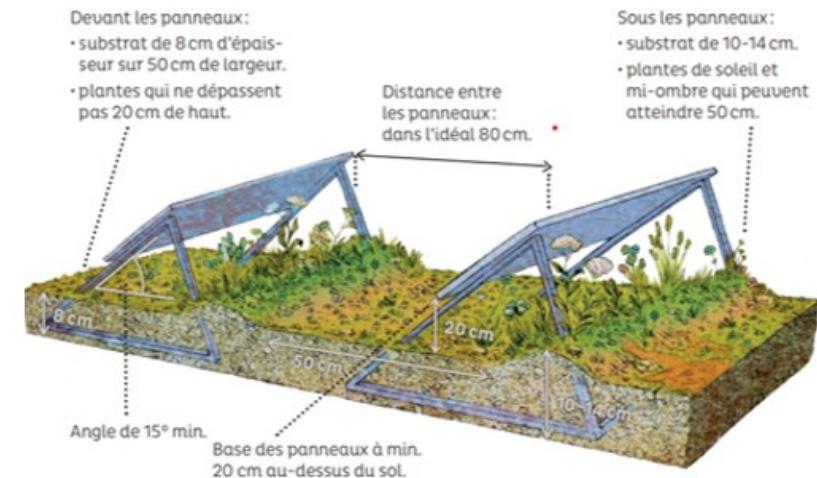
INTÉGRER UNE RÉFLEXION QUANT AUX ÉCLAIRAGES DE SÉCURITÉ

Les zones d'activités et d'équipements comptent de nombreux dispositifs d'éclairage permettant de sécuriser les bâtiments et les marchandises. Sans compromettre la sécurité des sites, il convient d'éviter d'orienter les dispositifs d'éclairage vers les espaces naturels et d'utiliser des dispositifs sans coupes-flux afin de limiter l'éclairage du ciel.

CONCEVOIR LES BÂTIMENTS COMME SUPPORTS POUR LA BIODIVERSITÉ

Quand cela est techniquement possible, il convient de mobiliser les toitures en aménageant les infrastructures permettant le développement d'une flore adaptée aux milieux arides ne nécessitant pas d'apports d'eau réguliers. La structure des bâtiments doit pour cela être adaptée de manière à supporter le poids des espaces de plantation et de l'eau pouvant y être stockée pendant les épisodes pluvieux. Ces aménagements peuvent

éventuellement être doublés d'équipements pour la production d'énergie renouvelable.



PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT ET EXEMPLE D'UNE TOITURE BIOSOLAIRE (SOURCE SPADOM ET BENOIT RENEVEY)

CRÉER DES CLÔTURES FAVORABLES À LA BIODIVERSITÉ SANS COMPROMETTRE LES BESOINS DE SÉCURITÉ

OAP Trame verte et bleue de l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse

Dans la continuité des prescriptions inscrites au sein du règlement, les clôtures entourant les zones d'activités économiques doivent autant que possible :

- Être doublées de haies végétales diversifiées suivant les prescriptions du règlement (diversité d'essences, de strates végétales)
- Être inoffensives pour la faune locale et perméables aux espèces acceptables dans l'enceinte du site protégé.

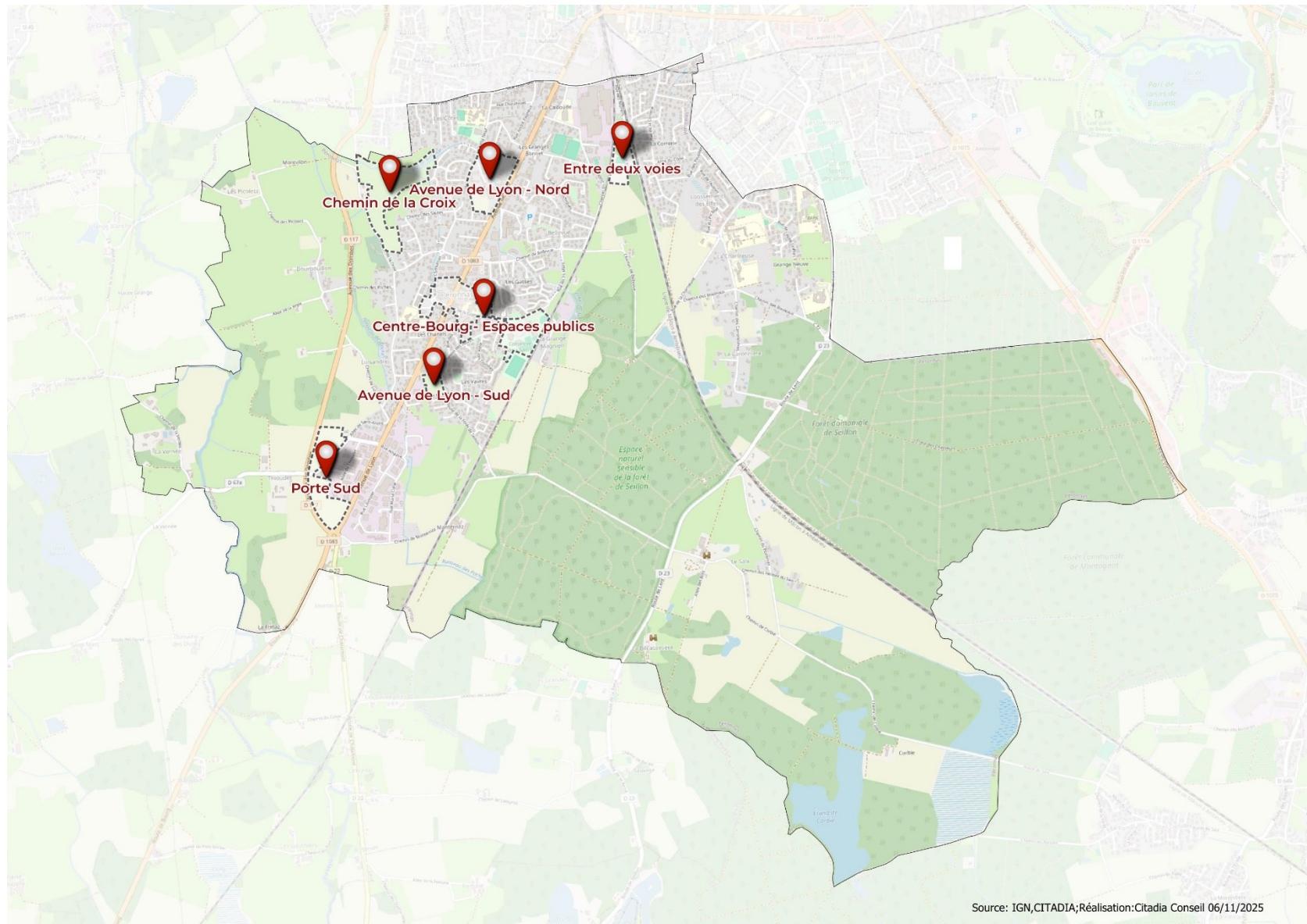
3. OAP SECTORIELLES DE PÉRONNAS

Le PLU comprend les 6 OAP sectorielles suivantes :

- OAP n°1 : Avenue de Lyon – Nord ;
- OAP n°2 : Avenue de Lyon – Sud ;
- OAP n°3 : Centre-bourg ;
- OAP n°4 : Chemin de la Croix ;
- OAP n°5 : Équipement entre deux voies ;
- OAP n°6 : Porte Sud.

L’OAP n°6 comporte un échéancier d’ouverture à l’urbanisation, c'est-à-dire que cette OAP est prévue en différentes phases à réaliser dans un ordre pré-déterminé.

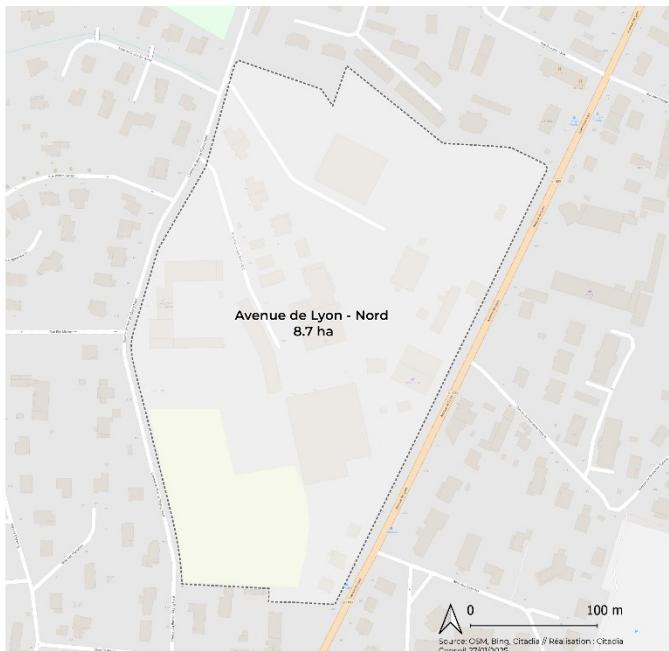
Ci -après la carte de localisation des 6 OAP sectorielles du territoire :



LOCALISATION DES OAP SECTORIELLES DE LA COMMUNE

3.1. OAP N°1 AVENUE DE LYON - NORD

Contexte urbain et paysager



Le site est situé du côté est de l'avenue de Lyon, épine dorsale de la commune de Péronnas et axe historique reliant Bourg-en-Bresse, au nord-est, à Lyon, au sud-ouest. Le centre-bourg de Péronnas est accessible en 10 minutes à pied environ.

Il est majoritairement entouré par des tissus d'habitat pavillonnaire. Néanmoins, en limite Est du site, du côté de l'avenue de Lyon sont implantés des locaux d'activités et des commerces.

Le site comprend actuellement des tissus urbains hétérogènes, avec :

- À l'ouest, une activité industrielle, disposant d'un terrain libre de 1,5 hectare ;
- À l'est, le long de l'avenue de Lyon, une alternance entre des logements et des commerces de surfaces importantes. Les bâtiments présentent des reculs variables par rapport à l'avenue, et sont de faible qualité architecturale et paysagère ;
- Au nord-ouest, des habitations individuelles des années 2000.



VUE DU SITE DEPUIS LA RUE DU BIEF DE L'ÉTANG NEUF
(SUD-OUEST)



VUE SUR EMPRISES D'ACTIVITÉ DEPUIS L'IMP. CLAUDE
BERTHOLET

PHOTOGRAPHIES DU SITE
SOURCE : CITADIA CONSEIL

Contexte environnemental

Le secteur de projet est localisé en dehors des réservoirs de biodiversité et des principaux corridors écologiques du territoire. Il est cependant traversé par le Bief de Bellevue, qui est partiellement busé, et qui constitue une composante de la trame bleue communale à préserver. De plus, le site est composé de quelques arbres et de haies qui participent également à l'équilibre écologique du territoire.

Le secteur présente des enjeux agricoles, étant donné qu'une des parcelles sur la partie Sud est identifiée au Registre Parcellaire Graphique, ce qui signifie alors qu'elle participe à la production agricole du territoire. Il s'agit cependant d'une parcelle agricole isolée et entourée de constructions.

Le site est accessible en transports en commun, puisqu'il se trouve à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus. De plus, il est également connecté au réseau de pistes cyclables sur l'avenue de Lyon et au niveau du chemin du Bief de l'étang neuf.

Le site est exposé à quelques risques et nuisances. Il est par exemple soumis à l'aléa moyen de retrait et de gonflement des argiles sur la majorité de son périmètre. De plus, il est composé de 3 sites BASIAS¹, qui sont des sites présentant un risque de pollution sur l'environnement. Aussi, la partie Est du périmètre se trouve concernée par les nuisances (sonores, olfactives) associées à la RD1083.

Enfin, le secteur de projet se trouve en dehors des sites d'enjeux en lien avec la ressource en eau et avec le patrimoine.

Objectifs poursuivis

Le site de l'OAP « avenue de Lyon – nord » est pointé au PADD comme faisant partie des tènements d'activités isolés à reconquérir.

En effet, il accueille aujourd'hui plusieurs locaux d'activité de type garages et concessions automobiles, enclavés au sein de secteurs d'habitat pavillonnaire, situation source de nuisances.

L'objectif poursuivi par l'OAP est le renouvellement de ce tènement de plus de 8,7 ha. Cela nécessite une anticipation importante dans l'identification des fonciers à renouveler dans un objectif de veille foncière. Pour les parties urbanisées, la réalisation des opérations de renouvellement urbain sont envisagées pendant mais aussi au-delà de la vie du PLU. En revanche, pour la partie à l'ouest plus rapidement disponible, la commune souhaite réaliser des logements à court-terme, afin de renforcer l'offre résidentielle et amorcer les principes de mutation du quartier vers un secteur davantage résidentiel.

Par ailleurs, la désimperméabilisation des vastes espaces de stockage et de stationnement très minéraux, ainsi que la réouverture d'un tronçon du bief de Bellevue font partie des objectifs poursuivis afin d'améliorer l'infiltration des eaux pluviales à l'échelle du secteur, limiter l'effet de chaleur urbain et revégétaliser.

