MODIFICATION DE DROIT COMMUN N ° 5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ODENAS (69)

Additif au Rapport de présentation

Procédures antérieures	Approbation	Rendu exécutoire le
REC1 approuvée le 10/11/2009 M1 approuvée le 10/11/2009 M2 approuvée le 18/03/2014 MS3 approuvée le 30/09/2014 M4 approuvée le 11/07/2019	11 mai 2023	

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais du 11 mai 2023

Illustrations de la page de garde : http://www.odenas.fr/

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE 4

Le contexte territorial 4

Le PLU en vigueur sur le territoire d'Odenas 6

Les objets de la présente modification du PLU 8

Le champ d'application de la présente modification du PLU 8

OBJET 1 : LA MISE A JOUR DE LA LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION 10

Rappel réglementaire 10

Historique de la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination 10

La modification n°2 du SCoT du Beaujolais 16

Les modifications apportées au dossier de PLU par la présente modification de droit commun 18

OBJETS 2 : LES AJUSTEMENTS DU REGLEMENT ECRIT 23

Objet 2.1 : L'ajustement des règles concernant les équipements liés aux énergies renouvelables 23

Objet 2.2 : La modification des règles concernant les clôtures 24

Objet 2.3 : La modification des règles concernant les toitures 25

Objet 2.4 : La modification des règles concernant les façades 32

Objet 2.5 : La modification des règles concernant les menuiseries 38

Objet 2.6 : La modification du nuancier des menuiseries 46

OBJET 3 : LA CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE 48

OBJET 4 : LA MISE EN PLACE D'UNE PROTECTION DES LINEAIRES COMMERCIAUX 51

OBJET 5 : LA CREATION D'UN STECAL POUR UN PROJET TOURISTIQUE 54

OBJETS 6 : LES MODIFICATIONS MINEURES DU REGLEMENT GRAPHIQUE 58

Objet 6.1 : La modification de la symbologie du règlement graphique 58

Objet 6.2 : L'intégration du périmètre de la SUP AC1 pour information sur le plan de zonage 58

Objet 6.3 : L'intégration du périmètre de la SUP GRT GAZ pour information sur le plan de zonage 60

Objet 6.4 : La correction d'une erreur matérielle sur le plan de zonage 61

OBJET 7 : LA MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLU 62

L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES 63

L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT 64

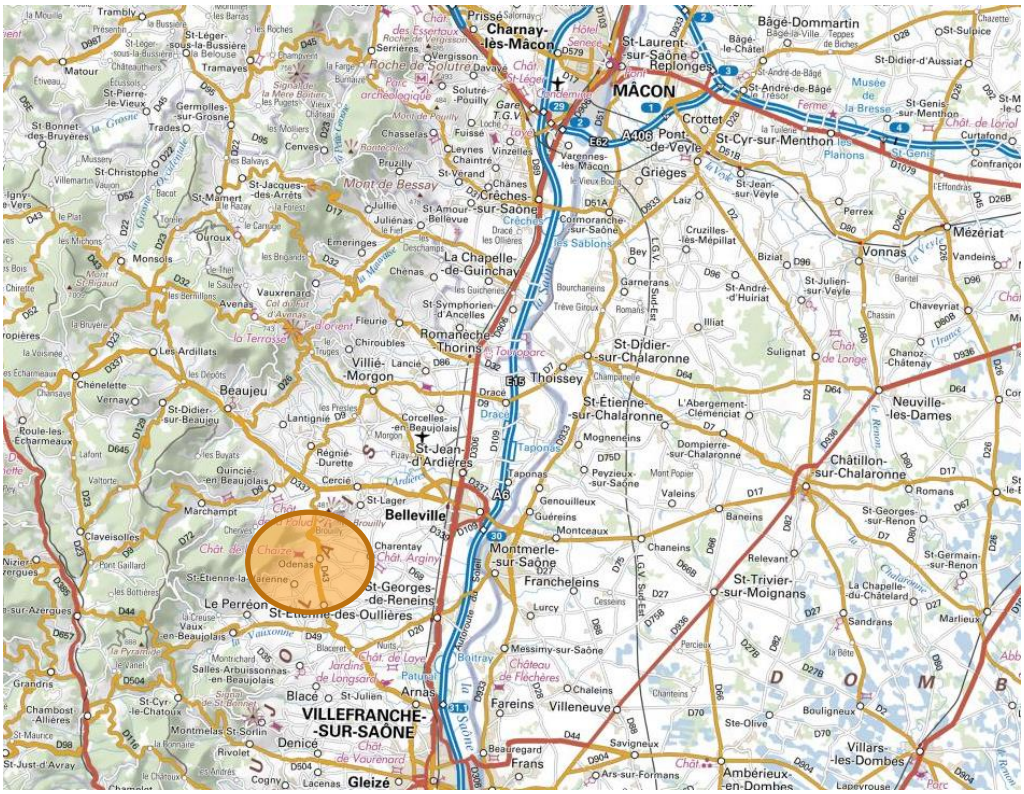
PRESENTATION GENERALE

••• Le présent document a pour objet de présenter les évolutions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Odenas à travers sa modification de droit commun n°5.

Le contexte territorial

Situation générale

La commune d'Odenas se situe dans le département du Rhône à l'interface des Monts du Beaujolais et de la vallée de la Saône, entre le Lyonnais et le Mâconnais, et à proximité d'axes importants : la commune se situe à 11 km de Belleville-en-Beaujolais et de son échangeur autoroutier (A6) et à 12 km de Villefranche-sur-Saône par la D43.



Situation de la commune de d'Odenas

Profil communal

Superficie : 9,02 km²

Population : 924 en 2018 (INSEE)

Altitude : de 232 à 622 mètres

Commune intégrée au territoire :

- De la Communauté de communes Saône-Beaujolais (CCSB);
- Du SCoT du Beaujolais.

Ses limites territoriales sont définies par les communes suivantes :

- Saint-Lager au Nord-Est ;
- Charentay à l'Est
- Saint-Étienne des Oullières au Sud-Est ;
- Saint-Etienne-la-Varenne au Sud-Ouest ;
- Quincié-en-Beaujolais à l'Ouest.

La hiérarchie des normes

La commune d'Odenas, étant intégrée dans le territoire du SCOT du Beaujolais, relève du seul article L131-4 du code de l'urbanisme :

> *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*
>
> *1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;*
>
> *2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévue à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;*
>
> *3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;*
>
> *4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;*
>
> *5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.*

		Plans et programmes	Concerné	SCOT intégrateur
Les documents de rang supérieur	LOIS	La loi SRU	NC	
		Les lois montagne et littoral	NC	
	RAPPORT REGLEMENTAIRE	Plan de prévention des risques	NC	
		Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine ou Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain	NC	
	RAPPORT DE COMPATIBILITE	Directive Territoriale d'Aménagement	NC	
		SCOT intégrant DAC	SCOT du Beaujolais	
		Le programme local de l'habitat	NC	
		La Charte du Parc Naturel Régional	NC	
		Le Plan de déplacement urbain	NC	
		Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux		SDAGE Rhône- méditerranée-Corse 2016-2021
	RAPPORT DE PRISE EN COMPTE	SRADDET		SRADDET Auvergne Rhône Alpes approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.
Les autres politiques publiques et territoires de projet		Schéma départemental des espaces naturels sensibles	NC	
		La communauté de communes	Communauté de communes Saône Beaujolais	
		Agenda 21	NC	

Les autres documents supérieurs sont intégrés par le SCOT. Le PLU ne justifie de sa compatibilité avec eux qu'en l'absence de SCOT.

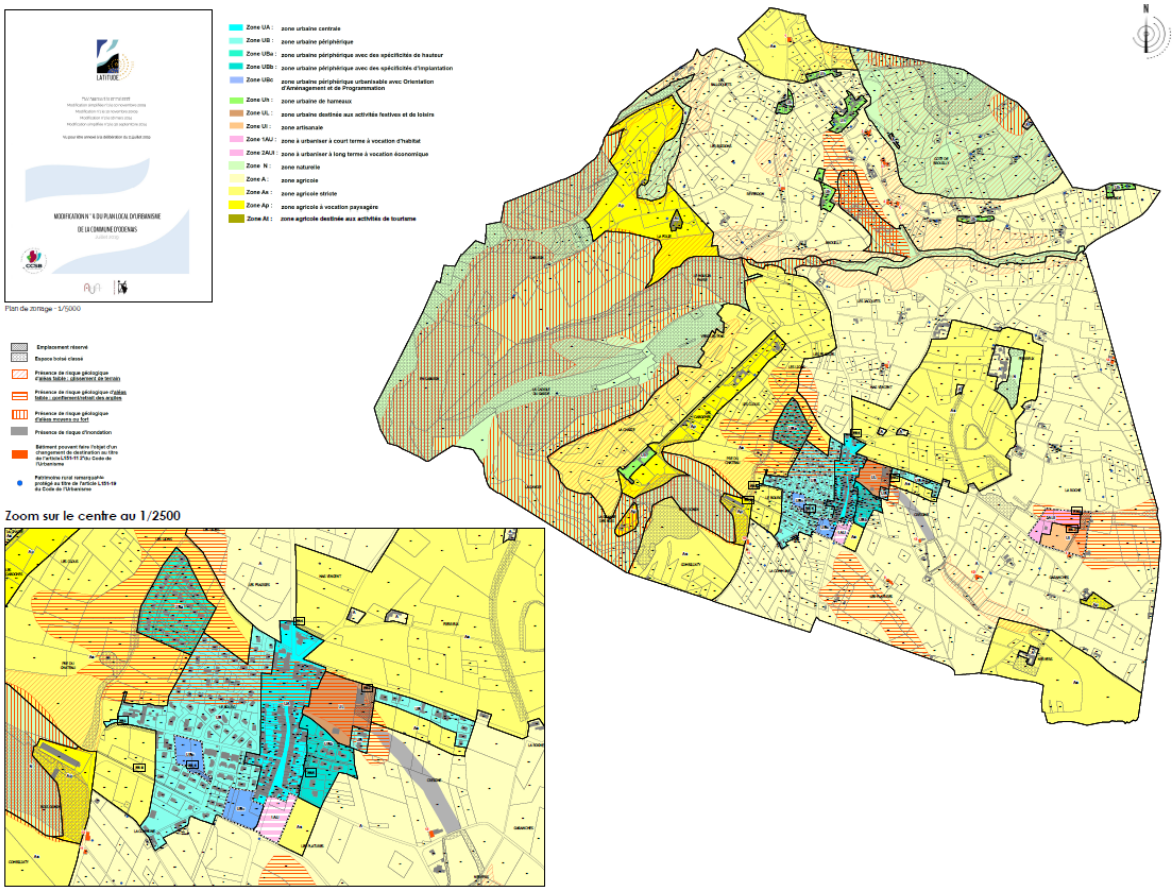
Le PLU en vigueur sur le territoire d'Odenas

Les grandes orientations du PLU

La commune d'Odenas dispose d'un PLU approuvé le 27 mai 2008.

Ce dernier s'articule autour des orientations et des objectifs suivants :

- Maitriser le développement démographique pour permettre une vie quotidienne facilitée ;
- Affirmer une économie locale dynamique ;
- Protection d'un paysage de qualité, marqueur de l'identité communale ;
- Préservation et maintien d'un environnement de qualité ;
- Maintien de l'activité agricole.



Plan de zonage du PLU actuellement en vigueur sur la commune d'Odenas

Les évolutions du PLU

Depuis son approbation, le PLU a connu plusieurs évolutions :

- La révision avec examen conjoint n°1 approuvée le 10 novembre 2009 ;
- La modification de droit commun n°1 approuvée le 10 novembre 2009 ;
- La modification de droit commun n°2 approuvée le 18 mars 2014 ;
- La modification simplifiée n°3 approuvée le 30 septembre 2014 ;
- La modification de droit commun n°4 approuvée le 11 juillet 2019.

PROCEDURE	OBJETS
LA REVISION AVEC EXAMEN CONJOINT N°1 APPROUVEE LE 10 NOVEMBRE 2009	• Pallier certaines difficultés que le PLU peut poser en matière d'instruction et de développement de la commune
LA REVISION AVEC EXAMEN CONJOINT N°1 APPROUVEE LE 10 NOVEMBRE 2009	• Déclassement de 1200m² de zone agricole afin de réaliser une voirie desservant un lotissement et un espace sportif.
LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 APPROUVEE LE 18 MARS 2014	• Intégrer les orientations d'aménagement et de programmation au PLU sur les zones 2AU, UB, UI et 2AUi ; • Des modifications de zonage : transfert de la zone 2AU du centre-bourg en vue de son urbanisation, soit un classement en 1AU. La création d'un sous-secteur UBc permettant la mise en œuvre de l'orientation d'aménagement et de programmation ; • L'adaptation du règlement afin de faire évoluer certaines règles mais aussi de créer un règlement correspondant aux orientations d'aménagement et de programmation. Par exemple, les modifications règlementaires au sein de la zone UA permettront l'implantation de logements, commerces et services dans un but de finalisation de la requalification du centre-ville ; • Créer trois emplacements réservés pour voirie ; • Ajouter des éléments du patrimoine local au titre de l'article L123-1.5.7° afin de disposer d'une protection et d'une valorisation de ce patrimoine bâti et naturel.
LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 APPROUVEE LE 30 SEPTEMBRE 2014	NC
LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°4 APPROUVEE LE 11 JUILLET 2019	• La modification du règlement des zones naturelles et agricoles afin de prendre en compte la « loi Macron » ; • La mise à jour de la liste identifiant les changements de destination ; • La création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone At afin de gérer une activité touristique ; • La modification du phasage dans les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du centre-bourg, l'ajustement à la marge des grands principes d'aménagement ; • La mise à jour de la liste du patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ; • La mise à jour du règlement pour intégrer la suppression par la loi du COS ; • Des modifications de zonage et règlement par rapport à la zone Ui ; • L'ajout de précisions à l'article 11 du règlement.

Les objets de la présente modification du PLU

Pour donner suite à la sollicitation de la commune d'Odenas, la Communauté de Communes Saône Beaujolais a décidé par l'arrêté du 14 mai 2021 de lancer la procédure de modification de droit commun n°5 du PLU d'Odenas.

Les objectifs de la présente évolution du PLU d'Odenas sont les suivants :

- Mettre à jour de la liste des changements de destination ;
- Procéder à des ajustements du règlement écrit, en modifiant les règles concernant :
    - Les équipements liés aux énergies renouvelables ;
    - Les clôtures ;
    - Les façades ;
    - Les toitures ;
    - Les menuiseries ;
    - Le nuancier.
- Mettre en place un emplacement réservé ;
- Mettre en place une protection des linéaires commerciaux ;
- Mettre en place un STECAL pour un projet touristique
- Procéder à des modifications mineures du règlement graphique, notamment en :
    - Modifiant la symbologie du règlement graphique ;
    - Intégrant le périmètre de la SUP AC1 ;
    - Intégrant le périmètre de la SUP GRT gaz ;
    - La correction d'une erreur matérielle sur le plan de zonage.
- Procéder à la mise à jour de l'annexe sur le Classement sonore des voies.

Le champ d'application de la présente modification du PLU

Comme exposé dans le titre précédent, la présente évolution du PLU d'Odenas porte sur des adaptations du règlement écrit, la modification d'un emplacement réservé, la mise en place d'une protection des linéaires commerciaux, ainsi que la mise à jour de la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination. La programmation des possibilités de constructions n'évoluera pas.

Ces adaptations ne portent pas atteinte à l'économie générale du document et du PADD. De plus il n'est pas question de procéder à la réduction d'un Espace Boisé Classé (EBC) au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, d'une zone agricole ou naturelle ou d'une protection « environnementale ».

Ces adaptations du PLU d'Odenas entrent donc dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun.

Rappel de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme

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

Par ailleurs, le projet sera soumis à enquête publique conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme.

Rappel de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme

> *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre*

III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

OBJET 1 : LA MISE A JOUR DE LA LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

••• La présente procédure de modification de droit commun a pour objet la mise à jour des bâtiments, situés en zone agricole et naturelle sur l'ensemble du territoire d'Odenas, susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.

Rappel réglementaire

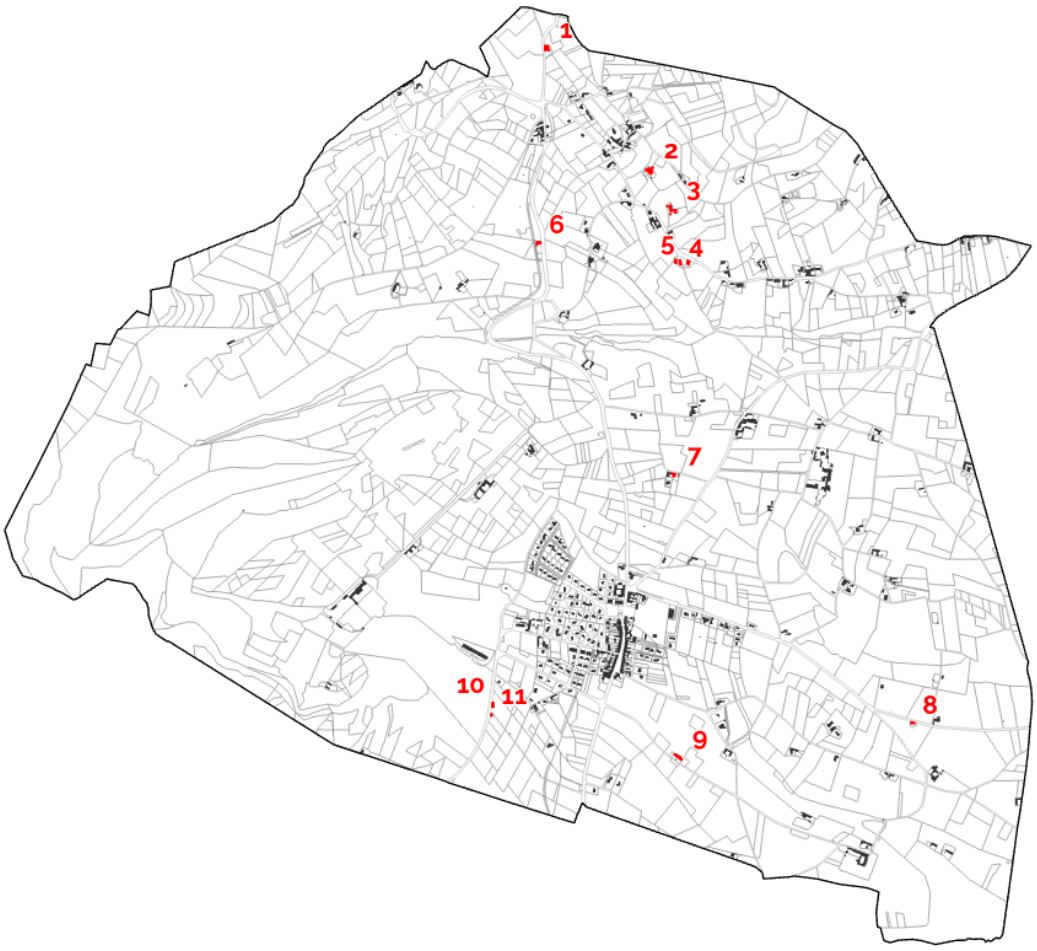
Il est rappelé que le code de l'urbanisme à son article L151-11 ˚ prévoit :

> *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*
>
> *1˚ Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*
>
> *2˚ Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*
>
> *II. Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestier.*

Historique de la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination

L'élaboration du PLU

Le PLU approuvé le 27 mai 2008 avait identifié, au sein de la zone agricole, onze bâtiments n'ayant plus d'activité agricole et ayant des caractéristiques architecturales ou patrimoniales justifiant la possibilité de changer de destination.