¹ Site BASIAS : est l'acronyme de « Base de données des anciens sites industriels et activités de services ». C'est une base de données qui rassemble les inventaires historiques régionaux des sites ayant pu mettre en œuvre des substances polluantes

pour les sols et les nappes en France. La présence de pollution sur ces sites est probable mais non confirmée.

Principes d'aménagement

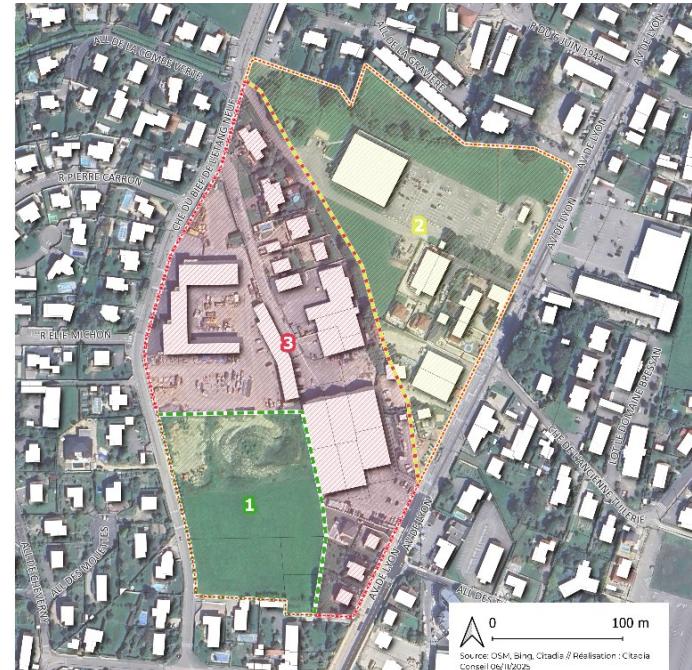
ÉCHÉANCIER ET PHASAGE

Le projet est prévu en trois phases :

- **Phase 1** : secteur sud-ouest, le long du chemin du bief de l'étang neuf, sur le tènement libre ;
- **Phase 2** : secteur nord-est, sur les terrains urbanisés au nord du bief ;
- **Phase 3** : secteur central, sur les terrains urbanisés au sud du bief.

Les deux premières phases sont indépendantes, elles peuvent être menées dans n'importe quel ordre ou simultanément.

La phase 3 ne peut être déclenchée qu'après 2031 et qu'en cas de non atteinte des objectifs de production de logements prévus au sein de l'ensemble des OAP comprenant des logements (Phases 1 & 2 de la présente OAP, OAP n°2, OAP n°3 et OAP n°4).



PROGRAMMATION GLOBALE

Vocation du site

Dans le secteur de la phase 1

Le site a vocation à accueillir des logements intermédiaires et/ou des petits collectifs.

Dans les secteurs des phases 2 et 3

Le site a vocation à encadrer les évolutions du bâti existant pour éviter de complexifier le renouvellement du secteur à terme, notamment en préservant les espaces où sont prévus la renaturation du bief, la création d'espaces végétalisés et la création de voies.

En cas de projet de renouvellement, ces secteurs ont vocation à accueillir des logements, individuels au contact des quartiers pavillonnaires, et collectifs le long de l'avenue de Lyon. Les espaces de transitions entre les formes d'habitat pourront être occupés par de l'habitat intermédiaire. Les constructions en premier rang le long de l'avenue doivent privilégier des rez-de-chaussée actifs, c'est-à-dire accueillant des petites activités, commerces ou services participant à l'animation de la rue.

Nombre de logements et typologies

Dans le secteur de la phase 1

Le nombre de logements à réaliser est d'environ 50. Ces logements seront des logements sociaux et assimilés exclusivement. Ce secteur comprendra une majorité de petits logements (T1 à T3).

En cas de réalisation de logements collectifs, chaque logement dispose d'un espace de stockage privatif dédié (type cave, grenier, box de stockage ou cellier).

Dans le secteur de la phase 2

En cas de renouvellement urbain, le nombre de logements à réaliser est d'environ 130, répartis approximativement de la manière suivante :

- 30 logements intermédiaires ;
- 100 logements collectifs.

Les logements intermédiaires proposeront des typologies variées, et les logements collectifs comprendront une majorité de petits logements (T1 à T3).

Les logements sociaux et assimilés représenteront entre 15% et 25% des logements produits au sein du secteur de la phase 2.

Pour la réalisation des logements collectifs, chaque logement dispose d'un espace de stockage privatif dédié (type cave, grenier, box de stockage ou cellier).

Dans le secteur de la phase 3

En cas de renouvellement urbain, le nombre de logements à réaliser est d'environ 70, répartis approximativement de la manière suivante :

- 30 logements individuels denses ;
- 40 logements collectifs.

Les logements individuels proposeront des typologies variées, et les logements collectifs comprendront une majorité de petits logements (T1 à T3).

Pour la réalisation des logements collectifs, chaque logement dispose d'un espace de stockage privatif dédié (type cave, grenier, box de stockage ou cellier).

Les logements sociaux et assimilés pourront représenter entre 15% et 25% des logements produits au sein du secteur de la phase 3, au regard du taux de logements sociaux sur la commune lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Volumétrie et aspect des constructions

Dans les trois secteurs

Les implantations doivent favoriser la minimisation des vis-à-vis, en particulier entre les logements construits et les logements existants, et entre les logements et les activités.

Les constructions favorisent les décrochés de façades, les hauteurs variables et les porosités visuelles vers le cœur d'ilot dans l'optique de limiter les effets de « bloc » et la monotonie.

Chaque logement comporte un espace extérieur privatif (balcon, terrasse, jardin...).

Dans le secteur de la phase 1

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 3 niveaux. La hauteur doit par ailleurs tenir compte des constructions existantes aux alentours et permettre une épappelage progressif avec ces constructions.

Les constructions doivent observer un recul végétalisé d'à minima 5 mètres par rapport à la limite du chemin de l'Étang Neuf, et par rapport aux limites séparatives.

L'implantation des constructions et leur volumétrie doivent tenir compte de la pente dont le point bas se situe au niveau du carrefour chemin du Brief de l'étang neuf / impasse Claude Bertholet.

Dans les secteurs des phases 2 et 3

L'objectif est de structurer un recul des bâtis sur l'avenue de Lyon, à terme. Ainsi, aucune nouvelle construction n'est admise dans une bande de 5 mètres par rapport à la limite de l'avenue de Lyon.

En cas de renouvellement urbain, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 4 niveaux pour les logements collectifs, 3 niveaux pour les logements intermédiaires, et 2 niveaux pour les logements individuels. La hauteur doit par ailleurs tenir compte des constructions existantes aux alentours et permettre une épappelage progressif avec ces constructions.

Les constructions doivent observer un recul paysager d'à minima 5 mètres par rapport à l'avenue de Lyon, et par rapport aux limites séparatives. Le long de l'avenue de Lyon, le recul devra impérativement être planté d'une végétation multistrates comportant des arbres de haute tige afin de limiter la sensation de bruit. La conception des bâtiments devra veiller à limiter au maximum l'exposition des habitants aux nuisances acoustiques et aux polluants atmosphériques liés à la proximité avec l'avenue de Lyon : circulation de l'air, isolation phonique renforcée, orientation des pièces de vie...

Traitement des espaces publics ou collectifs

Dans les trois secteurs

En cas de réalisation de logements collectifs, ces derniers doivent obligatoirement comporter un espace végétalisé collectif récréatif, c'est-à-dire planté et aménagé, et de taille adaptée au nombre de logements créés.

Les espaces de stationnement extérieurs doivent être végétalisés, conformément au règlement de la zone. Des filtres végétaux sont à réaliser en sus en cas de mitoyenneté de l'aire de stationnement avec des logements.

Les espaces libres d'agrément et les espaces de stationnement doivent privilégier un positionnement en cœur d'ilot, dissimulé de la vue depuis les espaces publics, mais facilement accessibles. Ces espaces intègrent la gestion des eaux pluviales et le maillage modes actifs (cycles et piétons).

Globalement, les espaces libres recherchent la maximisation des espaces de pleine terre. Les espaces nécessaires aux circulations et stationnement privilégient des matériaux perméables ou semi-perméables.

Dans le secteur de la phase 1

L'espace compris entre la limite de la voie et les constructions doit faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale.

Dans les secteurs des phases 2 et 3

En cas de renouvellement urbain, l'espace compris entre la limite de la voie et les constructions doit faire l'objet d'un aménagement paysager concourant au prolongement visuel de l'espace public. Les éventuelles clôtures en limite de voie doivent être transparentes.

Valorisation du paysage

Dans les secteurs des phases 2 et 3

L'objectif principal est de préparer les travaux de végétalisation du secteur et de renaturation du bief en limitant les constructions et les aménagements imperméabilisants et non réversibles :

- Dans une bande de 5 mètres par rapport à la limite de l'avenue de Lyon ;
- Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre du tracé du bief de Bellevue ;
- Dans une bande de 5 mètres par rapport à la limite nord du tènement ;
- Dans le triangle actuellement non bâti au sud de la rue Pierre Caron ;
- Sur les alignements d'arbres existants du secteur.

Également, le mur de soutènement en pierres est à préserver, à l'intersection de l'impasse Claude Bertholet et du chemin du Bief de l'Étang Neuf.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Gestion des eaux pluviales

Dans les trois secteurs

L'aménagement doit être le plus neutre possible au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant l'aménagement. L'imperméabilisation des surfaces est limitée et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables doit être privilégiée.

Lorsque le recours à des aménagements imperméables ne peut être évité, le projet doit chercher à aménager les espaces libres de façon à permettre l'écoulement gravitaire de l'eau vers des espaces de rétention paysagers, tels que des noues, jardins de pluie inondables, mares, bassins végétalisés...Les surfaces des espaces de cheminements doux et de stationnement en surface sont revêtues de matériaux drainants.

L'opération peut également prévoir des dispositifs de stockage et de recyclage des eaux de pluie pour l'entretien et l'arrosage des espaces végétalisés, des jardins...

Les plans de réseaux doivent être pris en compte afin d'assurer un bon raccordement sur les canalisations existantes en respectant les prescriptions techniques du gestionnaire, notamment en termes de débit maximal de rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

Dans le secteur de la phase 2

Un espace végétalisé dédié à l'infiltration des eaux de ruissellement sera à prévoir au niveau du point bas du secteur, soit à l'extrême nord-ouest du site. Dans cet espace, aucune construction n'est autorisée.

Dans le secteur de la phase 3

Les abords du bief seront désimperméabilisés et renaturés.

Performance énergétique

Dans les trois secteurs

Une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible sera recherchée. À cet effet, les opérations doivent chercher à intégrer les principes de l'architecture bioclimatique dans l'implantation et la conception des constructions de façon à limiter les déperditions thermiques, à favoriser les apports solaires en hiver et à limiter la chaleur en été, notamment en privilégiant :

- La compacité du bâti ;
- Une implantation favorisant la préservation ou la création d'espaces végétalisés concourant au rafraîchissement des lieux ;
- La mise en place de dispositifs de gestion du confort d'hiver et d'été adaptés à l'exposition des façades résultant de l'orientation générale du terrain. Lorsque cela est possible, une orientation des façades permettant de maximiser les apports solaires en hiver et de limiter l'inconfort en été doit être recherchée ;
- La pose de dispositifs de protection solaire des baies par l'extérieur pour les façades est, sud et ouest.
- La construction de logements traversants et de baies ouvrantes dans chaque pièce afin de favoriser la ventilation naturelle.

Les opérations doivent faciliter le recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelable en veillant à leur intégration harmonieuse

Gestion des déchets

Dans les trois secteurs

L'aménagement prévoit des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des déchets. Au sein des opérations d'habitat collectif, les locaux de stockage doivent être suffisamment dimensionnés au regard de la production de déchets potentielle et répondre aux exigences de l'autorité compétente en matière de collecte des déchets ménagers.

PRINCIPES D'ACCESSIBILITÉ, DE DESSERTE ET DE STATIONNEMENT

Accès

Dans le secteur de la phase 1

L'accès au secteur est à créer sur le chemin du Bief de l'Étang Neuf.

La desserte automobile peut être réalisée en impasse, dès lors qu'un raccordement à l'impasse Claude Bertholet reste possible à terme.

Sauf impossibilité technique, les entrées charretières d'accès aux logements sont localisées le long des voies de desserte interne.

Dans les secteurs des phases 2 et 3

La rue Pierre Caron et l'impasse Claude Bertholet sont à maintenir. En cas de réaménagement de ces voies, il faut intégrer les déplacements modes doux (bas-côté, voie partagée... par exemples).

Aucun nouvel accès n'est autorisé sur l'avenue de Lyon, seuls les accès existants peuvent être réutilisés.

Modes doux

Dans les trois secteurs

Les futures voies cyclables devront si possible, être connectées aux réseaux cyclables environnants (avenue de Lyon et chemin du Bief de l'étang neuf).

Dans le secteur de la phase 1

Les voies de desserte créées doivent disposer de dimensions et profils adaptés pour la sécurité des piétons et cycles.

Les aires de stationnement extérieures doivent être connectées par un cheminement modes doux continu aux accès des bâtiments.

Une liaison modes doux d'une largeur de 4 mètres doit être prévue au sein de l'opération, permettant à terme de déboucher sur l'impasse Claude Bertholet.

Dans les secteurs des phases 2 et 3

A l'occasion du renouvellement urbain des secteurs, un maillage mode doux est à réaliser. Dans l'attente, aucune nouvelle construction ou nouvel aménagement ne doit obstruer les tracés envisagés (se référer au schéma indicatif) :

- Entre l'opération de la phase 1 et l'impasse Claude Bertholet ;
- Entre l'impasse Claude Bertholet et la rue Pierre Caron, en passant par l'espace végétalisé public à aménager le long du bief de Bellevue sur l'espace libre triangulaire ;
- Le long du bief de Bellevue.

Desserte par les transports en commun

Dans les trois secteurs

Le site est desservi par la ligne 3 du réseau urbain Rubis (arrêt Tyrandes) qui traverse Péronnas en empruntant l'avenue de Lyon. Les aménagements sur les deux secteurs favorisent l'accessibilité à cet arrêt de transport en commun.

Besoin en matière de stationnement

Dans les trois secteurs

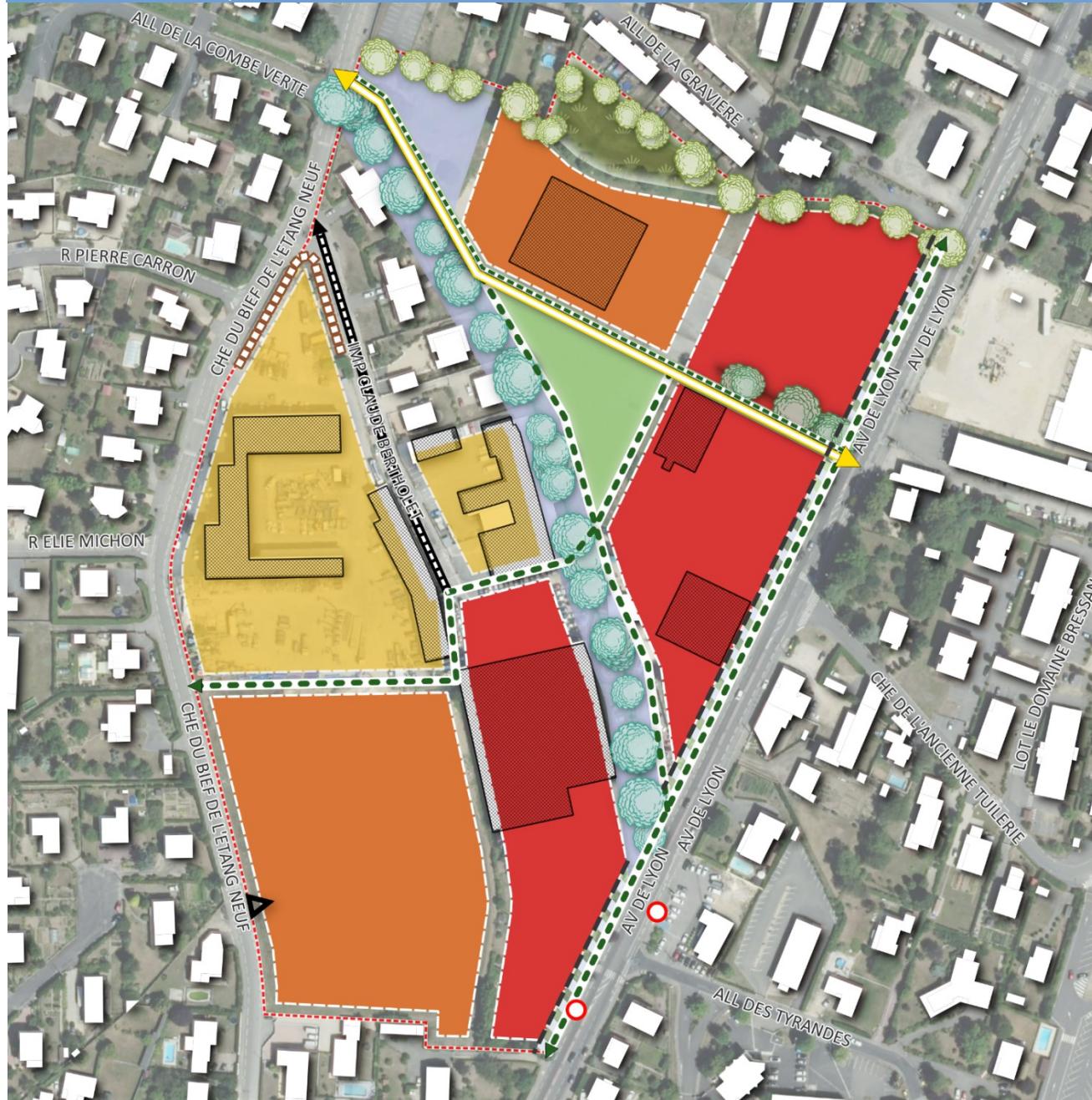
Les normes de réalisation des stationnements, pour les véhicules et les vélos, sont édictées dans le règlement écrit.

En cas de réalisation de logements collectifs, et selon les possibilités techniques, le stationnement est intégré en souterrain des bâtiments. Les places non boxées sont à privilégier. Les rampes d'accès au sous-sol sont intégrées au volume du bâti.

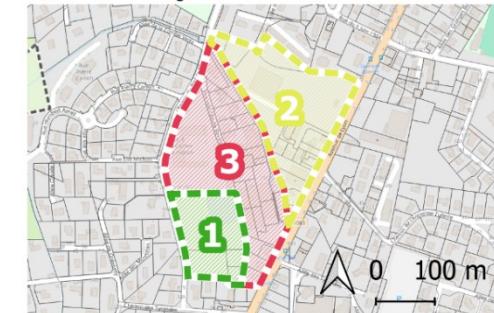
En cas de réalisation de logements intermédiaires, le stationnement doit être mutualisé entre les logements. Le stationnement doit se situer à moins de 100 mètres du logement auquel il est rattaché. Le stationnement peut être aérien ou souterrain, dans les deux cas, les places non boxées sont à privilégier.

Schéma indicatif d'aménagement

OAP n°1 Avenue de Lyon - Nord



Avenue de Lyon - Nord // Péronnas



- Périmètre de l'OAP
- ▲ Accès principal
- Voie secondaire
- Voie de desserte locale à restructurer
- Mode doux structurant
- Paysage / patrimoine
 - Haie paysagère à créer ou à préserver
 - Ripisylve à restaurer
 - Alignement d'arbres à préserver
- Muret / soubassement à préserver
- Recul minimal des constructions
- Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
- Habitat intermédiaire ou petit collectif
- Habitat collectif
- Bâtiment à démolir
- Espace public à dominante végétale
- Espace public mixte
- Espace à végétaliser
- Zone d'infiltration des eaux

0 100 m

Source: OSM, Bing, Citadia // Réalisation : Citadia
Conseil 06/1/2025

3.2. OAP N°2 AVENUE DE LYON - SUD

Contexte urbain et paysager



Le site est situé, au sud du centre-ville, en rive est de l'avenue de Lyon, épine dorsale de la commune de Péronnas et axe historique reliant Bourg-en-Bresse, au nord-est, à Lyon, au sud-ouest.

Il s'agit d'un terrain libre de 1,5 hectare inclus dans un tissu d'habitat pavillonnaire récent. Seul un corps de ferme ancien, typique de l'architecture vernaculaire locale, est présent le long de la route de la Forêt

de Seillon, en face de l'angle sud-est du site. Une entreprise est présente sur la limite ouest du secteur et un commerce en limite nord.



VUE DU SITE DEPUIS LA ROUTE DE LA FORÊT DE SEILLON



ACCÈS EXISTANT AU NORD

PHOTOGRAPHIES DU SITE

SOURCE : CITADIA CONSEIL

Contexte environnemental

Le site se trouve en dehors des périmètres d'enjeux en lien avec la biodiversité (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques). Il est tout de même composé d'une surface perméable, qui constitue un espace « relais » de la trame verte et bleue. De plus, quelques éléments de végétation sont présents sur le périmètre et sont, dans la mesure du possible à préserver.

Le périmètre est totalement localisé au sein d'une zone de sauvegarde identifiée par le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse, qui couvre près de 80% de la commune, ce qui signifie qu'il se trouve au niveau d'un secteur d'enjeux d'un point de vue de la ressource en eau.

Le site est accessible en transport en commun ; Il se trouve à moins de 300m d'un arrêt de bus. Il est également accessible en vélo car l'avenue de Lyon et la route de la forêt de Seillon présentent toutes deux des pistes cyclables.

En revanche, le site ne présente aucun enjeu notable en lien avec le paysage, le patrimoine et l'agriculture.

Objectifs poursuivis

L'objectif poursuivi par l'OAP est la mobilisation du terrain libre de 1,5 hectare. La commune souhaite réaliser des logements, afin de renforcer l'offre résidentielle et amorcer les principes de mutation du quartier vers un secteur davantage résidentiel.

Principes d'aménagement

PROGRAMMATION GLOBALE

Vocation du site

Le site a vocation à accueillir des logements individuels groupés (ou autre forme d'habitat individuel dense), des logements à destination des séniors, et un espace végétalisé récréatif.

Nombre de logements et typologies

Le nombre de logements à réaliser est d'environ 50 sur l'ensemble du secteur. Ce secteur comprendra une part importante de logements de taille moyenne (T3).

Les logements sociaux et assimilés pourront représenter entre 15% et 25% des logements produits, au regard du taux de logements sociaux sur la commune lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

La part de logements à destination des séniors n'est pas définie. Les formes et types de logements sont libres. Le dimensionnement des logements est à établir en tenant compte d'une bonne intégration au sein du quartier, avec un respect de la densité perçue. Cela pourrait par exemple être une résidence séniors, ou de l'habitat individuel avec services etc...

Le reste du secteur doit accueillir des logements individuels groupés.

QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Volumétrie et aspect des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 2 niveaux. 3 niveaux peuvent être ponctuellement autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère et urbaine.

Les implantations doivent favoriser la minimisation des vis-à-vis, en particulier entre les logements construits et les logements existants, et entre les logements et les activités. Les constructions doivent par ailleurs observer un recul végétalisé d'au moins 5 mètres par rapport à la limite de la route de Seillon, et par rapport aux limites séparatives.

Les habitations individuelles s'inspirent de la morphologie des corps de ferme historiques locaux, telle que le bâtiment situé au n°263 de la route de la Forêt de Seillon. Des volumétries simples et compactes, plutôt allongées, avec des toitures à deux pans, sont attendues. Une alternance entre implantations perpendiculaires et parallèles à la rue peut être travaillée pour recréer des principes de cours partagés.

Chaque logement individuel comporte un jardin privatif.

Traitemen^tt des espaces publics ou collectifs

L'espace compris entre la limite de la voie et les constructions doit faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale.

Un espace végétalisé collectif récréatif doit être prévu dans le cadre de la réalisation des logements à destination des seniors. Il doit être positionné préférentiellement en cœur d'ilot. Il est végétalisé et aménagé, avec une attention particulière portée pour le grand âge : revêtements adaptés, sols réguliers, mobilier urbain pour lieux de pause et de convivialité... Ce lieu collectif est accessible au public. Il intègre la gestion des eaux pluviales et est connecté au quartier par plusieurs accès modes doux (cycles et piétons).

Les espaces de stationnement extérieurs doivent être végétalisés, conformément au règlement de la zone. Des filtres végétaux sont à réaliser

en sus en cas de mitoyenneté de l'aire de stationnement avec des logements.

Globalement, les espaces libres recherchent la maximisation des espaces de pleine terre. Les espaces nécessaires aux circulations et stationnement privilégient des matériaux perméables ou semi-perméables.

Valorisation du paysage

Les haies existantes en limite Est et Ouest du secteur sont à préserver et à conforter. Elles sont intégrées au projet de paysage global.

Une haie est à planter en limite sud du secteur.

Les plantations réalisées sur le secteur favorisent une palette végétale locale et adaptée au changement climatique.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Gestion des eaux pluviales

L'aménagement doit être le plus neutre possible au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant l'aménagement. L'imperméabilisation des surfaces est limitée et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables doit être privilégiée.

Lorsque le recours à des aménagements imperméables ne peut être évité, le projet doit chercher à aménager les espaces libres de façon à permettre l'écoulement gravitaire de l'eau vers des espaces de rétention paysagers, tels que des noues, jardins de pluie inondables, mares, bassins végétalisés... Les surfaces des espaces de cheminements doux et de stationnement en surface sont revêtues de matériaux drainants.