Localisation des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination identifiés lors de l'élaboration du PLU en 2008

Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
	...	Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès	oui/non		
N°1 Long RD43	Oui	oui	Oui (borne incendie < 200 m)	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non	

Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
	...	Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès	oui/non		
N°2 Côte Brouilly	Oui	oui	Oui	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non	

Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
	...	Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès	oui/non		
N°3 Côte Brouilly	Oui	oui	Oui	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Oui : Glissement terrain, faible	

Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
	...	Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès	oui/non		
N°4 Côte Brouilly	Oui	oui	Oui	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non	

Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
	...	Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès	oui/non		
N°5 Côte Brouilly	Oui	oui	Oui	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Oui : Glissement terrain, faible	

Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
	...	Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès	oui/non		
N°6 Reverdon	Oui	oui	Oui (borne incendie < 200 m)	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non	

Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
	...	Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès	oui/non		
N°7 Mas Vincent	Oui	oui	Oui	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non	

Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
	...	Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès	oui/non		
N°8 La Roche	Oui	oui	Oui (borne incendie < 200 m)	Collectif .	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non	

Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
	...	Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès	oui/non		
N°9 Les Platures	Oui	oui	Oui (borne incendie < 200 m)	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non	

Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
	...	Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès	oui/non		
N°10 La Commune	Oui	oui	Oui (borne incendie < 200 m)	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non	

Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
	...	Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès	oui/non		
N°11 La Commune	Oui	oui	Oui (borne incendie < 200 m)	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non	

Liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination identifiés lors de l'élaboration du PLU en 2008

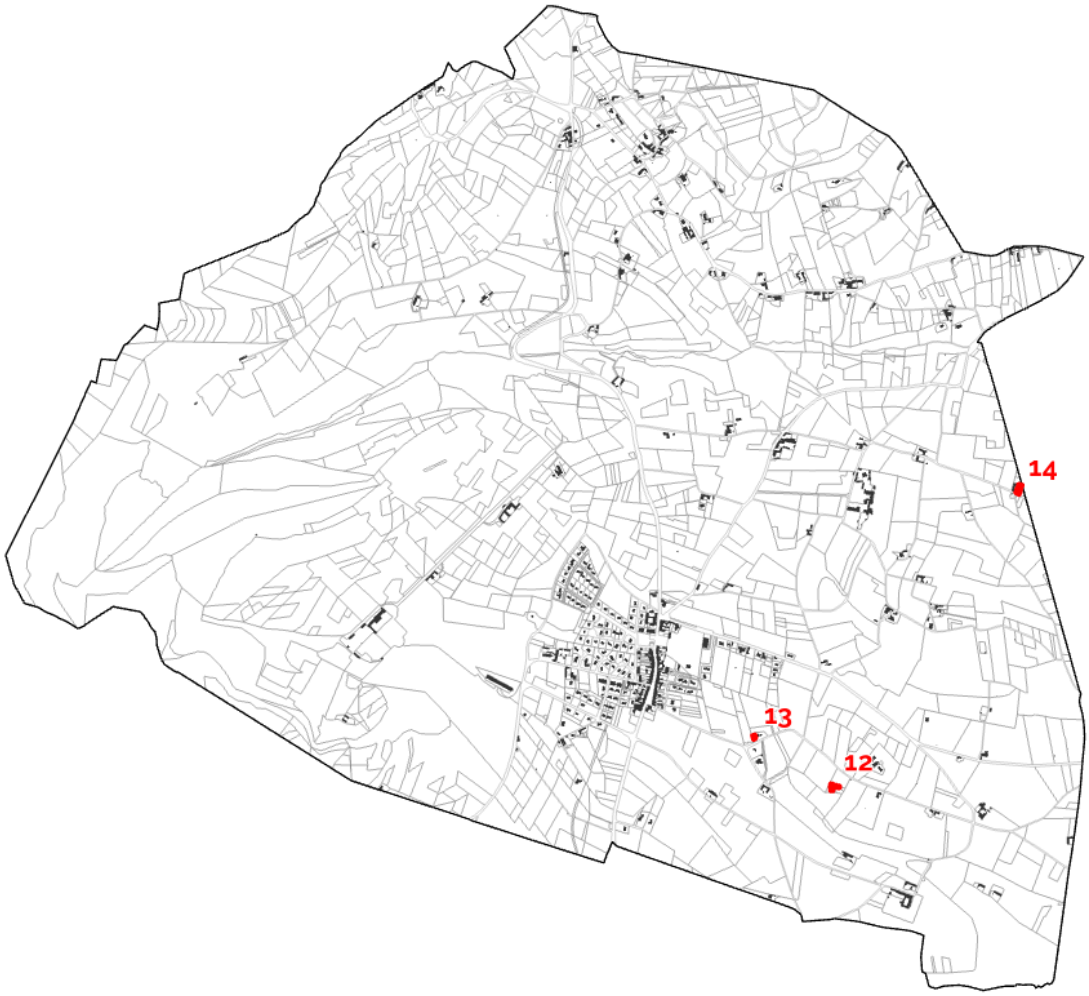
Les procédures ayant eu lieu entre l'élaboration du PLU et sa modification de droit commun n°4 n'avaient pas modifié cette liste.

La modification de droit commun n°4

Lors de la modification de droit commun n°4 approuvée le 11 juillet 2019, le PLU de la commune de d'Odenas avait déterminé trois nouveaux bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.

N° du bâtiment sur le document graphique	Parcelles concernées
12	C 502 et 695
13	C 126
14	B 140

Liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination identifiés lors la modification de droit commun n°4



Localisation des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination identifiés lors la modification de droit commun n°4

Pour identifier ces trois nouveaux bâtiments, trois critères permettant d'autoriser ces changements de destination avaient été mis en place :

L'intérêt architectural ou patrimonial

Cet intérêt a été mesuré au regard du caractère identitaire des bâtiments soit sur le plan de l'architecture, de l'histoire ou sur le plan culturel. Il s'agit des anciens bâtiments ruraux attachés ou non à des habitations. Ce critère tient compte de la qualité de construction : bâtiments en pisée ou pierres et constructions mixant les différents modes de construction. Pour certains bâtiments il est tenu compte de la présence de détails architecturaux (piliers, linteaux de pierre etc.). L'état de conservation a aussi été un des critères, en effet les bâtiments à l'état de ruines n'ont pas été pris en compte, leur remise en état relevant de la construction neuve.

Dans certains cas, ce caractère patrimonial a été apprécié au regard de la cohérence architecturale et urbaine pour un ensemble de constructions (constructions contigües, architecture vernaculaire…)

Bâtiment concerné par le changement de destination n°12 déterminélors de la modification de droit commun n°5

Bâtiment concerné par le changement de destination n°13 déterminé lors de la modification de droit commun n°5

Bâtiment concerné par le changement de destination n°14 déterminé lors de la modification de droit commun n°5

L'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole

Ce critère a été apprécié au regard de la proximité d'un bâtiment d'exploitation en cours d'activité. Ainsi une distance de 100 m d'un bâtiment agricole a été prise en compte pour permettre le changement de destination. A fortiori tout bâtiment dépendant d'un siège d'exploitation en activité ne peut pas faire l'objet d'un changement de destination.

La desserte par les réseaux

Le changement de destination a été examiné au regard de la capacité des réseaux actuels à répondre aux besoins induits par ce changement de destination : assainissement collectif ou individuel possible, électricité, adduction en eau, sécurité incendie suffisante.

Seuls les bâtiments répondant à la fois à ces trois séries de critères étaient pris en compte pour un changement de destination.

La modification n ° 2 du SCoT du Beaujolais

Par sa modification n°2, approuvée le 07 mars 2019, le SCoT du Beaujolais a fait évoluer les critères pour permettre l'identification des changements de destination.

Ainsi le SCoT du Beaujolais indique que, dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les possibilités de changements de destination sont autorisées à condition de respecter les prescriptions suivantes dans l'ordre hiérarchique suivant :

Les critères du SCOT du Beaujolais

1. L'intérêt architectural ou patrimonial :

Cet intérêt a été mesuré au regard du caractère identitaire des bâtiments soit sur le plan de l'architecture, de l'histoire ou sur le plan culturel. Il s'agit des anciens bâtiments ruraux attachés ou non à des habitations. Ce critère tient compte de la qualité de construction : bâtiments en pisée ou pierres et constructions mixant les différents modes de construction. Pour certains bâtiments il est tenu compte de la présence de détails architecturaux (piliers, linteaux de pierres etc.). L'état de conservation a aussi été un des critères, en effet les bâtiments à l'état de ruines n'ont pas été pris en compte, leur remise en état relevant de la construction neuve.

Dans certains cas, ce caractère patrimonial a été apprécié au regard de la cohérence architecturale et urbaine pour un ensemble de constructions (constructions contigües, architecture vernaculaire…).

2. L'existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés

Les changements de destination ont été examinés au regard de la capacité des voiries et réseaux actuels à répondre aux besoins induits par ces changements de destination : assainissement collectif ou individuel possible, électricité, adduction en eau, sécurité incendie, voiries et capacité de stationnement suffisantes.

3. La localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage

Les changements de destination sont autorisés à la condition qu'ils soient éloignés d'au moins 100 mètres d'une exploitation d'élevage. Ce troisième critère est mis en place pour pallier aux éventuels problèmes de voisinages engendrés par les nuisances de l'activité d'élevage.

4. L'absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole.

Les zones agricoles ayant vocation à favoriser l'activité agricole, les changements de destination ne doivent pas gêner cette dernière ni créer des conflits d'usage.

5. L'existence d'une sécurité incendie adaptée

Pour des raisons de sécurité publique, les changements de destination sont autorisés uniquement si des bornes incendies sont existantes sur site ou à proximité.

6. L'absence de risques forts de glissement de terrain

Les changements de destination sont analysés et confrontés aux cartographies des risques identifiés au PLU. Afin de garantir la sécurité des futurs habitants, ils sont autorisés uniquement s'ils se situent dans un secteur non concerné par le risque « fort » de glissement de terrain.

7. La préservation de l'identité architecturale originelle du bâti

La préservation de l'identité architecturale originelle du bâti est primordiale pour ne pas dénaturer l'âme du bâtiment visé par le changement de destination. Le futur projet doit composer avec l'existant.

Ainsi, l'identification des nouveaux changements de destination doit prendre en compte ces sept critères.

Les onze changements de destination identifiés lors de l'élaboration du PLU d'Odenas et les trois ajoutés lors de la modification de droit commun n°4 respectent ces sept critères.

Les modifications apportées au dossier de PLU par la présente modification de droit commun

La commune d'Odenas souhaite, dans la présente modification de droit commun, mettre à jour la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.

A ce titre, la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination est modifiée afin d'intégrer 3 nouveaux bâtiments.

Le cahier des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination

Le cahier listant les bâtiments susceptibles de changer de destination est modifié afin d'intégrer l'ajout de 3 nouveaux bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.

Les tableaux présents dans les pages suivantes justifient ces changements de destination au regard des différents critères cités précédemment.

Le règlement écrit

Les 3 nouveaux bâtiments identifiés se situent en zone A du PLU. Le règlement écrit de cette zone autorise déjà les changements de destinations :

> *ARTICLE A2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES*
>
> *Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :*
>
> *[…]*
>
> *g) Les bâtiments autorisés à changer de destination, et repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.*
>
> *[…]*

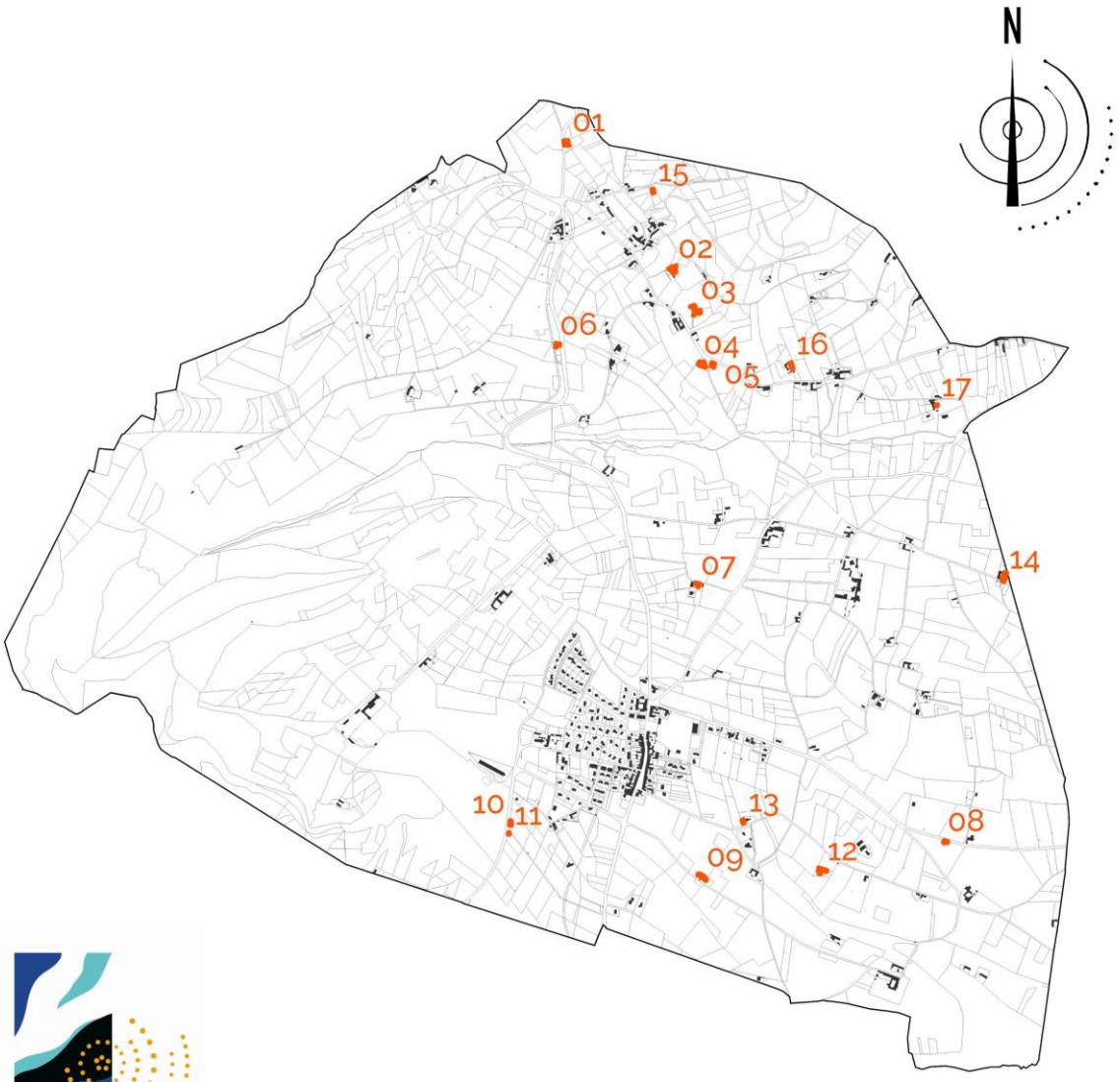
Le règlement écrit n'est donc pas modifié par cet objet.

Le règlement graphique

Enfin, le règlement graphique est modifié : il intègre les 3 nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination (n°15 à 17).

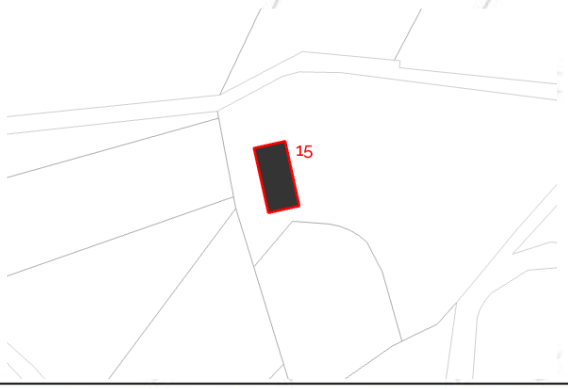
N°	Parcelle concernée	Zone du PLU
01	A653	As
02	A179, A180, A560	A
03	A170, A171, A172,	A
04	A157	A
05	A675	A
06	D503	A
07	B32	A
08	C592	A
09	C557	At
10	C809	A
11	D58	A
12	C1036, C1047, C1048	A
13	C1030	A

14	B140	A
15	A44	A
16	A264, A265, A268	A
17	A558	A

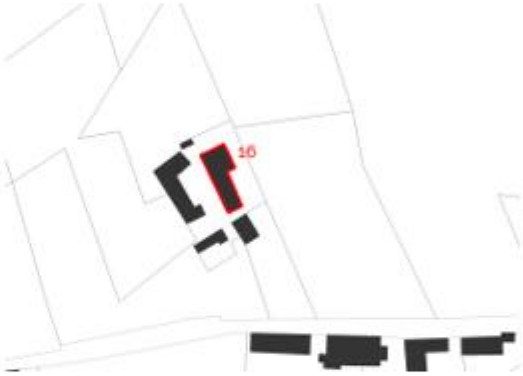


Bâtiments identifiés comme susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination après la présente modification de droit commun du PLU d'Odenas

N° de repérage sur le PLU : 15 (Cf. Liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article 151-11 2° du Code de l'Urbanisme)

Adresse :	*Brouilly*
Référence cadastrale	A44
Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien cuvage
Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage.
Existence d'un sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
Plan de situation (extrait cadastral détourant la construction devant changer de destination)	
Photos	

N° de repérage sur le PLU : 16 (Cf. Liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article 151-11 2° du Code de l'Urbanisme)

Adresse :	*Cote de Brouilly*
Référence cadastrale	A264, A265, A268
Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien cuvage
Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage.
Existence d'un sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
Plan de situation (extrait cadastral détourant la construction devant changer de destination)	
Photos	

N° de repérage sur le PLU : 17 (Cf. Liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article 151-11 2° du Code de l'Urbanisme)

Adresse :	*Cote de Brouilly*
Référence cadastrale	A558
Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien cuvage
Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage.
Existence d'un sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
Plan de situation (extrait cadastral détourant la construction devant changer de destination)	
Photos	

OBJETS 2 : LES AJUSTEMENTS DU REGLEMENT ECRIT

Objet 2.1 : L'ajustement des règles concernant les équipements liés aux énergies renouvelables

Motivations

Le recours à l'énergie solaire se développe sur l'ensemble des constructions y compris en rénovation. Le PLU réglemente les conditions de leur implantation en toiture.

La commune d'Odenas souhaite ajuster la règle concernant les équipements liés aux énergies renouvelables afin de rendre ces installations plus qualitatives.

La modification de l'article 11 du Titre VI – Dispositions applicables à l'ensemble des zones

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article 11 du Titre VI est le suivant. Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 sont en rouge.

ARTICLE 11 : Modification de 2 paragraphes de l'article 11, communs à toutes les zones

(Extrait de l'article 11, reprenant uniquement les paragraphes modifiés)

Aspect général bâtiments et autres éléments

(…)
- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas, etc…), de même que les matériaux écologiquement performants (isolation par l'extérieur notamment) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. Pour les constructions de conception contemporaine, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires et matériaux d'isolation par l'extérieur, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public ou depuis des cônes de vues (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par du bâti ou des masses végétales proches, capteurs solaires posés au sol, etc…).

- D'une manière générale, les panneaux solaires sont autorisés dans la mesure où :

- *Ils sont installés :*
  - → *soit en intégration dans la toiture,*
  - → *soit, si situé en dehors d'un périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques (SUP AC1), en surimposition sans dépasser plus de 10 centimètres du pan de toit.*
    Les panneaux en surimposition présenteront la même inclinaison que la pente de toiture ;
- *Ils sont installés, dans la mesure du possible, sur le pan entier du toit ;*
- *Ils sont en un seul élément ;*
- *Ils sont de couleur sombre et d'aspect mat ;*
- *Les jointures sont de la même couleur que le panneau et sans points de liaison brillants ;*
- *Ils ne sont pas disposés sur un pan de toiture en croupe ;*

Les panneaux solaires pourront être posés au sol sur des support en fond de jardin si les effets de masques végétaux ne l'empêchent pas et s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

- Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant en harmonie avec l'architecture traditionnelle. En cas de réhabilitation d'une construction présentant des volets battants, ceux-ci seront maintenus ou remplacés.

Objet 2.2 : La modification des règles concernant les clôtures

Motivations

Afin de clarifier les règles concernant les clôtures et tendre vers une plus grande qualité dans l'intégration de ces dernières, la commune souhaite modifier les règles les concernant en zone UA et UB.

La modification de l'article Ua11

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article UA11 (Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines / Chapitre I – Zone UA) est le suivant pour la partie concernant les clôtures. Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 sont en rouge.

Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

[…]

3) Clôtures

- Les clôtures doivent être ~~de conception simple~~ constituées d'un mur plein ou d'un muret avec un grillage rigide dont la hauteur maximale est portée à 2 mètres.;

- Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

- L'harmonie doit être recherchée :

- *Dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes.*
- *Dans leur aspect (couleur, matériaux, etc…) avec la construction principale.*

~~- La hauteur maximale est fixée à 1,60 mètre tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.~~

~~Dans le cas de clôture réalisée en mur plein s'intégrant dans un tissu urbain, la hauteur maximale est portée à 2 mètres.~~

- Les murs pourront être recouverts de couvertines en tuiles creuses ou romanes, d'une coloration rouge nuancé, et avec une légère pente. Les couvertines plates des murs de clôtures sont interdites.

- Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc… doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

- La hauteur des murs de clôture en pierre, existant, situés en limite séparative doivent être conservés en l'état. Dans le cas d'une reconstruction de ce dit mur, la hauteur doit être égale à la hauteur de l'existant.

La modification de l'article Ub11

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article UB11 (Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines / Chapitre II – Zone UB) est le suivant pour la partie concernant les clôtures. Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 sont en rouge.

Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

[…]

3) Clôtures

- Les clôtures doivent être de conception simple.

- Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

- L'harmonie doit être recherchée :

- *Dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes.*
- *Dans leur aspect (couleur, matériaux, etc…) avec la construction principale.*

- La hauteur maximale est fixée à ~~1,60 mètre~~ 2 mètres tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.

~~Dans le cas de clôture réalisée en mur plein s'intégrant dans un tissu urbain, la hauteur maximale est portée à 2 mètres.~~

- Les murs pourront être recouverts de couvertines en tuiles creuses ou romanes, d'une coloration *rouge nuancé, et avec une légère pente. Les couvertines plates des murs de clôtures sont interdites.*

- Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc… doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

- La hauteur des murs de clôture en pierre, existant, situés en limite séparative doivent être conservés en l'état. Dans le cas d'une reconstruction de ce dit mur, la hauteur doit être égale à la hauteur de l'existant.

Objet 2.3 : La modification des règles concernant les toitures

Motivations

Le PLU actuellement en vigueur sur la commune d'Odenas n'impose pas toujours la même coloration de toitures selon les différentes zones :

Zones	Couleurs possibles de la toiture (article 11)
Ua	« d'une coloration dans une gamme entre rouge vieillie et rouge naturel »
Ub	« d'une coloration dans une gamme entre rouge vieillie et rouge naturel »
UL	« d'une coloration dans une gamme entre rouge vieillie et rouge naturel »
Ui	« de teinte uniforme rouge sombre à brun selon l'étude couleur du CAUE. »
Uh	« d'une coloration dans une gamme entre rouge vieillie et rouge naturel »
1AU	« d'une coloration dans une gamme entre rouge vieillie et rouge naturel »
2AUi	Non définie
A	« avec une teinte allant du rouge vieilli au rouge naturel. »
N	« d'une coloration dans une gamme entre rouge vieillie et rouge naturel »

Afin de conserver une homogénéité et une cohérence dans la couleur des toitures, la commune d'Odenas souhaite modifier toutes les références à un « rouge vieillie et rouge naturel » et un « rouge sombre à brun », pour ne conserver qu'une seule référence en utilisant le terme de « rouge nuancé ».

Toujours dans cet objectif de conserver une homogénéité et une cohérence dans la couleur des toitures, la commune souhaite supprimer la mention sur les constructions de « conception contemporaine ».

Enfin, la commune souhaite ajouter des règles concernant les toitures traditionnelles afin de conserver la qualité patrimoniale de la commune. Le TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES est ainsi modifié pour intégrer ces nouvelles règles.

La modification de l'article 11 du Titre VI – Dispositions applicables à l'ensemble des zones

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article 11 (Titre VI – Dispositions applicables à l'ensemble des zones) est le suivant. Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 sont en rouge.

Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

Aspect général bâtiments et autres éléments

(…)

- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas, etc…), de même que les matériaux écologiquement performants (isolation par l'extérieur notamment) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. Pour les constructions de conception contemporaine, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires et matériaux d'isolation par l'extérieur, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public ou depuis des cônes de vues (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par du bâti ou des masses végétales proches, capteurs solaires posés au sol, etc…).

- Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant en harmonie avec l'architecture traditionnelle. En cas de réhabilitation d'une construction présentant des volets battants, ceux-ci seront maintenus ou remplacés.

Pour les châssis de toit :

Pour minimiser leur impact visuel et garantir une insertion qualitative, les châssis de toiture :

- *Seront limités en taille et en nombre,*
- *Seront placés sur une même horizontale,*
- *Axés sur les baies de la façade,*
- *Intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture et sans store ou volet roulant extérieur.*

La modification de l'article Ua11

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article Ua11 (Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines / Chapitre I – Zone Ua) est le suivant. Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 sont en rouge.

Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

[…]

2) Toitures :

- La pente du toit doit être comprise entre 25 et 45 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

~~*- Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, etc…) peut être admise à condition que sont intégration dans le site soit établie.*~~

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

- Les toitures des constructions sauf des vérandas doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration rouge nuancé ~~dans une gamme entre rouge vieillie et rouge naturel~~. La réutilisation de tuiles romanes anciennes est autorisée.

- Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelle.

- Pour les constructions à usage d'activités économiques de conception contemporaine, d'autres matériaux de couverture sont admis à condition que l'intégration de la toiture dans le site soit établie.

[…]

La modification de l'article Ub11

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article Ub11 (Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines / Chapitre II – Zone Ub) est le suivant. Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 sont en rouge.

Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

[…]

2) Toitures:

- La pente du toit doit être comprise entre 25 et 45 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

- L'implantation de la plus grande ligne du faitage principal doit être parallèle à la voirie principale du centre bourg, la RD43.

- Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

~~- Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture terrasse ou à faible pente, etc…) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.~~

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

- Les toitures des constructions sauf pour les vérandas doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration rouge nuancé ~~dans une gamme entre rouge vieillie et rouge naturel~~. La réutilisation de tuiles romanes anciennes est autorisée.

- Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelle.

- Pour les constructions à usage d'activités économiques de conception contemporaine, d'autres matériaux de couverture sont admis à condition que l'intégration de la toiture dans le site soit établie.

[…]

La modification de l'article UL11

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article UL11 (Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines / Chapitre III – Zone UL) est le suivant. Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 sont en rouge.

Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

ARTICLE UL 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

[…]

2) Toitures :

- La pente du toit doit être comprise entre 25 et 45 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

- Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

~~- Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, etc…) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.~~

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

- Les toitures des constructions sauf pour les vérandas, doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration rouge nuancé ~~dans une gamme entre rouge vieillie et rouge naturel~~. La réutilisation de tuiles romanes anciennes est autorisée.

- Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelle.

[…]

La modification de l'article Ui11

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article Ui11 (Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines / Chapitre IV – Zone Ui) est le suivant. Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 sont en rouge.

Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

ARTICLE Ui 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS DE LEUR ABORDS, PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

[…]

2) Aspect général des bâtiments et autres éléments :

[…]

Toitures :

La couverture doit être foncée et mate, et avoir un aspect tuile, de teinte uniforme rouge nuancé ~~rouge sombre à brun selon l'étude couleur du CAUE~~.

~~Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.~~

Dans le cas des extensions et des restaurations, la toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les couleurs devront être en harmonie avec celles du nuancier déposé en mairie.

Les couleurs claires et vives sont interdites.

La modification de l'article Uh11

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article Uh11 (Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines / Chapitre V – Zone Uh) est le suivant. Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 sont en rouge.

Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

ARTICLE Uh 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

[…]

2) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

- Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant en harmonie avec l'architecture traditionnelle.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement et être compatible avec celles du nuancier déposé en mairie et celles de « l'étude couleurs » du CAUE annexée au présent règlement.

- Les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration rouge nuancé ~~dans une gamme entre rouge vieillie et rouge naturel~~. La réutilisation de tuiles romanes anciennes est autorisée.

- Concernant les ouvertures et encadrements du bâti ancien, les formes issues du bâti ancien sont autorisées.

- La couleur blanche est interdite.

[…]

La modification de l'article 1AU11

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article 1AU11 (Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser / Chapitre I : Dispositions applicables à la zone 1AU) est le suivant. Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 sont en rouge.

Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

ARTICLE 1AU11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

[…]

2) Toitures :

- La pente du toit doit être comprise entre 25 et 45 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

- L'implantation de la plus grande ligne du faitage principal doit être parallèle à la voirie principale du centre bourg, la RD43.

- Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

~~- Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture terrasse ou à faible pente, etc…) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.~~

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

- Les toitures des constructions sauf pour les vérandas doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration rouge nuancé ~~dans une gamme entre rouge vieillie et rouge naturel~~. La réutilisation de tuiles romanes anciennes est autorisée.

- Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelle.

- Pour les constructions à usage d'activités économiques de conception contemporaine, d'autres matériaux de couverture sont admis à condition que l'intégration de la toiture dans le site soit établie.

[…]

La modification de l'article A11

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article A11 (Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles / Chapitre I : Dispositions applicables à la zone A) est le suivant. Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 sont en rouge.

Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

ARTICLE A11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

[…]

2) Eléments de surface :

– Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

– L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

– Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

– Les vérandas avec couverture autre que matériau avec aspect de la tuile sont autorisées.

– Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect et la dimension de la tuile avec une teinte rouge nuancé ~~allant du rouge vieilli au rouge naturel~~.

~~– L'utilisation des tons vifs est interdite pour les enduits et peintures de façade.~~

– Concernant les ouvertures et encadrements du bâti ancien, les formes issues du bâti ancien sont autorisées.

– La couleur blanche est interdite.

– Pour la zone Ap un intérêt tout particulier devra être porté pour l'intégration des bâtiments :

– Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché sans excéder 50 cm et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;

– Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près du terrain naturel. Les mouvements de terre devront être limités à 50 cm et la terre régalée en pente douce

– Lorsque plusieurs volumes composent le bâti, ils devront s'implanter de sorte que les différents corps de bâtiments respectent un plan orthogonal ou parallèle entre eux.

– Les constructions devront présenter des volumes simples partant de préférence des toitures à deux pans en évitant une trop grande complexité de volume.

– Les enrochements sont interdits.

[…]

La modification de l'article N11

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article N11 (Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles / Chapitre I : Dispositions applicables à la zone N) est le suivant. Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 sont en rouge.

Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

ARTICLE N11 – ASPECT EXTÉRIEUR

[…]

2) Eléments de surface :

– Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

– Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant en harmonie avec l'architecture traditionnelle. En

cas de réhabilitation d'une construction présentant des volets battants, ceux-ci seront maintenus ou remplacés.

– L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

– Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

– L'utilisation des tons vifs est interdite pour les enduits et peintures de façades.

– Pour les habitations, les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration rouge nuancé ~~dans une gamme entre rouge vieillie et rouge naturel~~. La réutilisation de tuiles romanes anciennes est autorisée.

– Pour les bâtiments autres que les habitations, les couvertures doivent être réalisées en matériaux s'intégrant à l'ensemble des bâtiments d'activités existants.

– Concernant les ouvertures et encadrements du bâti ancien, les formes issues du bâti ancien sont autorisées.

– La couleur blanche est interdite.

[…]

Objet 2.4 : La modification des règles concernant les façades

Motivations

Le PLU actuellement en vigueur sur la commune d'Odenas impose un enduit sur tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex : parpaings, béton grossier, etc…).

La commune souhaite préciser la règle concernant ces enduits, en n'autorisant que les enduits lissé ou gratté. La commune souhaite également autoriser les enduits projetés très fin, en cas de nécessité technique.

La modification de l'article Ua11 du règlement écrit

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article Ua11 (Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines / Chapitre I – Zone Ua) est le suivant. Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 sont en rouge.

Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

[…]

1) Façades

- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex : parpaings, béton grossier, etc…).

- Les enduits anciens sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine.

- Les enduits seront de finition fine (enduit lissé ou gratté). En cas de nécessité technique, un enduit projeté très fin pourra être appliqué.

Enduit lissé | Enduit projeté | Enduit gratté

- Les couleurs des enduits et menuiseries doivent être compatible avec celles du nuancier déposé en mairie et celles de « l'étude couleurs » du CAUE annexée au présent règlement.

- La couleur blanche est interdite.

- Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions…)

- La pose d'une isolation thermique par l'extérieur est autorisée en cas de nécessité sur des petites structures, notamment sur les façades orientées au Nord, et tout en conservant les volets battants.

La modification de l'article Ub11

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article Ub11 (Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines / Chapitre II – Zone Ub) est le suivant. Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 sont en rouge.

Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

[…]

1) Façades

- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex : parpaings, béton grossier, etc…).

- Les enduits anciens sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine.

- Les enduits seront de finition fine (enduit lissé ou gratté). En cas de nécessité technique, un enduit projeté très fin pourra être appliqué.

- Les couleurs des enduits et menuiseries doivent être compatible avec celles du nuancier déposé en mairie et celles de « l'étude couleurs » du CAUE annexée au présent règlement.

- La couleur blanche est interdite.

- Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions…)

-La pose d'une isolation thermique par l'extérieur est autorisée en cas de nécessité sur des petites structures, notamment sur les façades orientées au Nord, et tout en conservant les volets battants.

La modification de l'article UL11

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article UL11 (Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines / Chapitre III – Zone UL) est le suivant. Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 sont en rouge.

Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

ARTICLE UL 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

[…]

1) Façades

- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex : parpaings, béton grossier, etc…).

- Les enduits anciens sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine.

- Les enduits seront de finition fine (enduit lissé ou gratté). En cas de nécessité technique, un enduit projeté très fin pourra être appliqué.

- Les couleurs des enduits et menuiseries doivent être compatible avec celles du nuancier déposé en mairie et celles de « l'étude couleurs » du CAUE annexée au présent règlement.

- La couleur blanche est interdite.

- Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions…)

- La pose d'une isolation thermique par l'extérieur est autorisée en cas de nécessité sur des petites structures, notamment sur les façades orientées au Nord, et tout en conservant les volets battants.

La modification de l'article Ui11

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article Ui11 (Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines / Chapitre IV – Zone Ui) est le suivant. Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 sont en rouge.

Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

ARTICLE Ui 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS DE LEUR ABORDS, PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

[…]

2) Aspect général des bâtiments et autres éléments :

[…]

Façades :

Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment doivent être traitées avec autant de soin que la façade principale ou en harmonie avec elle.

Pour les façades destinées à être enduites, les enduits seront de finition fine (enduit lissé ou gratté). En cas de nécessité technique, un enduit projeté très fin pourra être appliqué.

Enduit lissé | Enduit projeté | Enduit gratté

Les couleurs des enduits doivent être compatibles avec celles du nuancier déposé en mairie et celles de « l'étude couleurs » du CAUE annexée au présent règlement.

Les couleurs claires sont interdites. La couleur blanche est interdite.

Les bardages d'un aspect brillant sont interdits.

La pose d'une isolation thermique par l'extérieur est autorisée en cas de nécessité sur des petites structures, notamment sur les façades orientées au Nord, et tout en conservant les volets battants.

La modification de l'article Uh11

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article Uh11 (Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines / Chapitre V – Zone Uh) est le suivant. Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 sont en rouge.

Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

ARTICLE Uh 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

[…]

2) Éléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

- Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant en harmonie avec l'architecture traditionnelle.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les enduits anciens sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine.

- Les enduits seront de finition fine (enduit lissé ou gratté). En cas de nécessité technique, un enduit projeté très fin pourra être appliqué.

- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement et être compatible avec celles du nuancier déposé en mairie et celles de « l'étude couleurs » du CAUE annexée au présent règlement.

- Les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration dans une gamme entre rouge vieillie et rouge naturel. La réutilisation de tuiles romanes anciennes est autorisée.

- Concernant les ouvertures et encadrements du bâti ancien, les formes issues du bâti ancien sont autorisées.

- La couleur blanche est interdite.

-La pose d'une isolation thermique par l'extérieur est autorisée en cas de nécessité sur des petites structures, notamment sur les façades orientées au Nord, et tout en conservant les volets battants.

[…]

La modification de l'article 1AU11

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article 1AU11 (Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser / Chapitre I : Dispositions applicables à la zone 1AU) est le suivant. Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 sont en rouge.

Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

ARTICLE 1AU11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

[…]

1) Façades

- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex : parpaings, béton grossier, etc…).

- Les enduits anciens sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine.

- Les enduits seront de finition fine (enduit lissé ou gratté). En cas de nécessité technique, un enduit projeté très fin pourra être appliqué.

- Les couleurs des enduits et menuiseries doivent être compatible avec celles du nuancier déposé en mairie et celles de « l'étude couleurs » du CAUE annexée au présent règlement.

- La couleur blanche est interdite.

- Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions…)

-La pose d'une isolation thermique par l'extérieur est autorisée en cas de nécessité sur des petites structures, notamment sur les façades orientées au Nord, et tout en conservant les volets battants.