L'opération peut également prévoir des dispositifs de stockage et de recyclage des eaux de pluie pour l'entretien et l'arrosage des espaces végétalisés, des jardins...

Les plans de réseaux doivent être pris en compte afin d'assurer un bon raccordement sur les canalisations existantes en respectant les prescriptions techniques du gestionnaire, notamment en termes de débit maximal de rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

Performance énergétique

Une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible sera recherchée. À cet effet, les opérations doivent chercher à intégrer les principes de l'architecture bioclimatique dans l'implantation et la conception des constructions de façon à limiter les déperditions thermiques, à favoriser les apports solaires en hiver et à limiter la chaleur en été, notamment en privilégiant :

- La compacité du bâti ;
- Une implantation favorisant la préservation ou la création d'espaces végétalisés concourant au rafraîchissement des lieux ;
- La mise en place de dispositifs de gestion du confort d'hiver et d'été adaptés à l'exposition des façades résultant de l'orientation générale du terrain. Lorsque cela est possible, une orientation des façades permettant de maximiser les apports solaires en hiver et de limiter l'inconfort en été doit être recherchée ;
- La pose de dispositifs de protection solaire des baies par l'extérieur pour les façades est, sud et ouest.

La construction de logements traversants et de baies ouvrantes dans chaque pièce afin de favoriser la ventilation naturelle.

Les opérations doivent faciliter le recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelable en veillant à leur intégration harmonieuse

Gestion des déchets

L'aménagement prévoit des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des déchets. Au sein de l'opération de résidence séniors, les locaux de stockage doivent être suffisamment dimensionnés au regard de la production de déchets potentielle et répondre aux exigences de l'autorité compétente en matière de collecte des déchets ménagers.

PRINCIPES D'ACCESSIBILITÉ, DE DESSERTE ET DE STATIONNEMENT

Accès

La desserte du secteur est réalisée depuis la route de la Forêt de Seillon dans la limite de 3 accès créés.

Modes doux

L'espace végétalisé collectif créé au centre de l'opération doit disposer de plusieurs accès modes doux. Un doit être positionné dans le prolongement du cheminement existant entre la route de la Forêt de Seillon et l'allée des Ormes. Un autre doit être positionné à proximité des arrêts de bus existants devant la future résidence séniors.

Les voies de desserte créées doivent disposer de dimensions et profils adaptés pour la sécurité des piétons et cycles.

Les aires de stationnement extérieures doivent être connectées par un cheminement modes doux continu aux accès des bâtiments.

Desserte par les transports en commun

Le site est desservi par la ligne 3 du réseau Rubis (arrêt Péronnas Blés d'Or). Les aménagements sur les deux secteurs favorisent l'accessibilité à cet arrêt de transport en commun.

Les nouvelles voies cyclables créées dans le cadre du projet, seront autant que possible à connecter aux autres voies cyclables environnantes (avenue de Lyon et route de la forêt de Seillon).

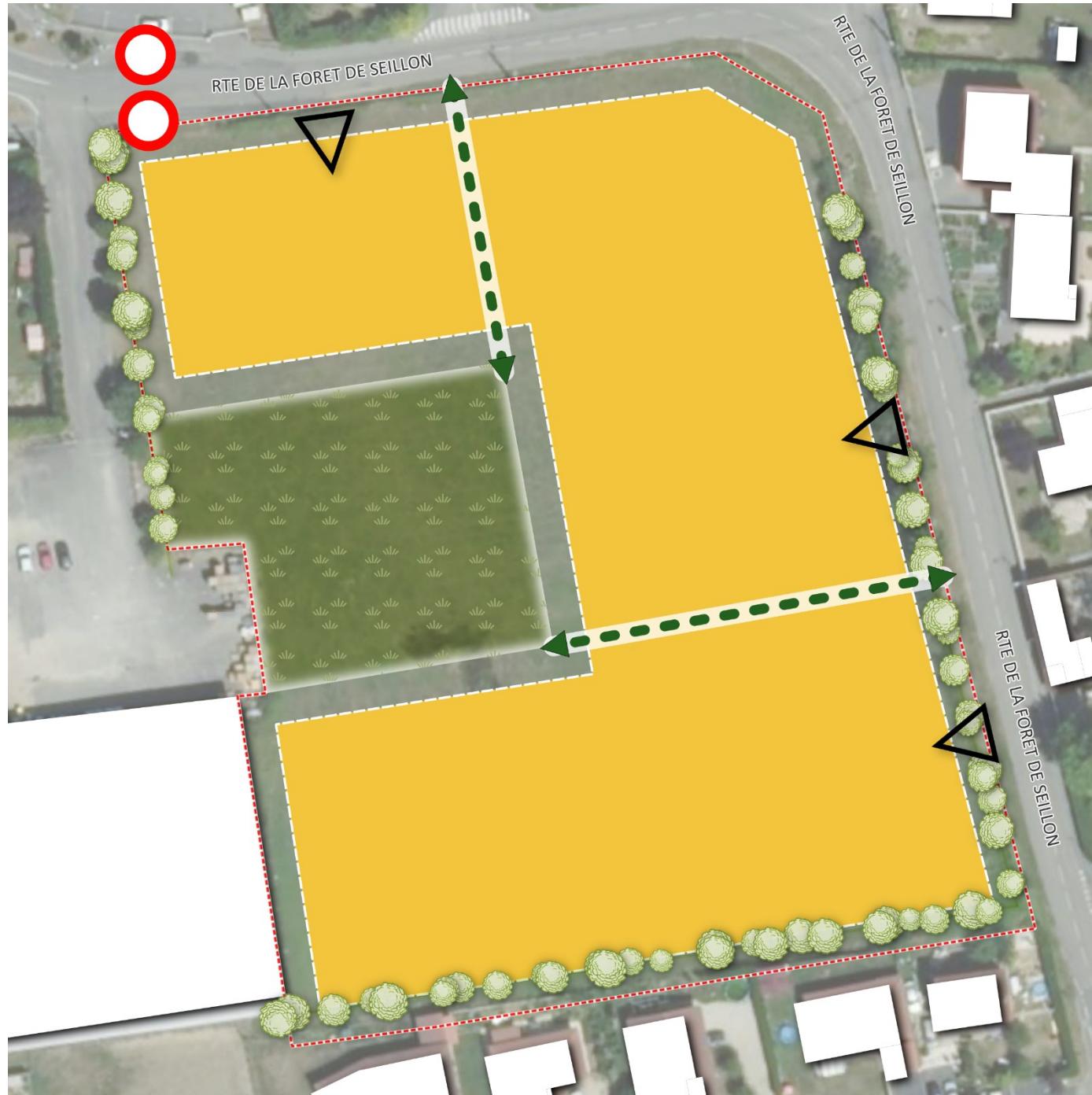
Besoin en matière de stationnement

Les normes de réalisation des stationnements, pour les véhicules et les vélos, sont édictées dans le règlement écrit.

Pour la résidence séniors, selon les possibilités techniques, le stationnement (hors stationnement visiteurs) est intégré en souterrain des bâtiments. Les rampes d'accès au sous-sol sont intégrées au volume du bâti.

Schéma indicatif d'aménagement

OAP n°2 Avenue de Lyon - Sud



Avenue de Lyon - Sud // Péronnas



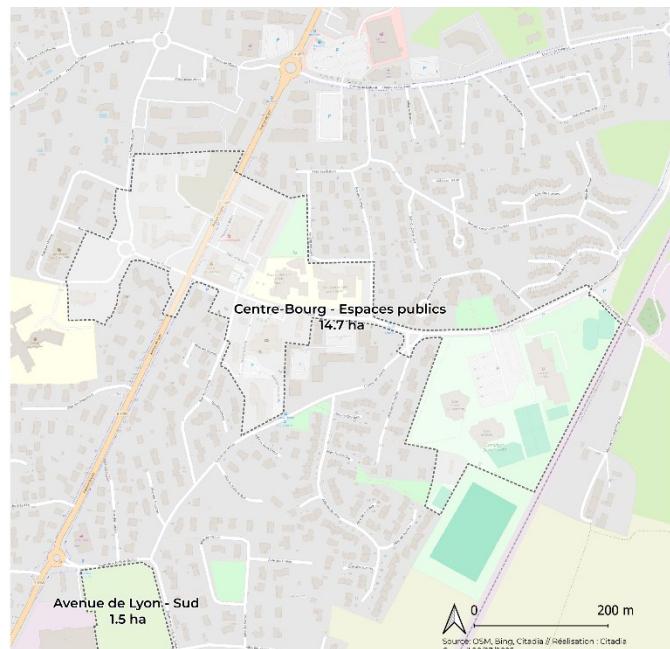
- Périmètre de l'OAP
- ▲ Accès / voiries
- ▲ Accès principal
- Mode doux secondaire
- Paysage / patrimoine
- Haie paysagère à créer ou à préserver
- Constructions
- Habitat individuel groupé
- Aménagements
- Espace à végétaliser

0 30 m

Source: OSM, Bing, Citadia // Réalisation : Citadia
Conseil 06/11/2025

3.3. OAP N°3 CENTRE-BOURG

Contexte urbain et paysager



L'OAP « Centre-bourg » est située à l'intersection entre l'avenue de Lyon et les rues de l'Europe et de la Grange Magnien. Elle intègre le cœur de ville de Péronnas, notamment plusieurs équipements publics tels que la mairie, l'école primaire et le complexe sportif Marc Bernadin, ainsi que le centre commercial.

Le tissu urbain de ce secteur est mixte. Il comprend des bâtiments de logements collectifs sur 3 ou 4 niveaux -certains avec des rez-de-chaussée

commerciaux-, des pavillons individuels avec jardin, quelques bâtiments anciens historiquement implantés le long de l'axe Lyon/Bourg-en-Bresse. Le centre commercial marqueur de l'architecture des années 1970 et les différents équipements présentent des formes architecturales diverses.

Ce secteur comprend par ailleurs une opération de renouvellement urbain, appelée opération « cœur de ville », située le long de l'avenue de Lyon, qui vise la création de logements avec rez-de-chaussée commerciaux, et dont la livraison est prévue à court-terme.



FIGURE 1 : VUE DU CENTRE SOCIO-CULTUREL DE
PÉRONNAS



FIGURE 2 : VUE DE L'ESPLANADE,
RUE JEAN MONNET

PHOTOGRAPHIES DU SITE
Source : Citadia Conseil

Contexte environnemental

Le périmètre ne présente pas d'enjeu notable en lien avec la trame verte et bleue. Toutefois le Bief des Gasses le traverse à l'ouest du site au niveau du giratoire du chemin de l'Église. Ce vaste site présente également des surfaces perméables et végétalisées, ce qui fait un « espace relais » pour la biodiversité à préserver.

Le périmètre est entièrement localisé au sein d'une zone de sauvegarde mise en place par le SDAGE, qui couvre 80% du territoire, ce qui traduit la présence d'enjeux en lien avec la ressource en eau sur ce secteur. Par ailleurs, il se trouve à proximité de captages en eau potable, puisque la partie Est de son périmètre est localisée au sein d'un périmètre de protection rapproché. Ce site est donc sensible d'un point de vue de la ressource en eau.

Le site est desservi en transports en commun, car il se trouve à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus. Il est également accessible par des pistes cyclables, principalement par l'avenue de Lyon, et également par le chemin des Vavres.

Le secteur de futur projet est soumis aux nuisances (sonore, olfactive) du trafic routier de l'Avenue de Lyon à l'Ouest, et celles du trafic ferroviaire à l'Est. De plus, l'ouest du périmètre est concerné par l'aléa moyen de retrait et de gonflement des argiles.

Enfin le site ne présente aucun enjeu en lien avec le paysage, le patrimoine et l'agriculture.

Objectifs poursuivis

Le projet a pour objectif d'organiser le confortement des équipements publics communaux et le réaménagement des espaces publics du centre-bourg. Il intègre également de requalification des voiries et la création de voies modes doux.

Enfin, le projet vise à compléter l'opération « cœur de ville » en cours en planifiant le renouvellement du reste de l'ilot.

Principes d'aménagement

PROGRAMMATION GLOBALE

Vocation du site

Derrière l'opération « Cœur de ville », au nord du secteur de l'OAP, le site a vocation à accueillir une opération de logements intermédiaires et/ou de petit collectif.

La vocation d'équipements du centre-bourg est confortée :

- Par l'accueil d'un équipement dédié à la petite enfance sur l'espace contigu à la crèche existante pour constituer un réel pôle petite enfance,
- Par la création de vestiaires pour le stade des Vavres,
- Par l'acquisition par la commune de réserves foncières dédiées à de futurs équipements ou espaces publics de part et d'autre du centre culturel.

Nombre de logements et typologies

Pour l'opération le long de la rue Robert Schuman, le nombre de logements doit être d'environ 35. Ce secteur comprendra une majorité de petits logements (T1 à T3).

Les logements sociaux et assimilés représenteront entre 15% et 25% des logements produits au sein du secteur d'OAP. Ils seront répartis de façon équilibrée sur le site.

Mixité fonctionnelle

Les rez-de-chaussée des logements créées peuvent accueillir des activités (services, libéraux, commerces de proximité, artisans, bureaux).

Les commerces existants du secteur sont à maintenir.

Enfin, les équipements sont à conforter, en particulier la crèche et le complexe sportif.

Les bâtiments construits sur le secteur, y compris les équipements, doivent favoriser la réversibilité : la hauteur sous plafond et les principes constructifs doivent permettre la facilitation des changements d'usage du bâti.

QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Volumétrie et aspect des constructions

Pour l'opération de logements le long de la rue Robert Schuman :

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 3 niveaux. En outre, la hauteur des constructions doit permettre une transition graduelle des hauteurs entre les pavillons existants en face de la rue Robert Schuman, et les constructions nouvelles de l'opération « Cœur de ville ».
- Les implantations doivent favoriser la minimisation des vis-à-vis, en particulier entre les logements construits et les logements existants.
- Les constructions favorisent les décrochés de façades, les hauteurs variables et les porosités visuelles vers le cœur d'ilot dans l'optique de limiter les effets de « bloc » et la monotonie.
- Chaque logement comporte un espace extérieur privatif (balcon, terrasse, jardin...).

- Pour les opérations de logements collectifs, chaque logement dispose d'un espace de stockage privatif dédié (type cave, grenier, box de stockage ou cellier).

Pour les opérations d'équipements publics :

- La hauteur des constructions doit tenir compte de la hauteur des bâtis environnants.
- Les implantations doivent favoriser la minimisation des vis-à-vis, en particulier entre l'équipement construit et les logements existants.
- Les constructions favorisent l'utilisation de matériaux biosourcés et/ou de matériaux de réemploi.

Traitement des espaces publics ou collectifs

Pour l'opération de logements le long de la rue Robert Schuman, l'espace compris entre la limite de la voie et les constructions doit faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale.

Pour les espaces libres autour des équipements et pour les espaces publics, les aménagements :

- répondent à des enjeux de lisibilité, d'accessibilité et d'inclusivité ;
- disposent de mobilité urbain favorisant les pauses et la convivialité ;
- intègrent la gestion des eaux pluviales ;
- participent au développement du maillage modes doux ;
- favorisent un traitement paysager végétal, composé d'essences locales adaptées au changement climatique. Les cours d'écoles et les aires de stationnement recherchent une désimperméabilisation des revêtements.

Plusieurs espaces publics sont à maintenir et à conforter :

- L'espace végétalisé le long de la rue Robert Schuman ;
- La place de la mairie ;
- La place du Monument aux morts ;
- Les terrains sportifs de l'allée des Érables ;

D'autres espaces publics sont à créer ou réaménager :

- La place de l'Europe, dans un objectif de redéfinition des usages de la place pour un espace plus convivial, lieu de rencontres multigénérationnelles, et pour un espace plus végétalisé ;
- Un parc peut être aménagé à proximité du centre culturel, si les besoins en équipements permettent de conserver un tènement pour un nouvel espace public.

Les espaces de stationnement extérieurs doivent être végétalisés, conformément au règlement de la zone. Des filtres végétaux sont à réaliser en sus en cas de mitoyenneté de l'aire de stationnement avec des logements.

Globalement, les espaces libres recherchent la maximisation des espaces de pleine terre. Les espaces nécessaires aux circulations et stationnement privilégient des matériaux perméables ou semi-perméables.

Valorisation du paysage

Le site comprend de nombreux arbres de haute tige à préserver et prendre en compte dans les différents aménagements et opérations, notamment :

- Les alignements d'arbres autour de la résidence des Bleuets et de la résidence des Primevères ;

- Les zones boisées du complexe sportif ;
- Les alignements d'arbres autour de la place de l'Europe ;
- Les arbres de l'espace végétalisé rue Robert Schuman ;
- Les arbres de la place du Monument aux morts ;
- Les arbres de l'espace sportif allée des Érables ;
- La haie végétale de la crèche.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Gestion des eaux pluviales

L'aménagement doit être le plus neutre possible au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant l'aménagement. L'imperméabilisation des surfaces est limitée et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables doit être privilégiée.

Lorsque le recours à des aménagements imperméables ne peut être évité, le projet doit chercher à aménager les espaces libres de façon à permettre l'écoulement gravitaire de l'eau vers des espaces de rétention paysagers, tels que des noues, jardins de pluie inondables, mares, bassins végétalisés... Les surfaces des espaces de cheminements doux et de stationnement en surface sont revêtues de matériaux drainants.

L'opération peut également prévoir des dispositifs de stockage et de recyclage des eaux de pluie pour l'entretien et l'arrosage des espaces végétalisés, des jardins...

Les plans de réseaux doivent être pris en compte afin d'assurer un bon raccordement sur les canalisations existantes en respectant les

prescriptions techniques du gestionnaire, notamment en termes de débit maximal de rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

Performance énergétique

Une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible sera recherchée. À cet effet, les opérations doivent chercher à intégrer les principes de l'architecture bioclimatique dans l'implantation et la conception des constructions de façon à limiter les déperditions thermiques, à favoriser les apports solaires en hiver et à limiter la chaleur en été, notamment en privilégiant :

- La compacité du bâti ;
- Une implantation favorisant la préservation ou la création d'espaces végétalisés concourant au rafraîchissement des lieux ;
- La mise en place de dispositifs de gestion du confort d'hiver et d'été adaptés à l'exposition des façades résultant de l'orientation générale du terrain. Lorsque cela est possible, une orientation des façades permettant de maximiser les apports solaires en hiver et de limiter l'inconfort en été doit être recherchée ;
- La pose de dispositifs de protection solaire des baies par l'extérieur pour les façades est, sud et ouest.

La construction de logements traversants et de baies ouvrantes dans chaque pièce afin de favoriser la ventilation naturelle.

Les opérations doivent faciliter le recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelable en veillant à leur intégration harmonieuse

Gestion des déchets

L'aménagement prévoit des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des déchets. Au sein des opérations d'habitat collectif, les locaux de stockage doivent être suffisamment dimensionnés au regard de la production de déchets potentielle et répondre aux exigences de l'autorité compétente en matière de collecte des déchets ménagers.

PRINCIPES D'ACCESSIBILITÉ, DE DESSERTE ET DE STATIONNEMENT

Accès

Pour l'opération de logements, un accès est à prévoir sur la rue Robert Schuman.

Modes doux

La route de la Grande Manien et l'avenue de Lyon sont requalifiées pour intégrer des modes doux. À terme, la réalisation d'un maillage modes doux global est poursuivie, permettant de favoriser les connexions du centre-bourg à la Forêt de Seillon, et du centre-bourg à la gare de Bourg-en-Bresse.

Les modes doux sont intégrés dans la conception des espaces publics. Les aménagements sont conçus pour sécuriser et favoriser les déplacements en modes doux.

Un cheminement modes doux est créé pour connecter l'avenue de Lyon et la rue Robert Schuman. Il facilite l'accès au centre-bourg et ses commerces en évitant d'emprunter la rue de l'Europe.

Les voies de desserte créées doivent disposer de dimensions et profils adaptés pour la sécurité des piétons et cycles.

Les aires de stationnement extérieures doivent être connectées par un cheminement modes doux continu aux accès des bâtiments.

Desserte par les transports en commun

Le site est desservi par la ligne 3 du réseau Rubis (arrêt Péronnas Mairie). Les aménagements favorisent l'accessibilité à cet arrêt de transport en commun.

Besoin en matière de stationnement

Les normes de réalisation des stationnements, pour les véhicules et les vélos, sont édictées dans le règlement écrit.

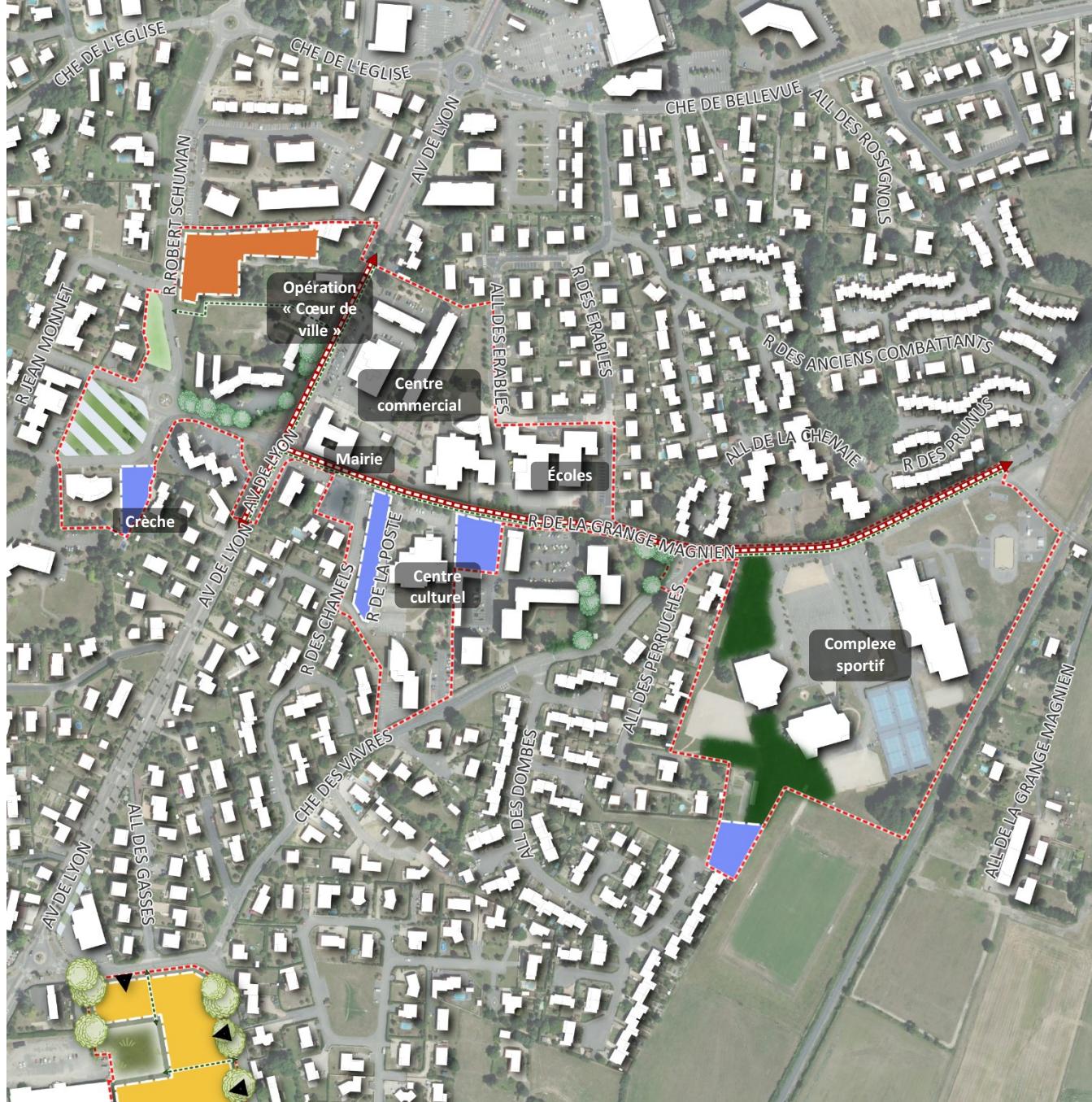
En cas de réalisation de logements collectifs, et selon les possibilités techniques, le stationnement est intégré en souterrain des bâtiments. Les places non boxées sont à privilégier. Les rampes d'accès au sous-sol sont intégrées au volume du bâti.

En cas de réalisation de logements intermédiaires, le stationnement doit être mutualisé entre les logements. Le stationnement doit se situer à moins de 100 mètres du logement auquel il est rattaché. Le stationnement peut être aérien ou souterrain, dans les deux cas, les places non boxées sont à privilégier.

Le stationnement public est pensé à l'échelle de l'ensemble du cœur de bourg. Il permet l'accès aux équipements publics et d'intérêt collectif et aux commerces, dans une logique de foisonnement et de mutualisation.