[…]

La modification de l'article A11

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article A11 (Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles / Chapitre I : Dispositions applicables à la zone A) est le suivant. Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 sont en rouge.

Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

ARTICLE A11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

[…]

2) Eléments de surface :

– Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

– L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les enduits anciens sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine.

- Les enduits seront de finition fine (enduit lissé ou gratté). En cas de nécessité technique, un enduit projeté très fin pourra être appliqué.

– Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

- La pose d'une isolation thermique par l'extérieur est autorisée en cas de nécessité sur des petites structures, notamment sur les façades orientées au Nord, et tout en conservant les volets battants.

– Les vérandas avec couverture autre que matériau avec aspect de la tuile sont autorisées.

– Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect et la dimension de la tuile avec une teinte allant du rouge vieilli au rouge naturel.

– L'utilisation des tons vifs est interdite pour les enduits et peintures de façade.

– Concernant les ouvertures et encadrements du bâti ancien, les formes issues du bâti ancien sont autorisées.

– La couleur blanche est interdite.

– Pour la zone Ap un intérêt tout particulier devra être porté pour l'intégration des bâtiments :

> *– Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché sans excéder 50 cm et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;*
>
> *– Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près du terrain naturel. Les mouvements de terre devront être limités à 50 cm et la terre régalée en pente douce*
>
> *– Lorsque plusieurs volumes composent le bâti, ils devront s'implanter de sorte que les différents corps de bâtiments respectent un plan orthogonal ou parallèle entre eux.*
>
> *– Les constructions devront présenter des volumes simples partant de préférence des toitures à deux pans en évitant une trop grande complexité de volume.*
>
> *– Les enrochements sont interdits.*

[…]

La modification de l'article N11

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article N11 (Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles / Chapitre I : Dispositions applicables à la zone N) est le suivant. Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 pour cet objet sont en rouge ; en orange apparaissent les modifications apportées par un autre objet de la modification.

Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

ARTICLE N11 – ASPECT EXTÉRIEUR

[…]

2) Éléments de surface :

– Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

– Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant en harmonie avec l'architecture traditionnelle. En cas de réhabilitation d'une construction présentant des volets battants, ceux-ci seront maintenus ou remplacés.

- Les enduits anciens sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine.

- Les enduits seront de finition fine (enduit lissé ou gratté). En cas de nécessité technique, un enduit projeté très fin pourra être appliqué.

Enduit lissé | Enduit projeté | Enduit gratté

– L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts

d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

– Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

– L'utilisation des tons vifs est interdite pour les enduits et peintures de façades.

-La pose d'une isolation thermique par l'extérieur est autorisée en cas de nécessité sur des petites structures, notamment sur les façades orientées au Nord, et tout en conservant les volets battants.

– Pour les habitations, les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration dans une gamme entre rouge vieillie et rouge naturel. La réutilisation de tuiles romanes anciennes est autorisée.

– Pour les bâtiments autres que les habitations, les couvertures doivent être réalisées en matériaux s'intégrant à l'ensemble des bâtiments d'activités existants.

– Concernant les ouvertures et encadrements du bâti ancien, les formes issues du bâti ancien sont autorisées.

– La couleur blanche est interdite.

[…]

Objet 2.5 : La modification des règles concernant les menuiseries

Motivations

En général

La commune souhaite ajouter des règles concernant les menuiseries traditionnelles afin de conserver la qualité patrimoniale de la commune. Le TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES est ainsi modifié pour intégrer ces nouvelles règles.

Les volets

Concernant les volets des constructions, le PLU actuellement en vigueur sur la commune d'Odenas a une règle commune à toutes les zones, à l'exception de la zone 2AU :

> *Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant en harmonie avec l'architecture traditionnelle.*

Afin de conserver une homogénéité et une cohérence dans les menuiseries des constructions, la commune d'Odenas souhaite modifier les règles applicables. À ce titre, la commune souhaite éviter les écharpes sur les volets battants des constructions. Elle souhaite également autoriser les volets coulissants.

Les fenêtres

Concernant les fenêtres, le PLU actuellement en vigueur sur la commune d'Odenas ne les règlemente pas.

La commune souhaite instaurer les règles suivantes :

- En cas de construction nouvelle : les fenêtres seront à 2 vantaux, sauf pour les fenêtres de petite largeur qui ne peuvent pas l'être ;
- En cas de réhabilitation : les nouvelles fenêtres seront à 2 vantaux et posées en feuillure ou en tunnel, sauf pour les fenêtres de petite largeur qui ne peuvent pas l'être.

La modification de l'article 11 du Titre VI – Dispositions applicables à l'ensemble des zones

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article 11 (Titre VI – Dispositions applicables à l'ensemble des zones) est le suivant. Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 sont en rouge.

> *Aspect général bâtiments et autres éléments*

(…)

- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas, etc…), de même que les matériaux écologiquement performants (isolation par l'extérieur notamment) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. Pour les constructions de conception contemporaine, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires et matériaux d'isolation par l'extérieur, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public ou depuis des cônes de vues (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par du bâti ou des masses végétales proches, capteurs solaires posés au sol, etc…).

- Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant en harmonie avec l'architecture traditionnelle. En cas de réhabilitation d'une construction présentant des volets battants, ceux-ci seront maintenus ou remplacés.

- Pour les bâtiments existants :

- *→ Si le bâtiment a conservé ses menuiseries traditionnelles en bois, à l'occasion de travaux, cette disposition d'origine devra être reconduite afin de préserver le caractère patrimonial du bâtiment.*
- *→ Au vu de leur valeur historique, les menuiseries anciennes devraient donc être restaurées et adaptées raisonnablement aux principes d'efficacité énergétique.*
- *→ En cas de changement de menuiseries extérieures, celles-ci seront en bois de forme, profils et sections identiques aux fenêtres anciennes du bâtiment et peintes en se référant au nuancier de la commune.*
- *→ Les nouvelles menuiseries seront implantées dans la feuillure d'origine, à 15cm environ du nu extérieur des façades après dépose de l'ancien cadre (le type rénovation ou tunnel en conservant les cadres dormants est proscrite).*
- *→ Les menuiseries (fenêtres, volets, portes…) seront peintes en se référant au nuancier de la commune.*

- Pour les bâtiments neufs :

- *→ Les menuiseries pourront être d'apparence : bois, aluminium ou PVC.*
- *→ Les fenêtres auront une proportion verticale marquée (largeur = 2/3 de la hauteur dans l'idéal)*
- *→ Les menuiseries (fenêtres, volets, portes…) seront peintes en se référant au nuancier de la commune.*
- *→ Côté jardin au rez-de-chaussée, des baies plus généreuses pourront être autorisées à condition de présenter une proportion légèrement plus haute que large. Ces baies pourront être dotées de brise-soleil-orientables sous réserve que les coffrets soient intégrés en intérieur. Les volets roulants sont interdits.*
- *→ Seules les baies ouvrant sous loggias pourront être dotées de volets roulants sous réserve de coffrets intérieurs et non visibles de l'extérieur.*

- Pour les occultations des bâtiments existants :

- *→ •Si le bâtiment a conservé ses volets traditionnels en bois :*

  A l'occasion de travaux, cette disposition d'origine devra être reconduite afin de préserver le caractère patrimonial du bâtiment.

  Au vu de leur valeur historique, ces volets anciens devraient donc être restaurés et complétés si besoin à l'identique.
- *→ Les volets seront constitués de lames d'apparence bois horizontales à l'intérieur et verticales à l'extérieur. Les volets à écharpe sont interdits.*

- Pour les occultations des bâtiments neufs :

- *→ Les volets seront constitués de lames d'apparence bois horizontales à l'intérieur et verticales à l'extérieur. Les volets à écharpe sont interdits.*

→ *Les occultations par volets roulants, choisis dans une teinte de la couleur du restant des huisseries, seront limités aux baies ouvrant sur loggia avec un coffre en intérieur.*

→ *Les baies vitrées du rez-de-chaussée pourront recevoir un brise-soleil orientable sur câbles tendus avec coffre en intérieur. Les volets roulants sont interdits.*

La modification de l'article Ua11 du règlement écrit

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article Ua11 (Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines / Chapitre I – Zone Ua) est le suivant. Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 sont en rouge.

Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

[…]

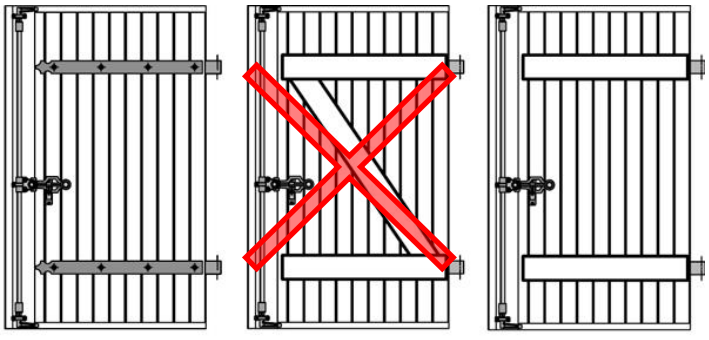
Aspect général bâtiments et autres éléments

- Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

- Concernant les ouvertures et encadrements du bâti ancien, les formes issues du bâti ancien sont autorisées.

- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas, etc…) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. Pour les constructions de conception contemporaine, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par du bâti ou des masses végétales proches, capteurs solaires posés au sol, etc…).

- Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant ou coulissant, sans écharpe et en harmonie avec l'architecture traditionnelle.



- Dans la construction neuve et la réhabilitation de bâtiments existants, les fenêtres devront obligatoirement présenter deux vantaux, sauf pour les fenêtres de petite largeur qui ne peuvent pas l'être. De plus en cas de réhabilitation, les fenêtres seront posées en feuillure ou en tunnel.

[…]

La modification de l'article UB11 du règlement écrit

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article Ub11 (Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines / Chapitre II – Zone Ub) est le suivant. Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 sont en rouge.

Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

[…]

Aspect général bâtiments et autres éléments

- Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

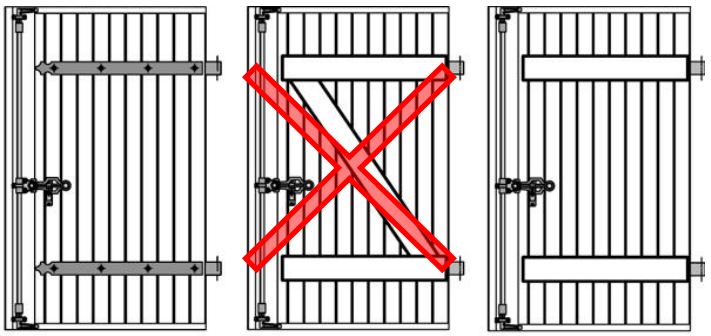
- Les toitures terrasses ne sont pas autorisées.

- Concernant les ouvertures et encadrements du bâti ancien, les formes issues du bâti ancien sont autorisées.

- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas, etc…) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. Pour les constructions de conception contemporaine, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par du bâti ou des masses végétales proches, capteurs solaires posés au sol, etc…).

- Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant en harmonie avec l'architecture traditionnelle.

- Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant ou coulissant, sans écharpe et en harmonie avec l'architecture traditionnelle.



- Dans la construction neuve et la réhabilitation de bâtiments existants, les fenêtres devront obligatoirement présenter deux vantaux, sauf pour les fenêtres de petite largeur qui ne peuvent pas l'être. De plus en cas de réhabilitation, les fenêtres seront posées en feuillure ou en tunnel.

[…]

La modification de l'article UL11 du règlement écrit

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article UL11 (Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines / Chapitre III – Zone UL) est le suivant. Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 sont en rouge.

Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

ARTICLE UL 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

[…]

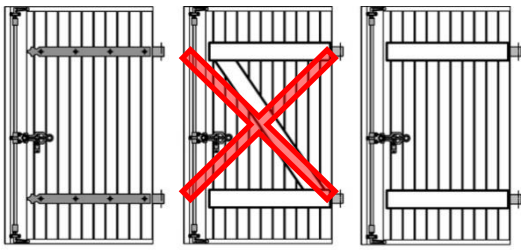
Aspect général bâtiments et autres éléments

- Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

- Concernant les ouvertures et encadrements du bâti ancien, les formes issues du bâti ancien sont autorisées.

- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas, etc…) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. Pour les constructions de conception contemporaine, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par du bâti ou des masses végétales proches, capteurs solaires posés au sol, etc…).

- Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant ou coulissant, sans écharpe et en harmonie avec l'architecture traditionnelle.



- Dans la construction neuve et la réhabilitation de bâtiments existants, les fenêtres devront obligatoirement présenter deux vantaux, sauf pour les fenêtres de petite largeur qui ne peuvent pas l'être. De plus en cas de réhabilitation, les fenêtres seront posées en feuillure ou en tunnel.

[…]

La modification de l'article Ui11 du règlement écrit

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article Ui11 (Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines / Chapitre IV – Zone Ui) est le suivant. Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 sont en rouge.

Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

ARTICLE Ui 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

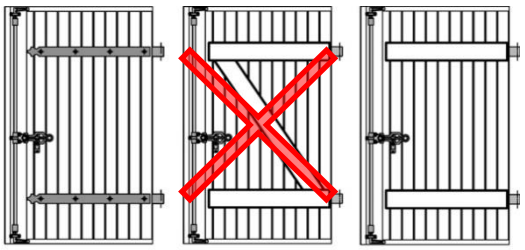
[…]

Aspect général bâtiments et autres éléments

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas, etc…), de même que les matériaux écologiquement performants (isolation par l'extérieur notamment) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. Pour les constructions de conception contemporaine, ces équipements feront partie du

projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires et matériaux d'isolation par l'extérieur, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public ou depuis des cônes de vues (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par du bâti ou des masses végétales proches, capteurs solaires posés au sol, etc…).

Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant ou coulissant, sans écharpe et en harmonie avec l'architecture traditionnelle. En cas de réhabilitation d'une construction présentant des volets battants, ceux-ci seront maintenus ou remplacés.



Dans la construction neuve et la réhabilitation de bâtiments existants, les fenêtres devront obligatoirement présenter deux vantaux, sauf pour les fenêtres de petite largeur qui ne peuvent pas l'être. De plus en cas de réhabilitation, les fenêtres seront posées en feuillure ou en tunnel.

[…]

La modification de l'article Uh11 du règlement écrit

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article Uh11 (Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines / Chapitre V – Zone Uh) est le suivant. Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 sont en rouge.

Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

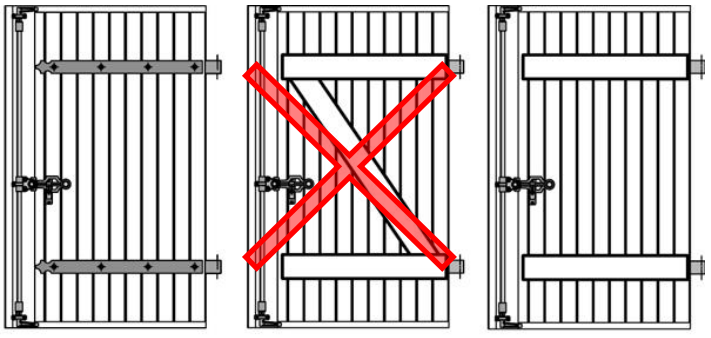
ARTICLE UH 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

[…]

2) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

- Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant ou coulissant, sans écharpe et en harmonie avec l'architecture traditionnelle.



- Dans la construction neuve et la réhabilitation de bâtiments existants, les fenêtres devront obligatoirement présenter deux vantaux, sauf pour les fenêtres de petite largeur qui ne peuvent pas l'être. De plus en cas de réhabilitation, les fenêtres seront posées en feuillure ou en tunnel.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement et être compatible avec celles du nuancier déposé en mairie et celles de « l'étude couleurs » du CAUE annexée au présent règlement.

- Les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration dans une gamme entre rouge vieillie et rouge naturel. La réutilisation de tuiles romanes anciennes est autorisée.

- Concernant les ouvertures et encadrements du bâti ancien, les formes issues du bâti ancien sont autorisées.

- La couleur blanche est interdite.

[…]

La modification de l'article 1AU11 du règlement écrit

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article 1AU11 (Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser / Chapitre I : Dispositions applicables à la zone 1AU) est le suivant. Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 sont en rouge.

Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

[…]

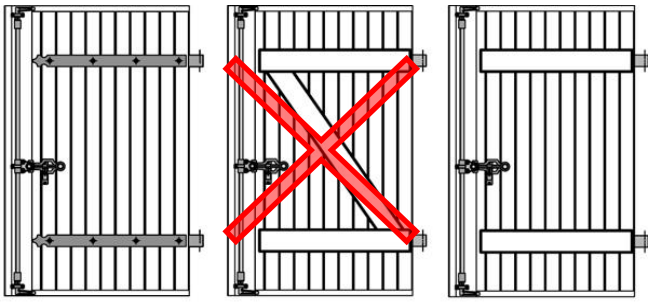
Aspect général bâtiments et autres éléments

- Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

- Concernant les ouvertures et encadrements du bâti ancien, les formes issues du bâti ancien sont autorisées.

- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas, etc…) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. Pour les constructions de conception contemporaine, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par du bâti ou des masses végétales proches, capteurs solaires posés au sol, etc…).

- Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant ou coulissant, sans écharpe et en harmonie avec l'architecture traditionnelle.



- Dans la construction neuve et la réhabilitation de bâtiments existants, les fenêtres devront obligatoirement présenter deux vantaux, sauf pour les fenêtres de petite largeur qui ne peuvent pas l'être. De plus en cas de réhabilitation, les fenêtres seront posées en feuillure ou en tunnel.

[…]

La modification de l'article A11 du règlement écrit

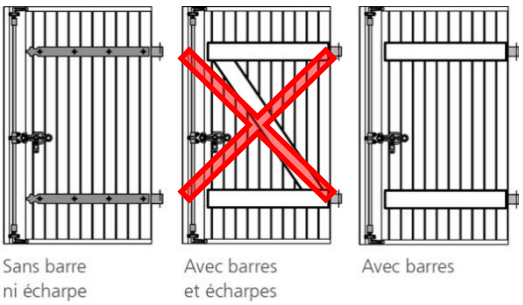
Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article A11 (Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles / Chapitre I : Dispositions applicables à la zone A) est le suivant. Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 sont en rouge.

Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

[…]

- Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant ou coulissant, sans écharpe et en harmonie avec l'architecture traditionnelle. En cas de réhabilitation d'une construction présentant des volets battants, ceux-ci seront maintenus ou remplacés.



- Dans la construction neuve et la réhabilitation de bâtiments existants, les fenêtres devront obligatoirement présenter deux vantaux, sauf pour les fenêtres de petite largeur qui ne peuvent pas l'être. De plus en cas de réhabilitation, les fenêtres seront posées en feuillure ou en tunnel.

[…]

La modification de l'article N11 du règlement écrit

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article N11 (Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles / Chapitre I : Dispositions applicables à la zone N) est le suivant.

Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 sont en rouge.

Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

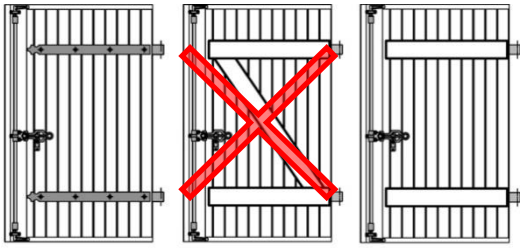
ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

[…]

2) Éléments de surface :

– Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

– Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant ou coulissant, sans écharpe et en harmonie avec l'architecture traditionnelle. En cas de réhabilitation d'une construction présentant des volets battants, ceux-ci seront maintenus ou remplacés.



- Dans la construction neuve et la réhabilitation de bâtiments existants, les fenêtres devront obligatoirement présenter deux vantaux, sauf pour les fenêtres de petite largeur qui ne peuvent pas l'être. De plus en cas de réhabilitation, les fenêtres seront posées en feuillure ou en tunnel.

– L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

– Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

– L'utilisation des tons vifs est interdite pour les enduits et peintures de façades.

– Pour les habitations, les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration dans une gamme entre rouge vieillie et rouge naturel. La réutilisation de tuiles romanes anciennes est autorisée.

– Pour les bâtiments autres que les habitations, les couvertures doivent être réalisées en matériaux s'intégrant à l'ensemble des bâtiments d'activités existants.

– Concernant les ouvertures et encadrements du bâti ancien, les formes issues du bâti ancien sont autorisées.

– La couleur blanche est interdite.

[…]

Objet 2.6 : La modification du nuancier des menuiseries

Lors de l'élaboration du PLU de la commune, un nuancier des menuiseries a été réalisé et annexé au document.

Celui-ci est modifié par la présente modification de droit commun pour intégrer 2 nouvelles références autorisées : les références RAL 7000 et 7005.

RAL 7000 ▼

▲ RAL 7005

Une nouvelle version du nuancier est ainsi intégrée aux annexes du règlement écrit du PLU d'Odenas et remplace l'ancienne version du nuancier. Sa mise en forme est modifiée et les références prescrites sont précisées avec les références RAL et SIKKENS 4041.

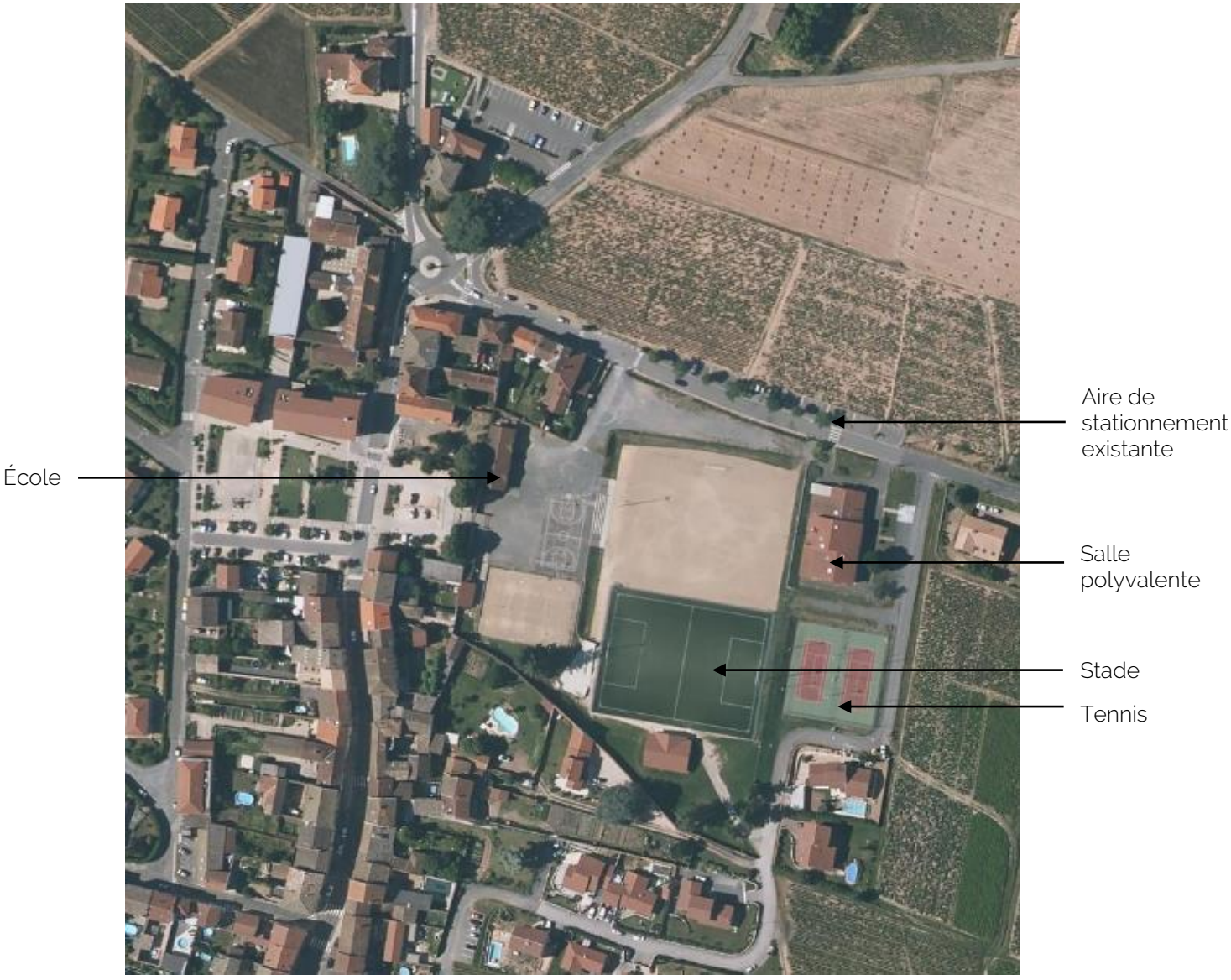
OBJET 3 : LA CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE

Motivations

La commune d'Odenas souhaite mettre en place un emplacement réservé pour l'extension de l'aire de stationnement sur la parcelle B449 afin d'augmenter les capacités de stationnement de l'aire existante.

L'aire existante est utilisée par tous les équipements situés à proximité tels que : la salle polyvalente, le stade, l'école, les terrains de tennis, etc. Les événements réguliers se déroulant dans ces équipements drainent une population relativement importante avec un besoin de se garer à proximité. Elle apparait aujourd'hui surutilisée au regard de sa capacité actuelle de 32 places.

La création d'une nouvelle aire de stationnement permettra également de limiter le stationnement sauvage le long de la voirie et améliora de fait, la sécurité aux abords des routes et de la salle des fêtes.



Contexte autour du terrain concerné par la création d'un emplacement réservé

Pour ces raisons la commune souhaite mettre en place un emplacement réservé afin d'aménager l'extension de l'aire de stationnement existante.

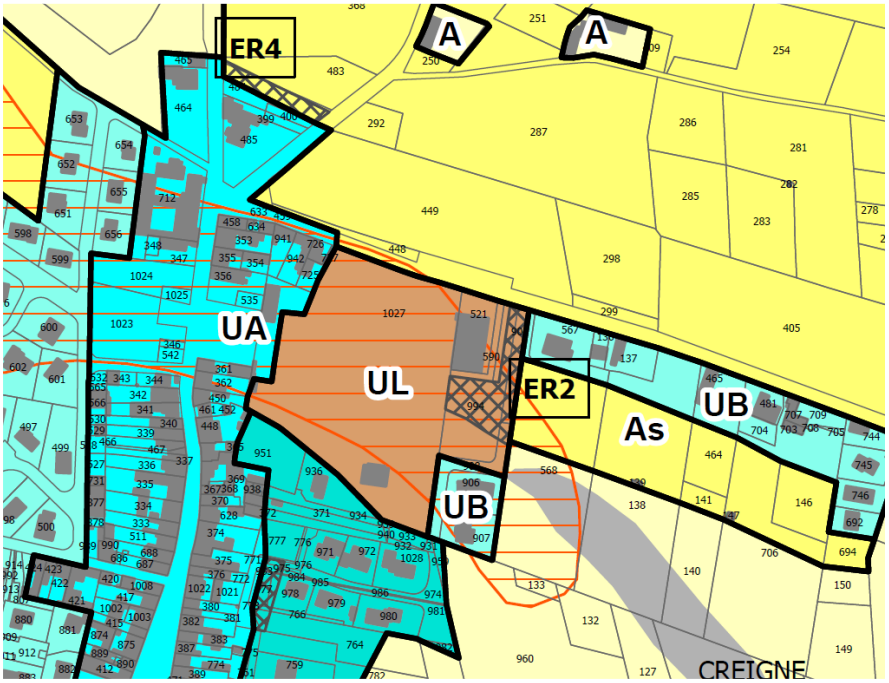
La parcelle B448 est déjà la propriété de la commune d'Odenas.

La mise en place de l'emplacement réservé

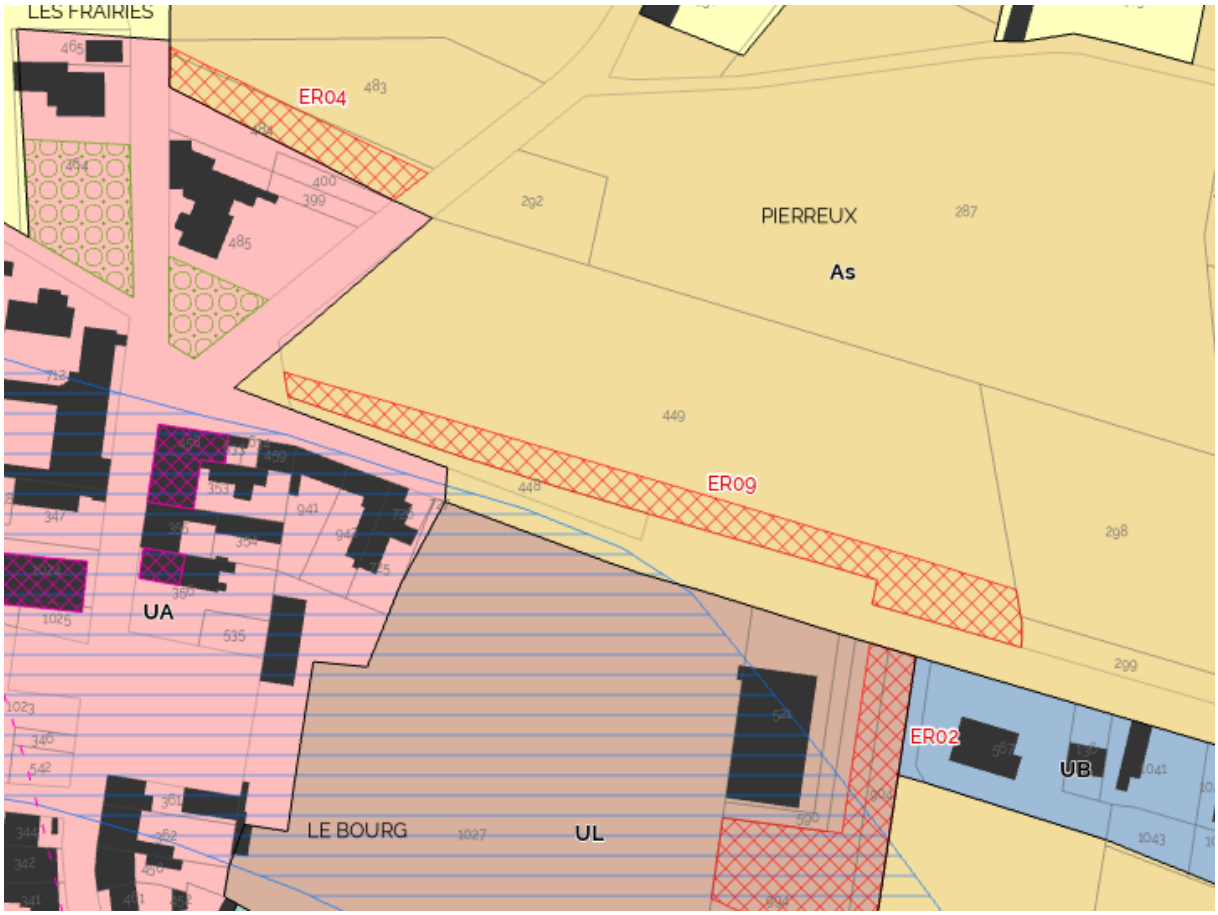
L'emplacement réservé n°9 est instauré sur 1925 m² sur la parcelle B449, dans la continuité de l'aire de stationnement existante.

N °	Objet	Bénéficiaire	Superficie (en m²)
ER01	Élargissement, mise en sécurité et parking	Commune	1134
ER02	Équipement sportif, festif et parking	Commune	2061
ER03	Extension de la station d'épuration	Commune	3119
ER04	Voirie + parking	Commune	754
ER05	Stationnement et espace public	Commune	570
ER06	Voirie	Commune	541
ER07	Création d'une voirie de desserte de la zone UI	Commune	1342
ER08	Voirie	Commune	1039
ER09	Création d'une aire de stationnement	Commune	1925

Tableau des emplacements réservés après la présente modification de droit commun n°5 du PLU d'Odenas



Extrait du règlement graphique avant la présente modification de droit commun n°5 du PLU d'Odenas



Extrait du règlement graphique après la présente modification de droit commun n°5 du PLU d'Odenas

OBJET 4: LA MISE EN PLACE D'UNE PROTECTION DES LINEAIRES COMMERCIAUX

Motivations

La commune d'Odenas souhaite affirmer la politique menée de protection du commerce de proximité.

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le PLU de la commune d'Odenas fait référence à la diversité commerciale et cible expressément les activités commerciales et artisanales à maintenir et à développer dans son centre-bourg :

> *I - MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE POUR PERMETTRE UNE VIE QUOTIDIENNE FACILITEE*
>
> *[…]*
>
> *I.II. LES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE*
>
> *[…]*
>
> *La centralité du bourg se déclinera par la valorisation du commerce de proximité, afin de maintenir une vie et une animation de village.*
>
> *[…]*
>
> *II - AFFIRMER UNE ECONOMIE LOCALE DYNAMIQUE*
>
> *[…]*
>
> *I.II. LES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE*
>
> *[…]*
>
> - *Soutenir et développer des activités économiques de proximité, commerces et services, pour répondre à une demande locale.*
> - *Offrir aux artisans locaux la possibilité de s'implanter à ODENAS, dans un secteur proche du centre*
> - *Maintenir un nombre d'emplois important à offrir à la population*

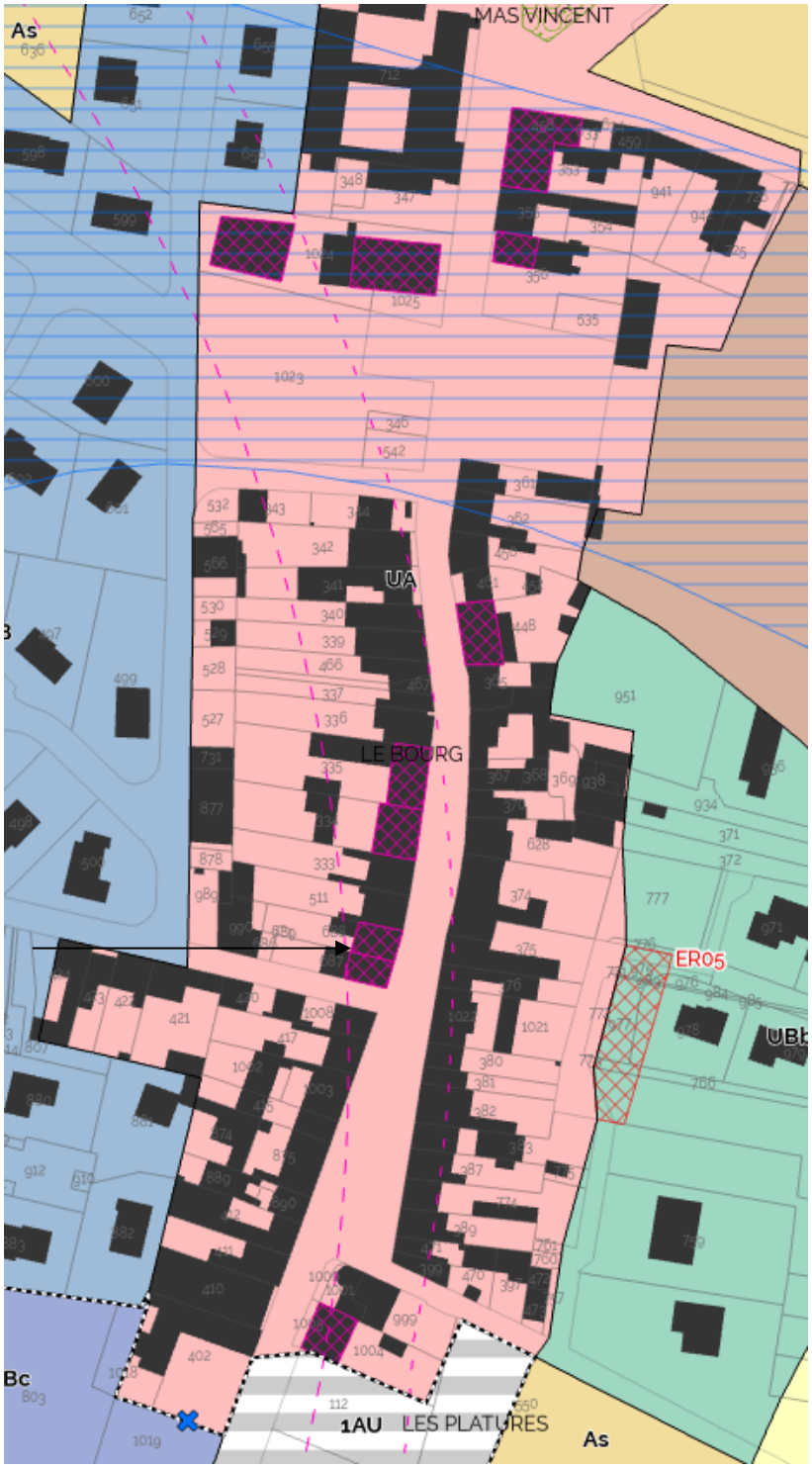
Afin de traduire au mieux ces orientations de la commune, une protection des linéaires commerciaux est mise en place dans le centre bourg au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme.

> *Article L151-16 Code de l'Urbanisme*
>
> *Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.*
>
> *Il peut également délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif.*

La modification du règlement graphique

Une protection du linéaire commercial est ainsi intégrée au règlement graphique du PLU d'Odenas sur les cellules commerciales encore existantes et sur quelques cellules vacantes mais qui auraient un intérêt et un potentiel à préserver.