Schéma indicatif d'aménagement

OAP n 3 Centre-bourg

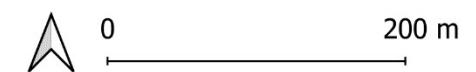


Centre-bourg - Espaces publics //

Réonras



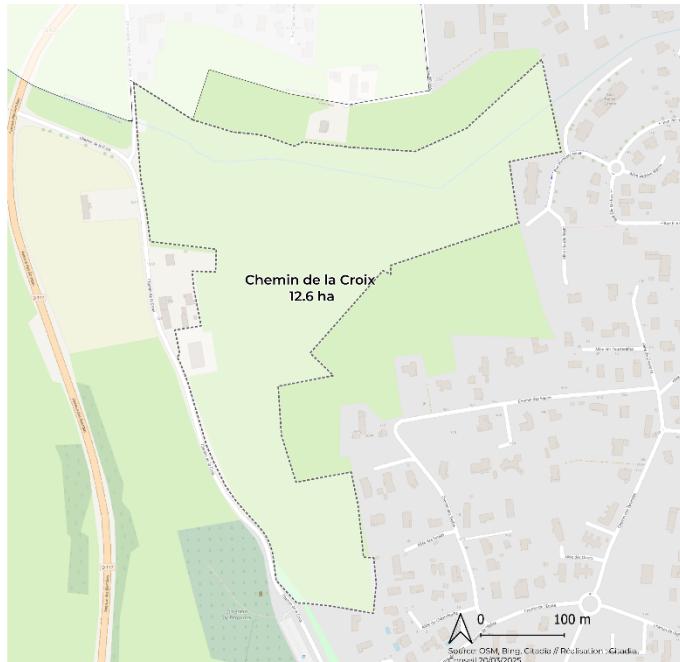
- Périmètre de l'OAP
- Accès / voiries
- Voie primaire à restructurer
- Mode doux secondaire
- Paysage / patrimoine
- Alignement d'arbres à préserver
- Constructions
- Habitat intermédiaire ou petit collectif
- Equipement d'intérêt collectif et service public
- Aménagements
- Espace public à dominante végétale
- Espace public à dominante minérale
- Espace public mixte
- Espace naturel



Source: OSM, Bing, Citadia // Réalisation : Citadia
Conseil 06/11/2025

3.4. OAP n°4 CHEMIN DE LA CROIX

Contexte urbain et paysager



Le site est situé en frange ouest de l'urbanisation de Péronnas. Il constitue un espace d'extension de 11 ha, aujourd'hui constitué de parcelles agricoles. Ses limites sud et est sont marquées par des tissus pavillonnaires. La limite nord-ouest est marquée par un hameau de quelques constructions, dont une ferme transformée en logements.

Par ailleurs, une pente, dont la partie haute se situe au niveau du chemin des Saules (frange de l'urbanisation existante) et la partie basse au niveau

du chemin de la Croix et du cours d'eau, le Bief de Bellevue, caractérise le site.



VUE DU SITE DEPUIS LE CHEMIN DE LA CROIX (CONTREBAS DU SITE)

PHOTOGRAPHIE DU SITE

Source : Citadia Conseil

Contexte environnemental

Le site présente un intérêt fort pour la biodiversité. Accueillant plusieurs arbres de haute tige, bosquets, haies et le bief de Bellevue, il joue un rôle d'espace relais précieux pour la trame verte et bleue.

Objectifs poursuivis

Le développement du secteur des Côtes doit permettre l'accueil de nouvelles populations et des équipements et espaces publics rendus nécessaires par l'arrivée de nouveaux habitants.

Principes d'aménagement

L'aménagement du site peut être réalisé en plusieurs étapes, sans obligation d'aménagement d'ensemble dès lors que les projets n'entraînent pas l'urbanisation progressive du secteur et présentent une cohérence urbaine et architecturale entre eux. Les espaces de stationnement et les espaces extérieurs dagrément ne pourront pas être dissociés de la réalisation des logements.

PROGRAMMATION GLOBALE

Vocation du site

Le site a vocation à accueillir des logements individuels groupés (ou autre forme de logements individuels denses), un espace de parc public et un équipement d'intérêt collectif.

Nombre de logements et typologies

Le nombre de logements doit être d'environ 100 logements. La programmation comprend des typologies diversifiées dont une part de logements de taille moyenne (T3).

Les logements sociaux et assimilés pourront représenter entre 15% et 25% des logements produits, au regard du taux de logements sociaux sur la commune lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Mixité fonctionnelle et sociale

QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Volumétrie et aspect des constructions

La hauteur des habitations individuelles ne doit pas excéder 2 niveaux.

Les implantations doivent favoriser la minimisation des vis-à-vis entre logements. Elles doivent également observer un recul supérieur à 10 mètres des limites avec la zone agricole.

L'implantation des constructions et leur volumétrie doivent tenir compte de la pente en proscrivant les nivellages excessifs.

Chaque logement individuel comporte un jardin privatif.

Traitement des espaces publics ou collectifs

Les espaces de stationnement extérieurs doivent être végétalisés, conformément au règlement de la zone. Des filtres végétaux sont à réaliser en sus en cas de mitoyenneté de l'aire de stationnement avec des logements.

Globalement, les espaces libres recherchent la maximisation des espaces de pleine terre. Les espaces nécessaires aux circulations et stationnement privilient des matériaux perméables ou semi-perméables.

Les espaces d'agrément, quand cela est possible, évitent la contiguïté avec les espaces agricoles pour limiter l'impact des potentiels traitements phytopharmaceutiques.

Un parc accessible au public est créé en cœur d'opération, il est conçu comme lieu de rencontre pour les habitants du quartier et les usagers de l'équipement public.

Pour l'opération d'équipements et pour les espaces publics, les aménagements :

- répondent à des enjeux de lisibilité, d'accessibilité et d'inclusivité ;
- intègrent la gestion des eaux pluviales ;
- participent au développement du maillage modes doux ;
- favorisent un traitement paysager végétal, composé d'essences locales adaptées au changement climatique.

Valorisation du paysage

Les arbres existants et les haies bocagères doivent, dans la mesure du possible, être préservés. Les arbres abattus doivent être compensés dans un ratio de 1 pour 1, avec un volume équivalent à maturité.

Des haies végétales sur les limites externes des opérations de logements doivent être plantées. Les limites avec les espaces agricoles sont travaillées sous forme de bandes paysagères arborées d'une largeur de 3 mètres minimum.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Gestion des eaux pluviales

L'aménagement doit être le plus neutre possible au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant l'aménagement. L'imperméabilisation des surfaces est limitée et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et

l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables doit être privilégiée.

Lorsque le recours à des aménagements imperméables ne peut être évité, le projet doit chercher à aménager les espaces libres de façon à permettre l'écoulement gravitaire de l'eau vers des espaces de rétention paysagers, tels que des noues, jardins de pluie inondables, mares, bassins végétalisés... Les surfaces des espaces de cheminement doux et de stationnement en surface sont revêtues de matériaux drainants.

L'opération peut également prévoir des dispositifs de stockage et de recyclage des eaux de pluie pour l'entretien et l'arrosage des espaces végétalisés, des jardins...

Les plans de réseaux doivent être pris en compte afin d'assurer un bon raccordement sur les canalisations existantes en respectant les prescriptions techniques du gestionnaire, notamment en termes de débit maximal de rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

Un bassin de rétention des eaux pluviales, ou autre système de rétention ou d'infiltration des eaux de pluie, est prévu en contrebas du site, le long de l'avenue de la Dombes pour compenser l'imperméabilisation partielle du secteur.

Performance énergétique

Dans les deux secteurs

Une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible sera recherchée. À cet effet, les opérations doivent chercher à intégrer les principes de l'architecture bioclimatique dans l'implantation et la conception des constructions de façon à limiter les déperditions thermiques, à favoriser les apports solaires en hiver et à limiter la chaleur en été, notamment en privilégiant :

- La compacité du bâti ;
- Une implantation favorisant la préservation ou la création d'espaces végétalisés concourant au rafraîchissement des lieux ;
- La mise en place de dispositifs de gestion du confort d'hiver et d'été adaptés à l'exposition des façades résultant de l'orientation générale du terrain. Lorsque cela est possible, une orientation des façades permettant de maximiser les apports solaires en hiver et de limiter l'inconfort en été doit être recherchée ;
- La pose de dispositifs de protection solaire des baies par l'extérieur pour les façades est, sud et ouest.

La construction de logements traversants et de baies ouvrantes dans chaque pièce afin de favoriser la ventilation naturelle.

Les opérations doivent faciliter le recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelable en veillant à leur intégration harmonieuse

Gestion des déchets

L'aménagement prévoit des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des déchets.

PRINCIPES D'ACCESSIBILITÉ, DE DESSERTE ET DE STATIONNEMENT

Accès

Les accès automobiles doivent être créés sur le chemin de la Croix.

Un accès au nord depuis le chemin des Saules doit également être prévu, à minima pour les modes doux et transformable en voie de desserte pour la phase 2.

Les voies d'accès respectent les besoins de desserte en matière de défense incendie et en matière de collecte des déchets ménagers

Les voies d'accès doivent, dans la mesure du possible, être mutualisées entre opérations. Les voies en impasse sont à éviter.

Pour s'intégrer à la pente, l'accès à la construction principale et aux espaces de stationnement y compris le garage doit se trouver au plus près de la voie desservant la parcelle.

Modes doux

Une voie modes doux doit traverser le secteur pour relier le nouvel équipement au chemin des Saules, afin d'assurer la connexion du nouveau quartier avec les tissus préexistants. Ce cheminement, ou un autre cheminement, doit assurer la liaison de l'équipement au parc créé, et du parc au chemin des Saules.

Une liaison doit être prévue avec la voie modes doux projetée le long du ruisseau des Poches.

Les voies de desserte créées doivent disposer de dimensions et profils adaptés pour la sécurité des piétons et cycles.

Les aires de stationnement extérieures doivent être connectées par un cheminement modes doux continu aux accès des bâtiments.

Desserte par les transports en commun

Les arrêts de transports en commun les plus proches sont situés à 10-15 minutes à pied (arrêts Les Tyrandes & Bellevue). Ainsi, la création de cheminements piétons permettant un raccourcissement du temps de trajet est à favoriser.

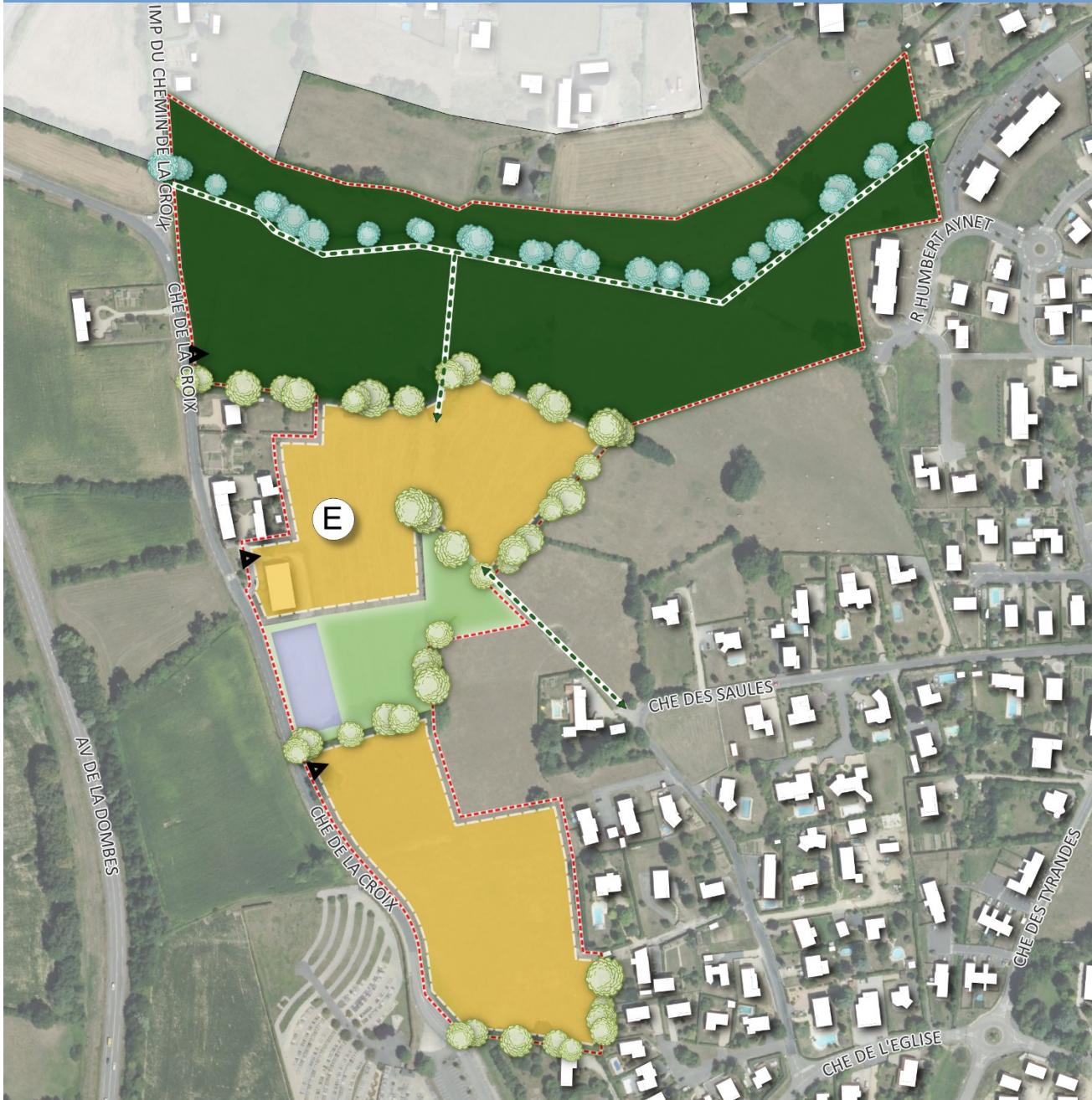
Besoin en matière de stationnement

Les normes de réalisation des stationnements, pour les véhicules et les vélos, sont édictées dans le règlement écrit.