Protection des linéaires commerciaux



Extrait du règlement graphique après la présente modification de droit commun n°5 du PLU d'Odenas

La modification du règlement écrit

Le règlement écrit est modifié afin d'intégrer les prescriptions de nature à assurer cet objectif de protection du linéaire commercial. Le paragraphe suivant en rouge est ajouté à l'article *UA2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :*

> *Dispositions spécifiques :*
>
> *Au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme, Le PLU d'Odenas comporte des linéaires identifiés et délimités au règlement graphique le long des voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.*
>
> *Dans ces secteurs, en cas de démolition/reconstruction : le rez-de-chaussée des constructions doit obligatoirement être affecté aux sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hébergement hôtelier et touristique ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics. Ces dispositions s'appliquent aux RDC des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire et s'établit sur une profondeur minimale de 10 m. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement tels que halls d'entrée, accès au stationnement, locaux techniques.*
>
> *Dans ces secteurs, en cas de réhabilitations avec ou sans changement de destination : les locaux existants en rez-de-chaussée des constructions doivent obligatoirement être affectés aux sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hébergement hôtelier et touristique ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics. Ces dispositions s'appliquent aux RDC des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire.*

OBJET 5 : LA CREATION D'UN STECAL POUR UN PROJET TOURISTIQUE

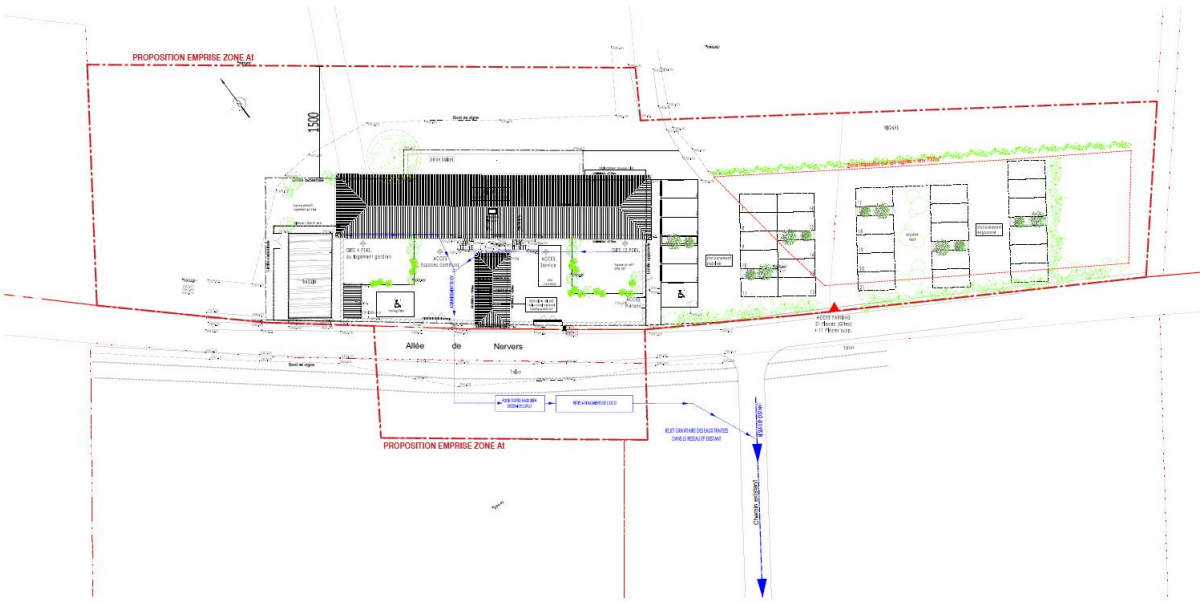
Motivations

La commune souhaite permettre un projet d'hébergement touristique et de réception sur un ancien bâtiment agricole situé en zone agricole.

Localisation du projet d'hébergement touristique sur la commune d'Odenas

Le projet est de réhabiliter un ancien bâtiment agricole en plusieurs gîtes d'une capacité d'environ 50 lits et d'une salle de réception d'une capacité d'environ 80 personnes.

Le projet prévoit la création d'aires de stationnement à proximité du bâtiment, d'un système d'assainissement individuel et d'un système de rétention des eaux pluviales.



Plan masse du projet touristique

Comme exprimé dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le projet communal est de permettre le développement des activités touristiques :

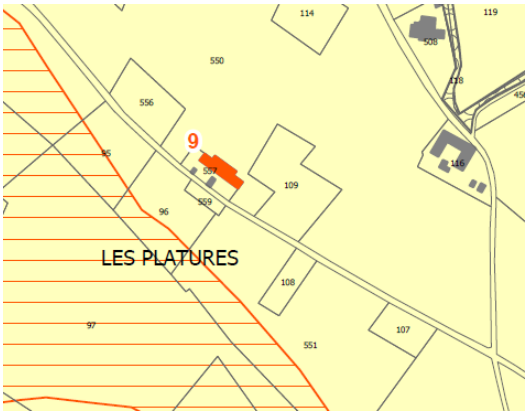
> ***II - AFFIRMER UNE ECONOMIE LOCALE DYNAMIQUE***
>
> *[…]*
>
> *I.II. LES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE*
>
> *[…]*
>
> - *Permettre le développement des activités touristiques*
>
> *[…]*

Le secteur dans le PLU en vigueur

Dans le PLU actuel, le bâtiment concerné est en zone agricole (A).

Le projet ne prévoit pas de nouvelles constructions. Il prévoit, en revanche, l'aménagement et la rénovation de l'ancien bâtiment agricole.

Dans le PLU actuellement en vigueur le bâtiment concerné est identifié comme susceptible de faire l'objet d'un changement de destination.



Extrait du plan de zonage avant la présente modification de droit commun n°5

Sa description dans la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, est la suivante :

Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
	...	Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès	oui/non		
N°9 Les Platures	Oui	oui	Oui (borne incendie < 200 m)	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non	

La modification du règlement écrit

Le règlement écrit est modifié afin de clarifier les règles de la zone At autorisant les aménagements en lien des constructions existantes nécessaires à la valorisation touristique :

ARTICLE A2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

[…]

Dans le secteur At :

- Les extensions des constructions existantes nécessaires à la valorisation touristique, dans la limite de 80m² de surface de plancher supplémentaire et ce, pour toute la durée du PLU.

- L'aménagement et la rénovation des constructions existantes nécessaires à la valorisation touristique.

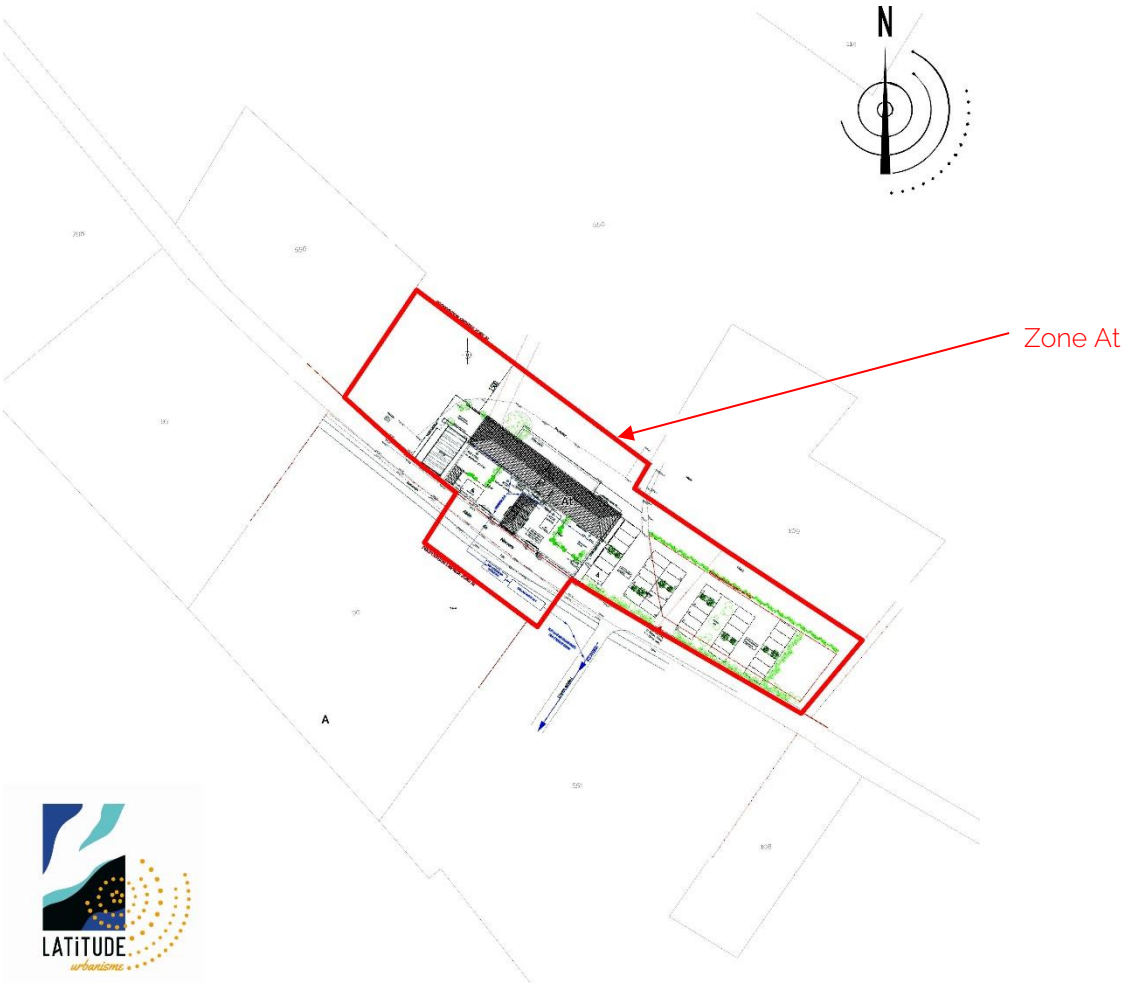
- Les bâtiments autorisés à changer de destination, et repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

- Les annexes (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.

- Les piscines liées aux constructions existantes. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

La modification du règlement graphique

Le règlement graphique est modifié afin d'intégrer une nouvelle zone At. Cette dernière est créée sur 4854 m², son tracé (ligne rouge sur l'image ci-dessous) intègre tous les aménagements prévus dans le projet (stationnements, assainissement, bassin de rétention, etc.).



Superposition du tracé de la nouvelle zone At (en rouge) et du plan masse du projet de gîte

Extrait du plan de zonage après la présente modification de droit commun n°5

OBJETS 6 : LES MODIFICATIONS MINEURES DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Objet 6.1 : La modification de la symbologie du règlement graphique

De manière générale, la symbologie du règlement graphique est modifiée afin d'apporter une meilleure lisibilité au document.

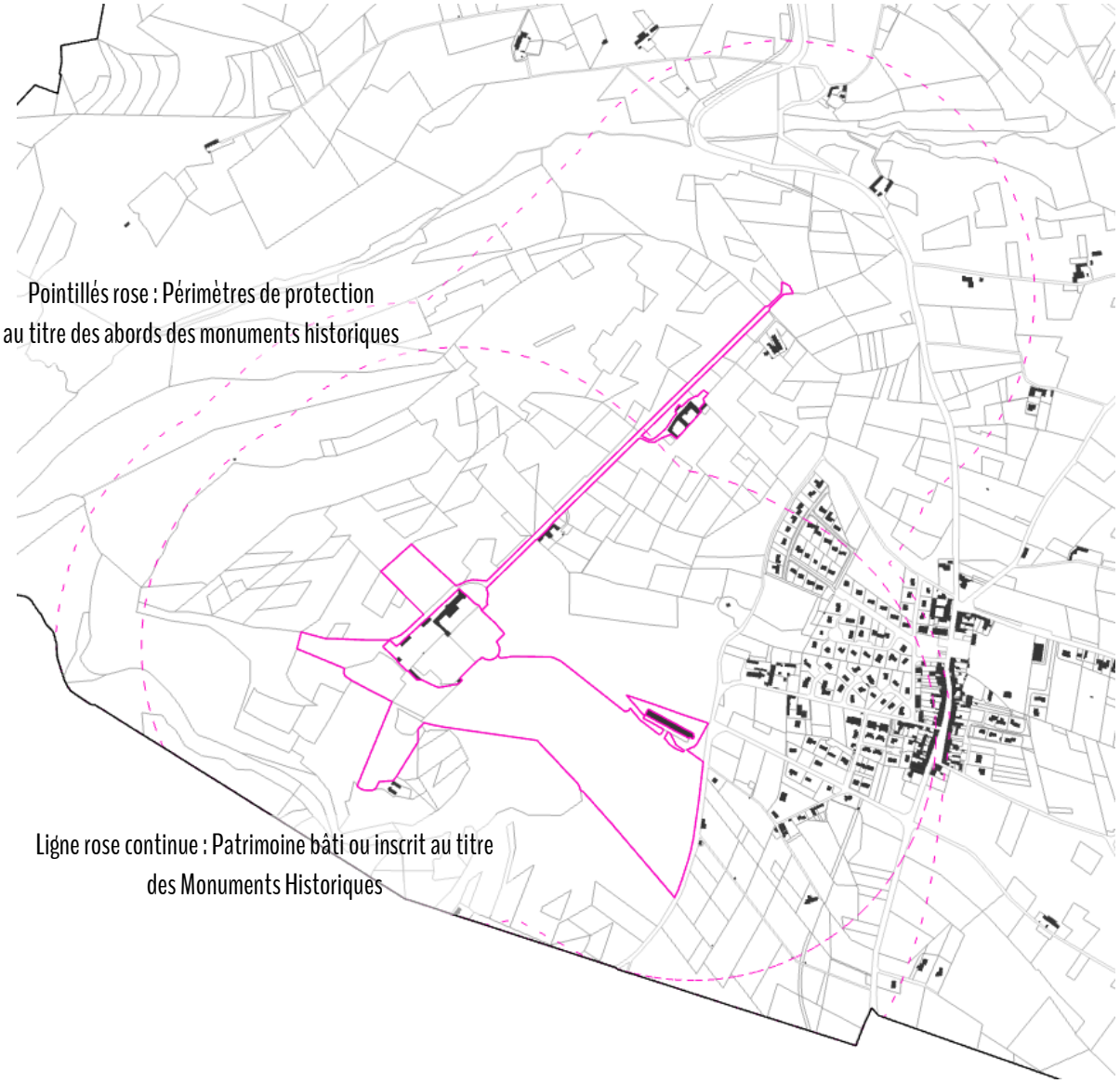
Objet 6.2 : L'intégration du périmètre de la SUP AC1 pour information sur le plan de zonage

La commune souhaite faire apparaitre le périmètre de la Servitude d'Utilité Publique (SUP) AC1, correspondant au périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques, sur le règlement graphique du PLU.

Ainsi, les périmètres concernant Odenas suivants sont intégrés sur le règlement graphique :

- Les éléments classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques (MH) :
    - Classement par arrêté du 27 avril 1972 : Les façades et les toitures ; l'orangerie ; le grand hall et l'escalier d'honneur ; la chambre Louis XIV et la grande salle de théâtre au premier étage avec leurs décors ; les façades et les toitures des communs ; le cuvage ; la terrasse ; le jardin à la française et le potager (cad. D 327, 328, 329, 335)
    - Inscription par arrêté du 10 février 2020 : La totalité du bâtiment du château de la Chaize (logis) à l'exclusion des éléments déjà classés, la totalité des éléments liés aux jardins régulier à l'exclusion des jardins eux-mêmes déjà classés, dont le système hydraulique et tout élément maçonné ou non lié au fonctionnement de ces jardins qui ne serait pas déjà classé ainsi que les parcelles d'assises, la glacière et l'allée sud-ouest et la parcelle d'assise, la parcelle entourant le cuvage (déjà classé), la parcelle bordant le château au nord-ouest de celui-ci et la parcelle anciennement clos, planté de vignes, l'ancien château des Clous en totalité, et la parcelle sur laquelle il se trouve, le tout situé dans le domaine du château de la Chaize, au lieu-dit la Chaize (cad. D 283, 301, 315, 333, 337, 357, 459, 462, 465, 529)
- Le périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques correspondant à la partie classée le 27 avril 1972 du Domaine du château de la Chaize ;
- Le périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques correspondant à la partie inscrite le 10 février 2020 du Domaine du château de la Chaize ;

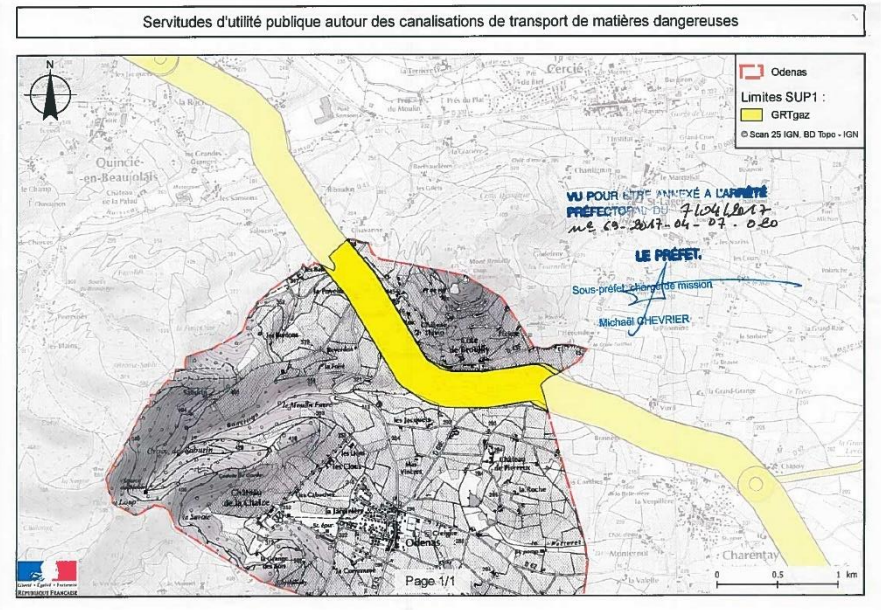
Château de la Chaize à Odenas / Source : www.chateaudelachaize.fr



Périmètres de protection au titre des abords de monuments historiques reportés sur le règlement graphique du PLU d'Odenas après la présente modification de droit commun n°5

Objet 6.3 : L'intégration du périmètre de la SUP GRT GAZ pour information sur le plan de zonage

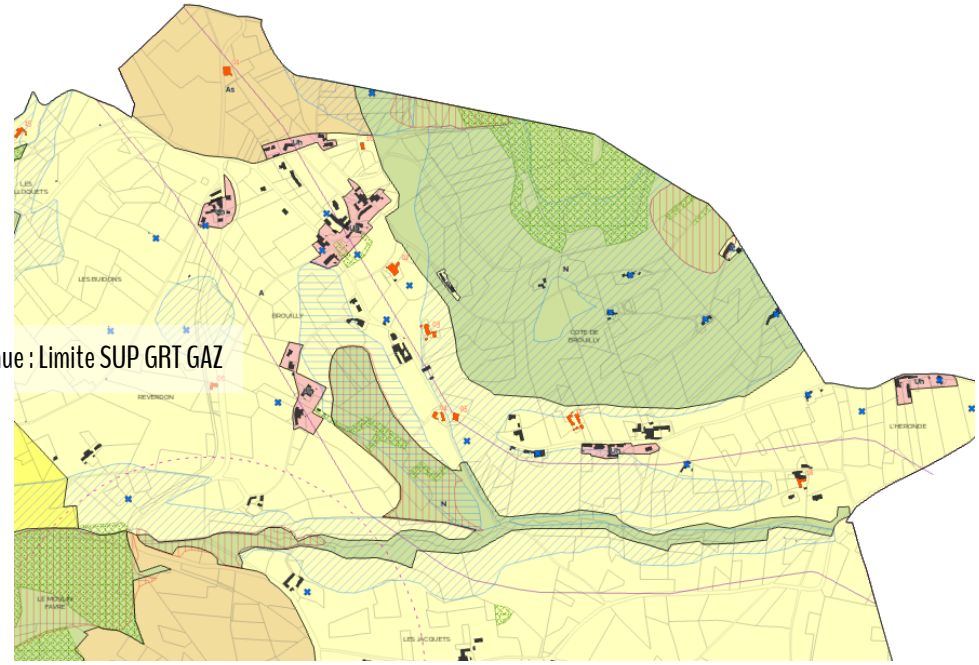
La commune souhaite faire apparaitre le périmètre de la Servitude d'Utilité Publique (SUP), correspondant au périmètre de protection autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, sur le règlement graphique du PLU.