Des espaces de stationnement visiteurs mutualisés pour les logements individuels sont à prévoir au sein des opérations.

Schéma indicatif d'aménagement

OAP n°4 Chemin de la Croix



Chemin de la Croix // Péronnas



- ◻ Périmètre de l'OAP
- ▲ Accès / voiries
- ▲ Accès principal
- (E) Equipement public
- Mode doux structurant
- Paysage / patrimoine
 - Haie paysagère à créer ou à préserver
 - Ripisylve à restaurer
- Constructions
 - Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
- Aménagements
 - Espace public à dominante végétale
 - Espace naturel
 - Zone d'infiltration des eaux

0 170 m

Source: OSM, Bing, Citadia // Réalisation : Citadia
Conseil 06/11/2025

3.5. OAP n°5 PORTE SUD

Contexte urbain et paysager



Le site est situé à l'entrée sud de la commune de Péronnas et constitue un espace d'extension de près de 8,5 ha. Il est à l'interface entre la zone agricole (limites nord, ouest et sud) et la zone d'activité économique existante (limite est). Il est délimité à l'ouest par la RD 117 (avenue de la Dombes), contournement routier du centre-bourg de Péronnas. La pointe sud du site est marquée par un grand carrefour à sens giratoire, qui constitue l'entrée sud de la commune.



VUE DU SITE DEPUIS LE SUD

PHOTOGRAPHIE DU SITE

Source : Citadia Conseil

Contexte environnemental

Le site du futur projet n'est pas concerné par des enjeux notables en lien avec la biodiversité (réservoir de biodiversité ou corridors écologiques). Toutefois, il s'agit d'un espace perméable, qui joue le rôle d'espace relais à préserver au sein de la trame verte et bleue.

De plus, le périmètre est entièrement localisé au sein d'une zone de sauvegarde mise en place par le SDAGE, qui couvre 80% du territoire, ce qui traduit la présence d'enjeux en lien avec la ressource en eau.

Aussi, il s'agit d'un espace à enjeux pour l'agriculture locale, puisque l'entièreté de son périmètre est identifiée au Registre Parcellaire Graphique. Il s'agit alors d'un espace qui participe à la production agricole locale.

Le secteur est desservi par les transports en commun (arrêt à 10 min à pieds), mais pas par des voies cyclables.

Le site est exposé aux risques et nuisances. D'abord, le site est concerné par le passage d'une canalisation de transport de gaz, et est donc soumis à plusieurs SUP (voir annexes du PLU). L'aménagement de ce secteur sur l'emprise des sites nécessitera une consultation du gestionnaire de la canalisation. Le site est également soumis aux nuisances (sonores, olfactives) de l'avenue de la Dombes à l'Ouest et de l'avenue de Lyon à l'Est. Une partie du périmètre se trouve à proximité d'un site ICPE présentant des risques pour l'environnement.

Enfin, le site ne présente pas non plus d'enjeux notables en lien avec le paysage et le patrimoine.

Objectifs poursuivis

Le site vise à développer la zone d'activités existante de Monternoz, dans un objectif plus large de confortement de l'offre d'emploi sur l'unité urbaine de l'agglomération.

L'extension de la zone d'activités doit également permettre de travailler la qualité urbaine et paysagère de l'entrée de ville, par le traitement paysager des lisières du site et l'intégration architecturale harmonieuse du bâti projeté.

Principes d'aménagement

ÉCHÉANCIER ET PHASAGE

Le projet est phasé en 3 temps, se basant sur la disponibilité foncière des différents terrains :

- **Phase 1** : partie centrale du site ;
- **Phase 2** : partie sud du site
- **Phase 3** : partie nord du site.

La deuxième phase ne peut être lancée qu'à condition qu'un accès depuis la RD 117 ait été aménagé, permettant d'assurer la sécurité de la circulation induite par la construction de nouveaux locaux d'activités.

La troisième phase est dépendante de l'avancement de la deuxième phase, elle ne peut être lancée qu'à condition qu'au moins la moitié de la surface du secteur de la deuxième phase ait été aménagé.



PROGRAMMATION GLOBALE

Vocation du site

Dans le secteur de la phase 1

Le site a vocation à accueillir des locaux techniques et industriels pour les services publics. Sont notamment prévus une déchetterie et un Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Dans le secteur de la phase 2

Le site a vocation à accueillir des activités industrielles, artisanales et logistiques.

Dans le secteur de la phase 3

Le site a vocation à accueillir des activités industrielles, artisanales et logistiques.

QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Volumétrie et aspect des constructions

Dans les trois secteurs

L'implantation des constructions respecte un recul minimal de 10 mètres par rapport à la limite des avenues.

L'implantation des constructions veillera à respecter les prescriptions des SUP relatives au passage et à la gestion des canalisations de transport de matières dangereuses.

La mise en œuvre d'une architecture sobre et minimalistre pour les locaux d'activités est à privilégier. Elle garantit une articulation entre économie de projet, intégration des sites et qualité environnementale. Dans ce sens, le recours à une profusion de matériaux disparates est à éviter. Le respect d'une gamme de matériaux restreinte assurant durabilité et entretien aisément est à privilégier.

Pour les grands volumes, lorsque l'activité accueillie le permet et afin d'assurer une bonne intégration dans le grand paysage, le projet doit favoriser :

- La « fragmentation » des grands bâtiments ;
- Une polychromie avec des teintes neutres (les grands volumes « blancs » ayant un impact fort sur le paysage sont à éviter).

La volumétrie générale des bâtiments doit faire ressortir les éléments fonctionnels de l'activité :

- Le traitement architectural valorise les espaces d'accueil ou accessibles au public, les bureaux, les showrooms, espaces de vente...
- Les espaces de production, de stockage et de process (ateliers, hangars, unités de fabrication, process industriel...) proposent un dispositif architectural plus sobre en relation avec l'importance des bâtiments.

Traitement des espaces publics ou collectifs

Dans les trois secteurs

Les espaces de stationnement des salariés et les espaces de livraison privilégient un positionnement à l'arrière ou sur le côté des bâtiments, afin d'être moins visibles depuis l'espace public.

Les espaces de stockage doivent obligatoirement être dissimulés de l'espace public, à l'exception de la déchetterie.

Les espaces de stationnement extérieurs doivent être végétalisés, conformément au règlement de la zone. Ils seront également réalisés au moins pour moitié en matériaux perméables ou semi-perméables et devront garantir le non-rejet de polluants dans les milieux naturels par le traitement des éventuelles pollutions.

Globalement, les espaces libres recherchent la maximisation des espaces de pleine terre. Les espaces nécessaires aux circulations et stationnement privilégient des matériaux perméables ou semi-perméables.

Valorisation du paysage

Dans les trois secteurs

Situé le long de l'avenue de la Dombes et en partie le long de l'avenue de Lyon, le site possède une grande visibilité depuis les axes routiers desservant le territoire. De ce fait, il est garant de la qualité de l'image de l'activité économique de Péronnas.

Certains principes spécifiques sont à observer dans les aménagements de cette extension de la zone d'activité économique qui offrent des covisibilités sur et depuis des axes routiers majeurs :

- 1- Des fenêtres visuelles depuis les axes routiers sont maintenues ou créées,
- 2- Des bandes paysagères sont aménagées entre les voies principales (avenue de la Dombes et avenue de Lyon) et les constructions pour valoriser les bâties ou installations et assurer la lisibilité des activités dans un cadre de qualité. Elles accueillent une végétation multistries composée d'essences variées et locales. Ce recul paysager d'une épaisseur de 10 mètres peut permettre d'intégrer les dispositifs liés à la gestion alternative des eaux pluviales (noues, bassins...). Dans tous les cas, les plantations hautes doivent être implantées à plus de 4 mètres du bord de la chaussée pour faciliter l'entretien paysager,
- 3- Les implantations du bâti et des installations sont réfléchies pour garantir un traitement qualitatif des façades au droit des grands axes, où les installations liées à la disposition des entrées, des espaces bureaux, des showrooms et accueils publics des activités, parkings paysagers seront privilégiées,
- 4- Les alignements d'arbres existants, notamment le long de l'avenue de Lyon sont maintenus et prolongés.

Dans le secteur de la phase 2

En raison de son positionnement en entrée de ville, ce secteur doit prévoir un traitement paysager de ses espaces libres (espaces de stationnement, de stockage, de livraison, espaces résiduels...) visant à garantir la qualité de l'entrée de ville.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Gestion des eaux pluviales

Dans les trois secteurs

L'aménagement doit être le plus neutre possible au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant l'aménagement. L'imperméabilisation des surfaces est limitée et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables doit être privilégiée.

Lorsque le recours à des aménagements imperméables ne peut être évité, le projet doit chercher à aménager les espaces libres de façon à permettre l'écoulement gravitaire de l'eau vers des espaces de rétention paysagers, tels que des noues, jardins de pluie inondables, mares, bassins végétalisés...

Les plans de réseaux doivent être pris en compte afin d'assurer un bon raccordement sur les canalisations existantes en respectant les prescriptions techniques du gestionnaire, notamment en termes de débit maximal de rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

Performance énergétique

Dans les trois secteurs

Une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible sera recherchée. À cet effet, les opérations doivent chercher à intégrer les principes de l'architecture bioclimatique dans l'implantation et la conception des constructions de façon à limiter les déperditions thermiques, à favoriser les apports solaires en hiver et à limiter la chaleur en été, notamment en privilégiant :

- La compacité du bâti ;
- La mise en place de dispositifs de gestion du confort d'hiver et d'été adaptés à l'exposition des façades résultant de l'orientation générale du terrain. Lorsque cela est possible, une orientation des façades permettant de maximiser les apports solaires en hiver et de limiter l'inconfort en été doit être recherchée ;
- La pose de dispositifs de protection solaire des baies par l'extérieur pour les façades est, sud et ouest.

Les opérations doivent faciliter le recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelable en veillant à leur intégration harmonieuse.

Gestion des déchets

Dans les trois secteurs

L'aménagement prévoit des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des déchets.

PRINCIPES D'ACCESSIBILITÉ, DE DESSERTE ET DE STATIONNEMENT

Accès

Dans le secteur de la phase 1

La desserte est assurée par la route Saint-André. Aucun accès ne peut être créé directement sur l'avenue de la Dombes, sauf si un carrefour est aménagé dans ce but. La voie de desserte est adaptée à la circulation des engins de sécurité incendie, dans les deux sens.

Dans le secteur de la phase 2

La desserte du secteur est assurée par une nouvelle voie interne à sens unique (sauf engins de sécurité incendie), reliant l'extrémité de l'allée du Thioudet au croisement entre la route départementale D117 et la route Saint-André. Ce croisement doit être aménagé en tenant compte du trafic supplémentaire induit par la construction de ces nouvelles activités. La voie de desserte interne doit être adaptée à la circulation des engins de sécurité incendie, dans les deux sens.

Les accès aux unités foncières sont positionnés sur la voie de desserte interne au site nouvellement créée.

Dans le secteur de la phase 3

Deux accès desservent le site et permettent la création de voies nouvelles :

- Dans le prolongement du tronçon est-ouest de la route de Saint-André,
- Dans le prolongement de la rue du Thioudet,

Les accès aux unités foncières sont positionnés sur les voies de desserte internes au site nouvellement créées.

Modes doux

Dans les trois secteurs

Les modes de déplacement doux sont à valoriser sur l'ensemble de la zone d'activités et d'équipements. Ils sont mis en œuvre dans le cadre de :

- La création des voies nouvelles qui doivent intégrer des espaces pour les piétons et cyclistes séparés de la circulation automobile, et mettre en œuvre un traitement paysager séparant les emprises des circulations en modes actifs de celles utilisées par les véhicules motorisés ;
- La réalisation de cheminements piétons reliant « au plus court » possible, les zones économiques aux pôles de vie, quartiers résidentiels, et équipements du centre-bourg et connectés au maillage des circuits de découvertes et de loisirs ;
- La réalisation d'aire de stationnement vélo : un espace dédié et abrité pour le stationnement des deux roues est à aménager sur chaque parcelle d'activités économiques. Cet espace permet l'installation de dispositifs de recharge pour mobilités douces électriques.

Tous les cheminements en voie propre seront réalisés en matériaux perméables et accompagnés de végétation.