Cartographie de l'arrêté instituant la SUP GRT GAZ

Le règlement graphique du PLU d'Odenas est modifié afin de faire apparaitre ce tracé.

Ligne violette continue : Limite SUP GRT GAZ

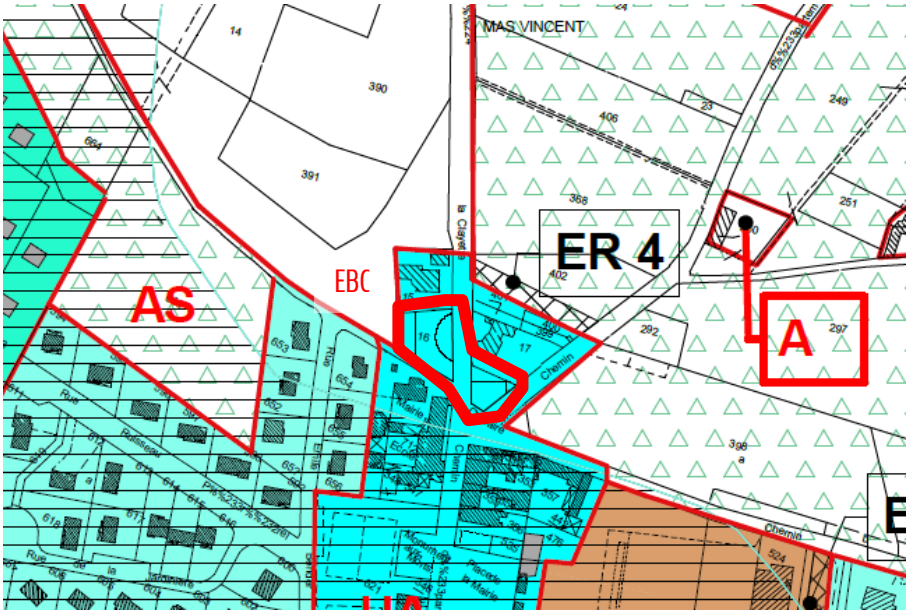


Extrait du règlement graphique du PLU d'Odenas

De plus, l'arrêté instituant la SUP est annexé au PLU.

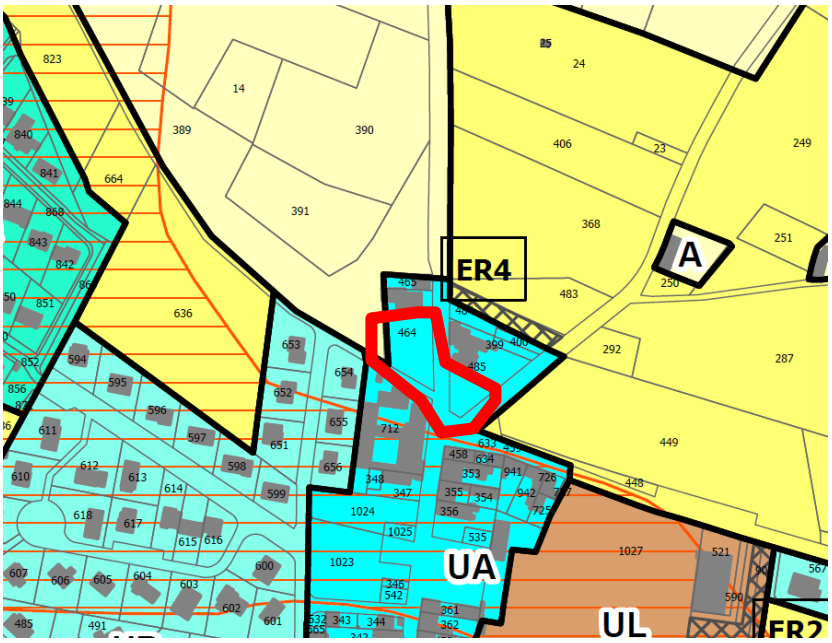
Objet 6.4 : La correction d'une erreur matérielle sur le plan de zonage

Le règlement graphique du PLU d'Odenas lors de son élaboration en 2008 avait classé une partie des arbres à proximité de la mairie en Espace Boisé Classé (EBC) au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.



Extrait du règlement graphique de la modification simplifiée n°3

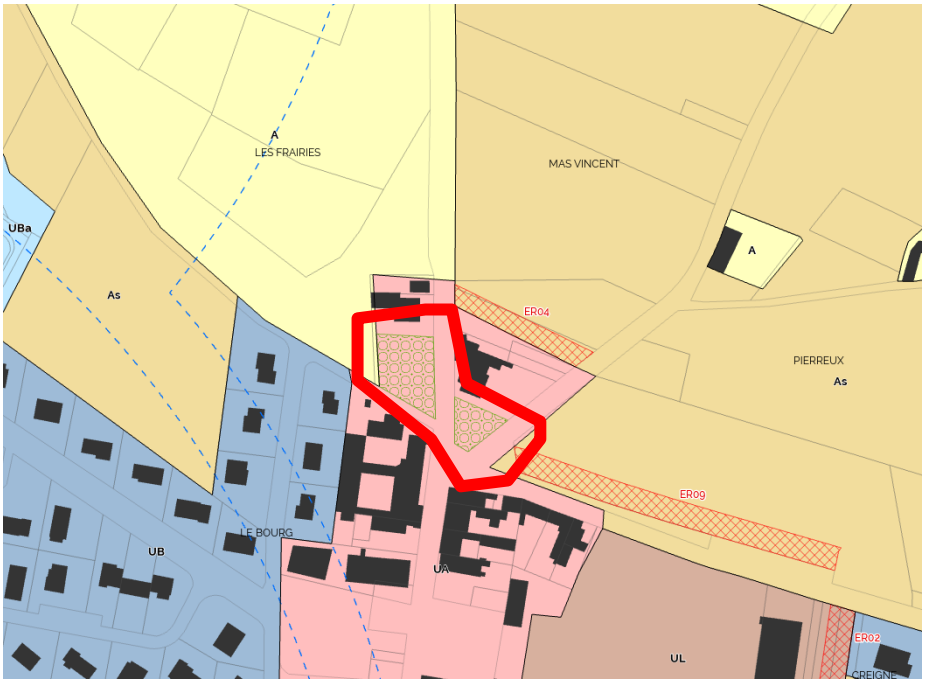
Sur le règlement graphique de la modification de droit commun n°4, ces EBC n'apparaissent plus, alors que ce n'était pas l'objet de la modification du PLU. La commune n'a jamais eu la volonté de supprimer ces EBC.



Extrait du règlement graphique de la modification de droit commun n°4

Ainsi la présente modification de droit commun rectifie cette erreur matérielle, intervenue entre les

modifications matérielle n°3 et n°4 du PLU d'Odenas en refaisant apparaitre ces EBC sur le règlement graphique.



Extrait du règlement graphique de la présente modification de droit commun n°5

OBJET 7 : LA MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLU

Le classement sonore concerne toutes les maîtrises d'ouvrage (État, département, communauté de communes et communes) mais se limite aux routes et rues écoulant (ou présumant écouler) une moyenne de plus de 5000 véhicules par jour à l'horizon d'une vingtaine d'années. Il concerne également le réseau ferré et les lignes de tramway.

Le classement sonore a été mis à jour et l'arrêté préfectoral du 24 mars 2022 approuve ce nouveau classement.

Ainsi les annexes du PLU sont modifiées pour intégrer ce nouvel arrêté.

Pour rappel sur Odenas, seule la voie suivante est concernée :

Nomtroncon	Voie	Débutant	Finissant	Tissu	Catégorie	Largeur
D43-01	D43	Route de la Chaize 69460 Odenas	D133	Tissu ouvert	3	100

L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES

Ainsi, la présente modification de droit commun du PLU d'Odenas ne modifie pas les surfaces des zones du PLU.

Les surfaces des zones restent donc les suivantes :

Type de zone	Type de zone (complet)	Superficie (en hectares)
Les zones urbaines		**35,0**
UA	Zone urbaine centrale	5,1
UB	Zone urbaine périphérique	12,3
UBa	Zone urbaine périphérique avec des spécificités de hauteur	3,1
UBb	Zone urbaine périphérique avec des spécificités d'implantation	1,9
UBc	Zone urbaine périphérique urbanisable avec Orientation d'Aménagement et de Programmation	1,3
Uh	Zone urbaine de hameaux	5,8
Ui	Zone artisanale	3,2
UL	Zone urbaine destinée aux activités festives et de loisirs	2,2
Les zones à urbaniser		**3,0**
1AU	Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat	0,8
2AUi	Zone à urbaniser à long terme à vocation économique	2,3
La zone agricole		**605,0**
A	Zone agricole	384,6
Ap	Zone agricole à vocation paysagère	41,4
As	Zone agricole stricte	178,1
At	Zone agricole destinée aux activités de tourisme	0,9
La zone naturelle		**268,5**
N	Zone naturelle	268,5
TOTAL		**911,4**

L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

La présente modification de droit commun n'engendre aucun impact négatif sur l'environnement, ne réduit aucune protection des espaces agricoles et naturels, aucune protection des boisements ou milieu naturel remarquable.

Aucune consommation foncière supplémentaire n'est induite par la présente modification.

PLU Approuvé le 27 mai 2008

Modification simplifiée n°1 le 10 novembre 2009

Modification n°1 le 10 novembre 2009

Modification n°2 le 18 mars 2014

Modification simplifiée n°3 le 30 septembre 2014

Modification n°4

Vu pour être annexé à la délibération du 11 juillet 2019

MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ODENAS

RAPPORT DE PRESENTATION

Sommaire

1 PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE....3

1.1 Profil communal....4

1.2 Champ d'application de la procédure de modification....5

2 DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION....6

2.1 Les objets de la modification....7

2.2 Les éléments modifiés pour l'application de la loi Macron....8

2.3 La suppression des mentions du COS....11

2.4 La modification de l'accès à la zone Ui....12

2.5 La réduction de la zone Ui....13

2.6 La modification de la hauteur sur la zone Ui....13

2.7 Les éléments modifiés sur la zone A....14

2.8 Les éléments modifiés sur les changements de destination..16

2.9 Les éléments modifiés sur les OAP....17

2.10 La mise à jour de la liste du patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19....19

2.11 L'évolution de l'article 11....20

2.12 Les impacts de la modification sur les surfaces des zones.21

2.13 L'impact sur l'environnement....21

PREMIERE PARTIE :
LE CONTEXTE

1.1 Profil communal

Superficie : 902 hectares

Population en 1999 : 735 habitants (source INSEE)

Population en 2015 : 927 habitants (source INSEE)

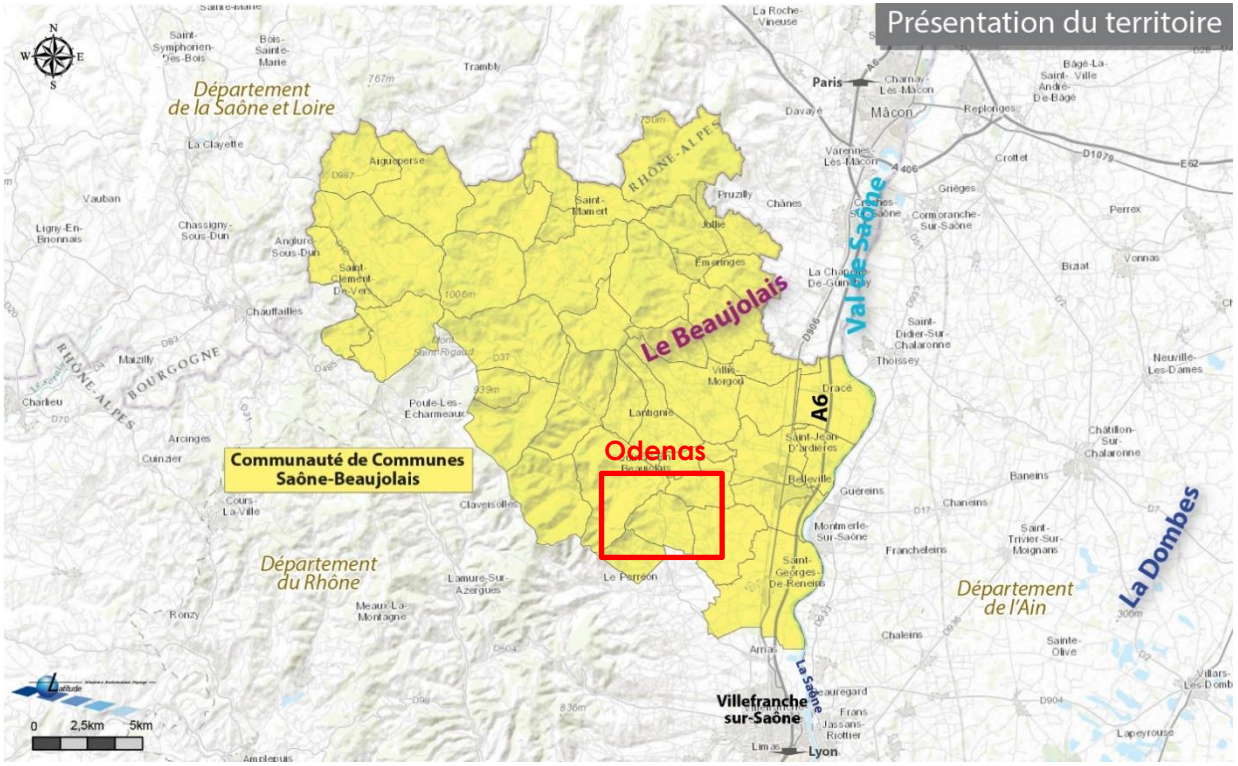
Altitude : 232 mètres à 622 mètres

Commune intégrée au territoire de :

- la Communauté de Communes Saône-Beaujolais ;
- SCOT du Beaujolais.

Ses limites territoriales sont définies par :

- Saint-Lager au Nord ;
- Charentay à l'Est ;
- Saint-Étienne-la-Varenne et Saint-Étienne-des-Oullières au Sud.



1.2 Champ d'application de la procédure de modification

La présente évolution du PLU relève de la procédure de modification de droit commun.

Rappel du champ d'application de la présente modification

CHAMPS D'APPLICATION (Article L. 153-41 du Code de l'urbanisme)

1-Révision avec examen conjoint (L.153-31 du Code de l'urbanisme)

Le projet de révision avec examen conjoint permet :

1° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

2-Modification de droit commun (Article L153-41 du Code de l'urbanisme)

Le projet de modification permet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

3- Modification simplifiée (Article L153-45 du Code de l'urbanisme)

En dehors des points 1 et 2, la modification simplifiée peut être utilisée.

DEUXIEME PARTIE :
LA MODIFICATION

2.1 Les objets de la modification

La présente procédure de modification a plusieurs objets :

1. La modification du règlement des zones naturelles et agricoles afin de prendre en compte la « loi Macron ».
2. La mise à jour de la liste identifiant les changements de destination.
3. La création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone At afin de gérer une activité touristique. En effet, un projet de création d'une société commerciale est en cours dans le lieu-dit La Folie. Son classement actuel en zone agricole à vocation paysagère ne lui permet pas la création de cette activité.
4. La modification du phasage dans les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du centre-bourg, l'ajustement à la marge des grands principes d'aménagement.
5. La mise à jour de la liste du patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.
6. La mise à jour du règlement pour intégrer la suppression par la loi du COS.
7. Des modifications de zonage et règlement par rapport à la zone Ui.
8. L'ajout de précisions à l'article 11 du règlement.

2.2 Les éléments modifiés pour l'application de la loi Macron

La CCSB a fait réaliser par les bureaux d'études AUA, Atelier du triangle et Latitude uep, un audit sur 12 communes appartenant à son territoire (Cercié, Charentay, Chénas, Corcelles-en-Beaujolais, Juliénas, Lancié, Lantignié, Marchampt, Odenas, Quincié-en-Beaujolais, Saint-Etienne-la-Varenne, Villié-Morgon).

L'objectif est d'intégrer la loi Macron dans le règlement de ces communes afin de permettre l'évolution des constructions à usage d'habitation (extension et annexe) dans les zones A et N, qu'elles soient ou non liées à une activité agricole, tout en les conditionnant à des règles encadrées (hauteur, emprise…).

Cela conduit à un règlement harmonisé des articles A2 et N2 pour les 12 communes quant à la gestion des habitations.

Rappels des articles de la « loi Macron »

L151-13

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

L151-12

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

2.2.1 La modification du règlement : article A2

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

a) Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, qu'elles soient par nature ou par relation (ex : bâtiments d'accueil touristique, activité de transformation, vente à la ferme…).

b) L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole et d'habitation, lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles dans toute la zone A.

c) Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole, ainsi que leurs annexes (piscine, garage, abri de jardin…), ne sont admises qu'à une distance inférieure à 100 mètres des bâtiments du siège de celui-ci, nonobstant des dispositions législatives contraires.

d) Les exploitations classées liées à l'activité agricole.

e) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

f) Les exhaussements et affouillements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou dès qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales.

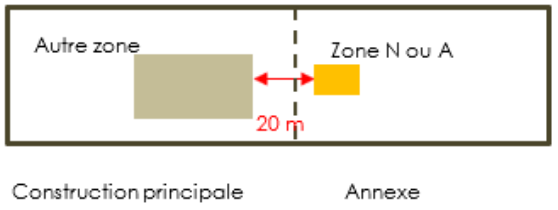
g) Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

h) L'aménagement et la rénovation des constructions existantes quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.

i) Pour les constructions à usage d'habitation existantes hors constructions protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m² :

- L'extension des habitations existantes dans la limite de :
  - 250m² de surface de plancher au total (existant + extension).
  - Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
- Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- Les piscines liées aux habitations existantes. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU :
La zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).