Desserte par les transports en commun

L'arrêt de transports en commun le plus proche est situé à près de 10 à pieds (arrêt Portes Sud). Ainsi, la création de cheminements piétons permettant un raccorçissement du temps de trajet est à favoriser.

Besoin en matière de stationnement

Dans les deux secteurs

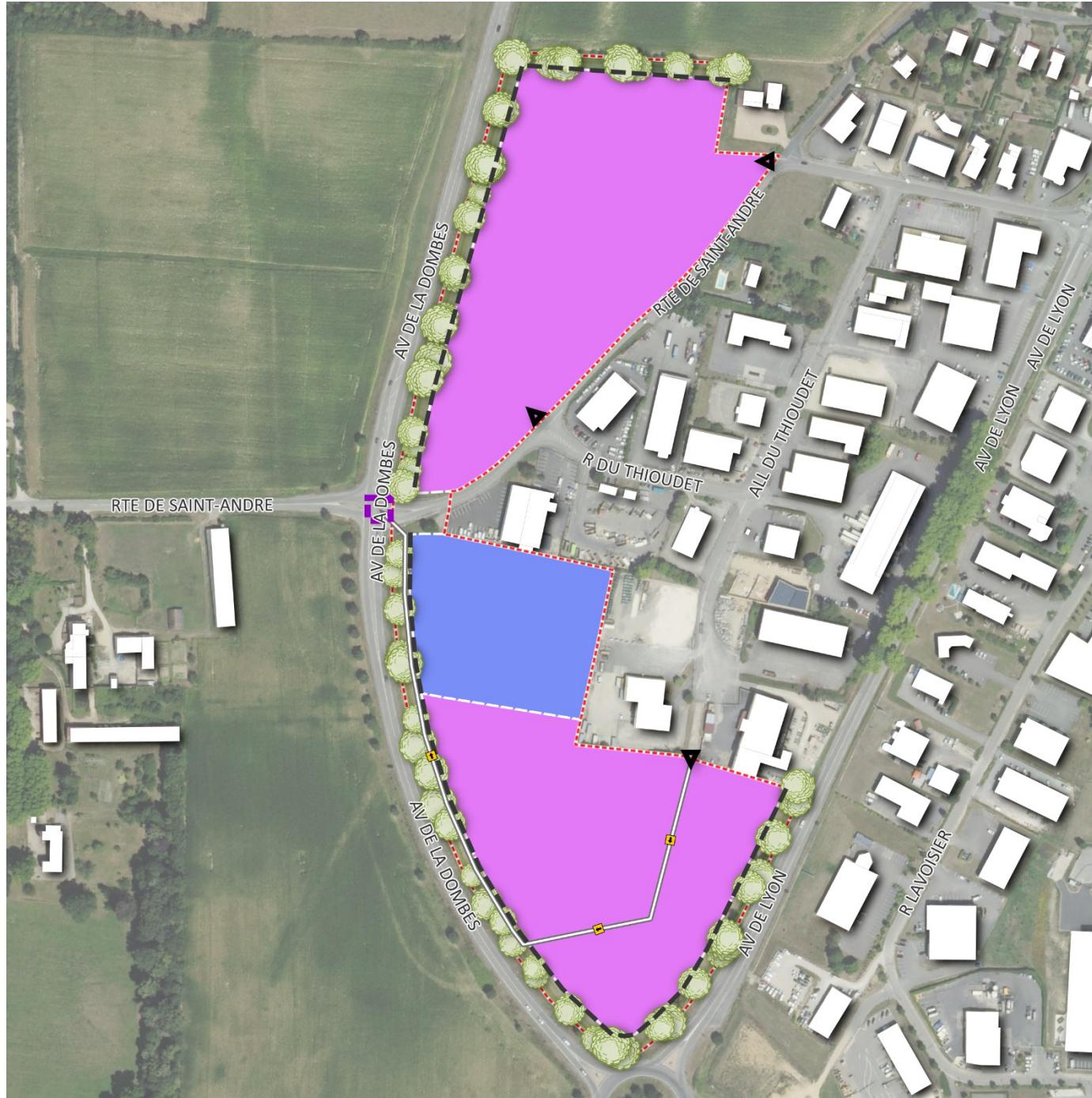
Les normes de réalisation des stationnements pour les véhicules et les vélos sont édictées dans le règlement écrit.

Quand cela est possible, le stationnement inter-entreprises mutualisé est à favoriser.

Le stationnement pour les clients et le stationnement pour les cycles et autres deux-roues sont à dimensionner au regard de la fréquentation estimée.

Schéma indicatif d'aménagement

OAP n 5 Porte sud



Porte Sud // Péronnas



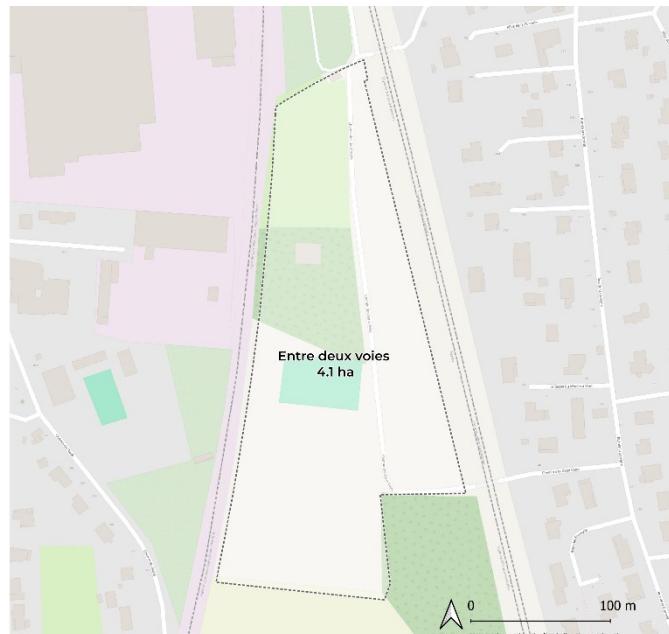
- Périmètre de l'OAP
- ▲ Accès / voiries
- Rond-point à aménager
- ▲ Accès principal
- □ Sens unique de circulation (sauf véhicules incendie)
- Voie à sens unique
- Haie paysagère à créer ou à préserver
- Constructions
- Recul minimal des constructions
- Secteur d'activités mixtes
- Equipment d'intérêt collectif et service public

0 170 m

Source: OSM, Bing, Citadia // Réalisation : Citadia
Conseil 06/11/2025

3.6. OAP N°6 ÉQUIPEMENT ENTRE DEUX VOIES

Contexte urbain et paysager



Le site est situé entre les deux voies ferrées traversant la commune, ces deux voies ferrées constituant les limites ouest et est du terrain. Le terrain est délimité au nord par des jardins familiaux. Le site est actuellement desservi par le quartier à l'est des voies ferrées. Il accueille aujourd'hui un espace de dépôt de terres et un club canin. Il y a une vingtaine d'années cependant, le site accueillait des terrains sportifs qui ont été abandonnés.



VUE DU SITE

PHOTOGRAPHIE DU SITE

Source : Google

Contexte environnemental

Le site ne présente pas d'enjeu notable en lien avec la trame verte et bleue puisqu'il se trouve en dehors des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Toutefois, il s'agit le périmètre est dans la majorité un espace perméable composé de végétation, ce qui fait de lui un espace relais pour les espèces du territoire.

Le site ne présente pas non plus d'enjeux notable en lien avec la ressource en eau, avec le paysage et le patrimoine, avec l'agriculture.

Le site n'est pas localisé à proximité d'arrêt de transport en commun, ni de voie cyclable. Il n'est donc accessible qu'en voiture.

Le site est enclavé puisque situé entre deux voies ferrées. Il est de fait exposé aux nuisances sonores associées au trafic ferroviaire.

Enfin, le nord de la parcelle est localisé au sein d'une zone d'aléa moyen de retrait et de gonflement des argiles.

Objectifs poursuivis

Le site vise à conforter les équipements de la commune, en repositionnant un équipement sportif sur un ancien terrain de sport abandonné.

Principes d'aménagement

PROGRAMMATION GLOBALE

Vocation du site

Le site a vocation à accueillir un équipement sportif comprenant des bâtiments et des terrains extérieurs.

QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Volumétrie et aspect des constructions

L'implantation des constructions respecte un recul minimal de 10 mètres par rapport à la limite des voies ferrées.

Les constructions sont positionnées sur la partie sud-ouest du secteur d'OAP, et les terrains sportifs sur la partie nord et est.

Traitements des espaces publics ou collectifs

Les espaces de stationnement extérieurs doivent être végétalisés, conformément au règlement de la zone. En sus, ces espaces de stationnement présentent des revêtements perméables ou semi-perméables permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Globalement, les espaces libres recherchent la maximisation des espaces de pleine terre. Les espaces nécessaires aux circulations et stationnement privilégient des matériaux perméables ou semi-perméables.

Pour les espaces libres autour des équipements et pour les espaces publics, les aménagements :

- répondent à des enjeux de lisibilité, d'accessibilité et d'inclusivité ;
- assurent la sécurité des personnes vis-à-vis des voies ferrées par le biais de protection contre le franchissement des voies ;
- disposent de mobilité urbain favorisant les pauses et la convivialité ;
- intègrent la gestion des eaux pluviales ;
- participent au développement du maillage modes doux ;
- favorisent un traitement paysager végétal, composé d'essences locales adaptées au changement climatique ;
- les terrains sportifs sont en revêtements perméables ou semi-perméables.

Valorisation du paysage

Des haies végétales séparant l'opération des voies ferrées doivent être plantées. Elles respectent les règles de sécurité ferroviaire liées aux accotements.

Les arbres existants sont à préserver, dans la mesure du possible. Les arbres abattus doivent être compensés dans un ratio de 1 pour 1, avec un volume équivalent à maturité.

Les plantations réalisées sur le secteur favorisent une palette végétale locale et adaptée au changement climatique.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Gestion des eaux pluviales

L'aménagement doit être le plus neutre possible au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant l'aménagement. L'imperméabilisation des surfaces est limitée et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables doit être privilégiée.

Lorsque le recours à des aménagements imperméables ne peut être évité, le projet doit chercher à aménager les espaces libres de façon à permettre l'écoulement gravitaire de l'eau vers des espaces de rétention paysagers, tels que des noues, jardins de pluie inondables, mares, bassins végétalisés...

Les plans de réseaux doivent être pris en compte afin d'assurer un bon raccordement sur les canalisations existantes en respectant les prescriptions techniques du gestionnaire, notamment en termes de débit maximal de rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

Performance énergétique

Une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible sera recherchée. À cet effet, les opérations doivent chercher à intégrer les principes de l'architecture bioclimatique dans l'implantation et la

conception des constructions de façon à limiter les déperditions thermiques, à favoriser les apports solaires en hiver et à limiter la chaleur en été, notamment en privilégiant :

- La compacité du bâti ;
- La mise en place de dispositifs de gestion du confort d'hiver et d'été adaptés à l'exposition des façades résultant de l'orientation générale du terrain. Lorsque cela est possible, une orientation des façades permettant de maximiser les apports solaires en hiver et de limiter l'inconfort en été doit être recherchée ;
- La pose de dispositifs de protection solaire des baies par l'extérieur pour les façades est, sud et ouest.

Les opérations doivent faciliter le recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelable en veillant à leur intégration harmonieuse.

Gestion des déchets

L'aménagement prévoit des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des déchets.

PRINCIPES D'ACCESSIBILITÉ, DE DESSERTE ET DE STATIONNEMENT

Accès

Les accès existants doivent être réaménagés dans le cas où ils ne répondent pas au dimensionnement nécessaire pour la bonne desserte du site.

Un nouvel accès est à prévoir depuis les quartiers à l'ouest des voies ferrées. Il peut s'agir d'un nouveau passage à créer, ou de l'aménagement d'une voie de desserte entre le site et un passage existant.

Modes doux

Les modes de déplacement doux sont à valoriser sur l'ensemble de la zone d'équipements. Ils sont mis en œuvre dans le cadre de :

- La création des voies nouvelles qui doivent intégrer des espaces pour les piétons et cyclistes séparés de la circulation automobile ;
- La réalisation d'aire de stationnement vélo : un espace dédié et abrité pour le stationnement des deux roues est à aménager.

Besoin en matière de stationnement

Les normes de réalisation des stationnements pour les véhicules et les vélos sont édictées dans le règlement écrit.

Les espaces de stationnement sont positionnés à proximité immédiate du bâtiment créé.

Schéma indicatif d'aménagement

OAP n°6 Équipement entre deux voies



Entre deux voies // Péronnas



- Périmètre de l'OAP
- Accès / voiries
- Voie de desserte locale
- Constructions
- Equipement d'intérêt collectif et service public
- Aménagements
- Terrains sportifs

0 100 m

Source: OSM, Bing, Citadia // Réalisation : Citadia
Conseil 06/11/2025



CITADIA
conseil



CITADIA
design



EVEN
conseil



AIREPUBLIQUE



MERC/AT

www.citadia.com • www.citadiavision.com