2.2.2 La modification du règlement : article A10

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'~~à l'égout du toit~~ au point le plus haut de la construction.
- La hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :

Types de constructions	**Hauteur**
Annexes	~~3,50 mètres à l'égout du toit~~ 4 mètres au point le plus haut de la construction
Habitations	~~7,0 mètres à l'égout du toit~~ 9 mètres au faîtage*
Autres constructions	10 mètres à l'égout du toit

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les cuves.

*À noter : Toutefois en cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

2.2.3 La modification du règlement : article N2

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement et la rénovation des constructions existantes quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m² :
    - L'extension des habitations existantes dans la limite de :
        - 250m² de surface de plancher au total (existant + extension).
        - Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
    - Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
    - Les piscines liées aux habitations existantes. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

~~- Les constructions à usage d'annexes ou de stationnement lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale de 60 m² d'emprise au sol.~~

- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations forestières et de carrières.

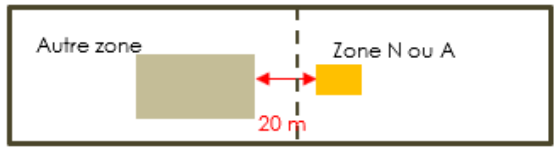
~~- Le changement de destination et l'aménagement de bâtiment existant dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux.~~

- Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

~~- L'extension de bâtiment existant dans une limite maximale de 50 m² de SURFACE DE PLANCHER après travaux en plus de l'existant à la date d'approbation du PLU.~~

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU: la zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).



2.2.4 L

~~Non~~

Ajout des règles suivantes :

- Les hauteurs des annexes sont limitées à 4 mètres au point le plus haut de la construction.
- Les hauteurs des habitations sont limitées à 9 mètres au faitage. Toutefois en cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

2.3 La suppression des mentions du COS

Conformément à la loi, le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) est supprimé. En conséquence, les mentions relatives au COS dans le règlement sont supprimées.

2.4 La modification de l'accès à la zone Ui

Objet de la modification

L'emplacement réservé ER 7 est actuellement placé entre les parcelles 680 et 223. Or, l'orientation d'aménagement mis en place sur le site inscrit la parcelle 680 en phase 1 et la 223 en phase 2.

Pour faciliter l'urbanisation de la phase 1, il convient de déplacer l'intégralité de l'emplacement sur la parcelle 680.

De plus, le règlement n'impose actuellement pas de desserte à la zone depuis cet emplacement réservé. Le règlement doit donc être modifié pour afin de mettre en cohérence l'emplacement réservé mis en place et les orientations d'aménagement.

Elément modifié

Le zonage : ER7 est déplacé de quelques mètres plus à l'Est, afin qu'il soit inscrit uniquement sur la parcelle 680.

L'article Ui3 « accès et voirie »

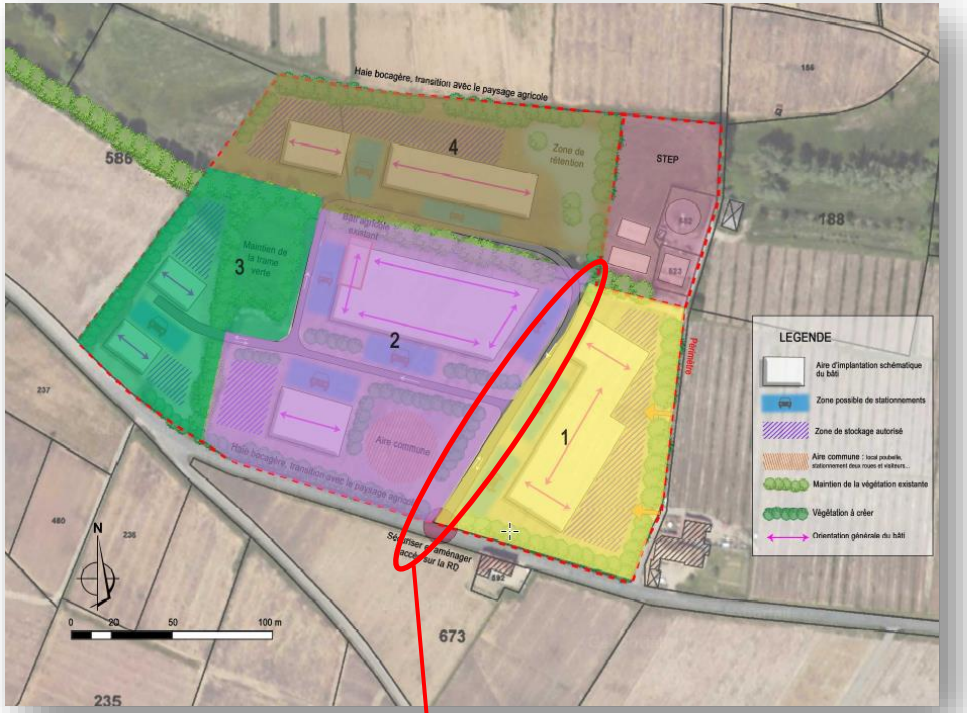
1) Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usages des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

~~-Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.~~

~~Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.~~

Un seul accès est autorisé pour l'ensemble de la zone Ui à partir de la RD 62 et il se situera au niveau de l'emplacement réservé.



Localisation, avant modification de l'ER7

2.5 La réduction de la zone Ui

Objet de la modification

La zone Ui est actuellement surdimensionnée au regard des besoins. La commune souhaite réaffirmer le phasage dans le temps de cet aménagement. Pour cela, il convient de classer en zone 2AUi la phase 3 de l'OAP. Pour rappel, le secteur 2AUi est une zone de développement à long terme. Celle-ci est fermée à l'urbanisation.

Elément modifié

Le zonage : Réduction de la zone Ui de 8 146 m² au bénéfice de la zone 2AUi.

2.6 La modification de la hauteur dans la zone Ui

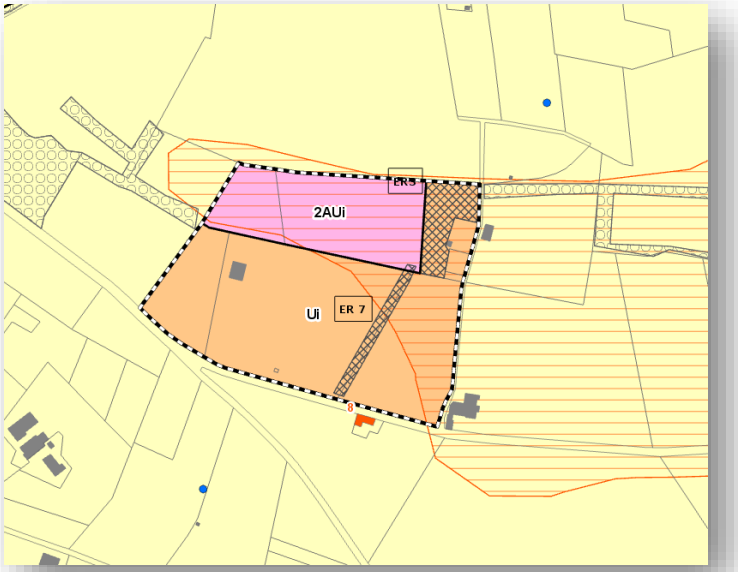
Objet de la modification

La hauteur actuelle de 10 mètres est jugée trop importante pour une bonne insertion des constructions dans le paysage, notamment aux vues des enjeux sur la commune avec la présence du Mont Brouilly. Elle est abaissée à 7 mètres, hauteur suffisante pour des constructions artisanales.

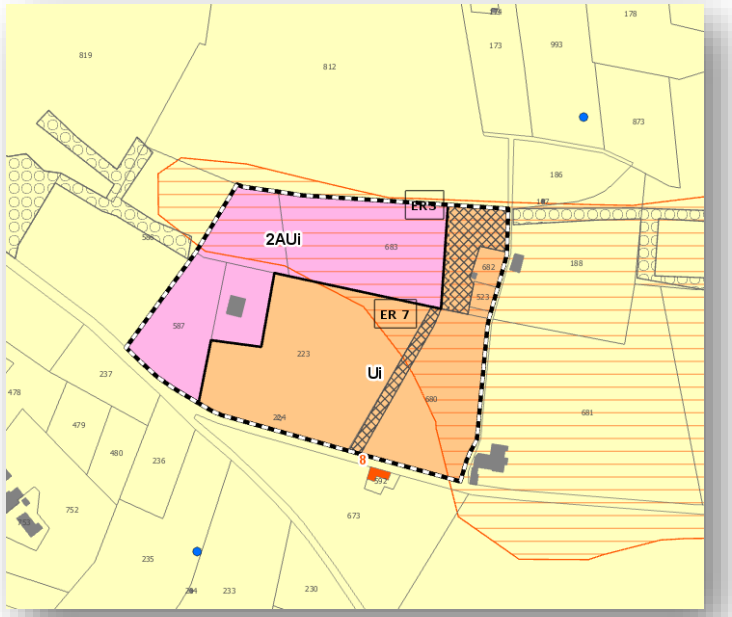
Elément modifié

Modification du règlement : article Ui10

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- La hauteur maximale des constructions est fixée à ~~10,00 mètres~~ 7 mètres.



Plan avant modification (ci-dessus) et plan après modification (ci-dessous)



2.7 Les éléments modifiés sur la zone A

Objet de la modification :

Ce Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) a été instauré sur un secteur patrimonial (bâtisse, organisée autour d'une cour). Il s'agit d'une construction de qualité avec notamment une charpente en carène de bateau et une toiture vernissée à écailles.

Un secteur At est créé afin de permettre la gestion d'une future activité touristique dont l'activité principale sera de la chambre d'hôtes, du gite de groupe, des regroupements familiaux, des séminaires d'entreprises, des réunions bien-être (yoga, shiatsu…). Il s'agit donc principalement de tourisme d'agrément et d'affaires.

L'objectif et l'intérêt de ce projet est le développement de l'œnotourisme et du tourisme vert. De la location de vélo, des dégustations et de la vente des produits du terroirs pourront être proposées afin de mettre en valeur à la fois les paysages du Beaujolais mais également ses produits.

De plus ce projet permettra de rénover le bâtiment qui présente un véritable caractère patrimonial et architectural remarquable.

Eléments modifiés :

2.7.1 La modification du règlement : article A2

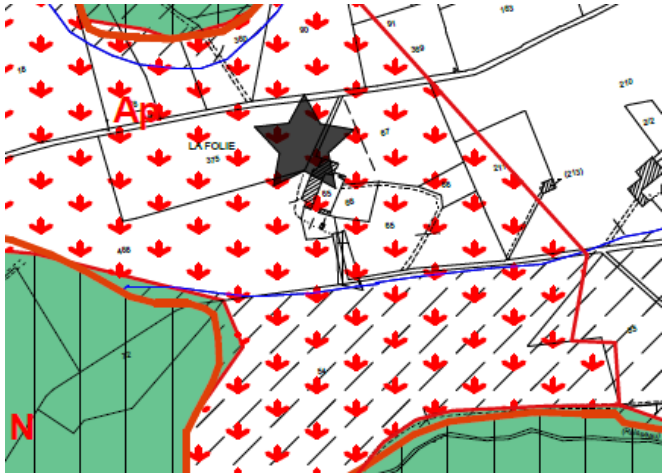
Dans le secteur At :

- Les extensions des constructions existantes nécessaires à la valorisation touristique, dans la limite de 80m² de surface de plancher supplémentaire et ce, pour toute la durée du PLU.
- Les annexes (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- Les piscines liées aux constructions existantes. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

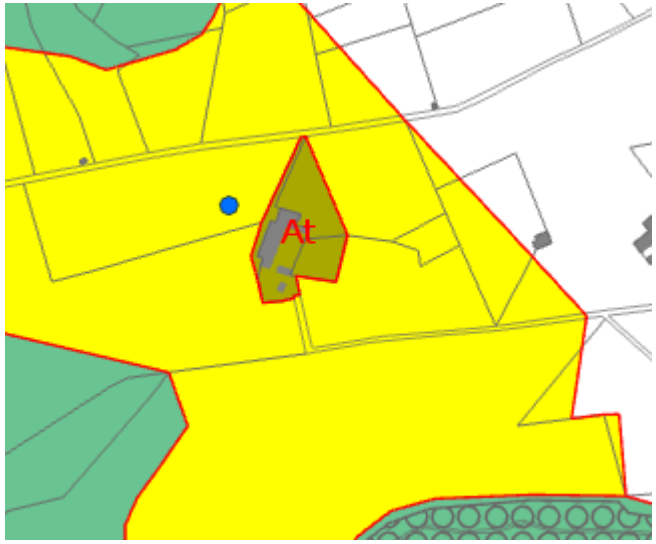
2.7.2 La modification du document graphique : création d'un secteur At

Le zonage est modifié : un secteur At est créé sur une surface de 0,4 hectare sur les parcelles D0068 et D0069, ainsi qu'une partie des parcelles D0067 et D0488. La création de ce secteur se fait en lieu et place de la zone Ap.

Localisation :



Plan avant modification (ci-dessus) et plan après modification (ci-dessous)



Photographies du bâtiment concerné

Illustrations possibles du projet d'extension de la construction, pour y développer une activité touristique.

2.8 Les éléments modifiés sur les changements de destination

2.8.1 Ajout de trois nouveaux changements de destination

Objet de la modification :

Repérage de trois nouveaux changements de destinations en zone A.

Ces nouveaux changements de destination ont notamment pour objectif de préserver les bâtiments à intérêt patrimonial et/ou architectural.

Les critères retenus pour ces changements de destination sont :

1. La présence d'infrastructures et de réseaux adaptés
2. L'intérêt architectural ou patrimonial
3. L'absence d'impact sur l'activité agricole
4. La présence d'une sécurité incendie adaptée
5. L'absence de risques forts de glissement de terrain
6. La préservation de l'identité architecturale originelle du bâtiment

Eléments modifiés :

Ajout des polygones représentant les changements de destination sur les bâtiments concernés par les changements de destinations n° 12, 13 et 14

2.8.2 Modification du fichier des changements de destination

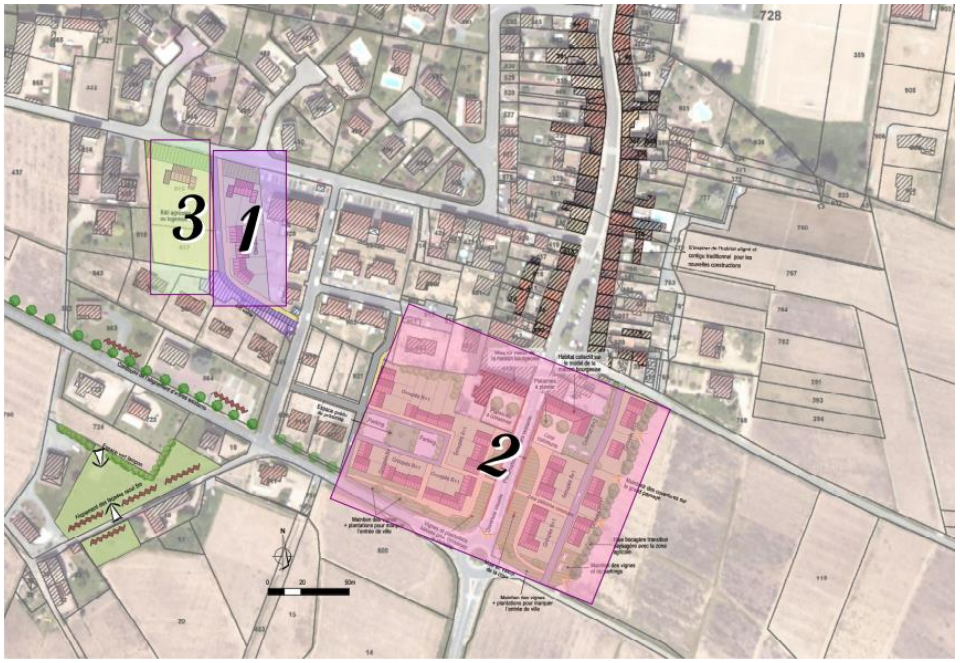
Modifications apportées au document :

- Intégration des fiches concernant les changements de destination n° 12, 13 et 14.

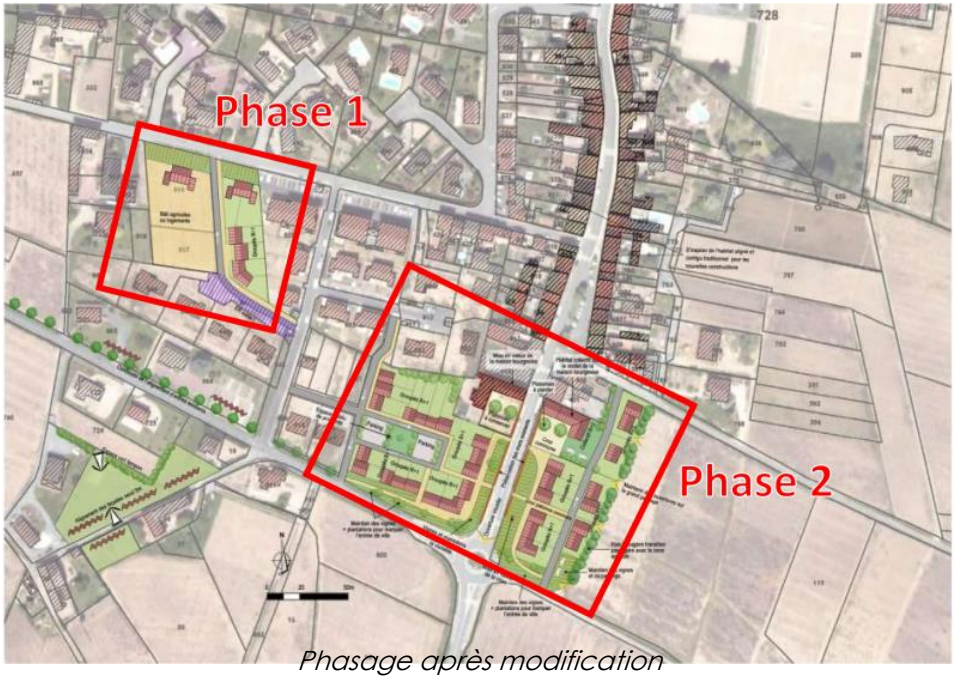
2.9 Les éléments modifiés sur les OAP

2.9.1 Modification du document des OAP

Modification du phasage de l'OAP du centre-bourg. Les phases 1 et 3 fusionnent pour devenir la phase 1. La phase 2 reste inchangée.



Phasage avant modification



Phasage après modification

Il est également rajouté la précision suivante, quant à la portée des schémas dans l'OAP :

Nota : les schémas ci-après sont des illustrations possibles, données à titre indicative. Les opérations devront s'inscrire dans ce schéma d'organisation globale et respecter le phasage proposé. L'implantation, la typologie des constructions pourront varier en fonction des projets, dans les respects des principes d'aménagement rédigés dans l'OAP.

Le paragraphe concernant les typologies d'habitat est complété afin d'élargir les possibilités de construction et de varier les formes urbaines :

Typologie d'habitat : Les constructions proposées sur le site seront de typologies variées de type pavillonnaires, maisons groupés et collectifs. L'aménagement du site doit permettre d'avoir une densité proche de celle existante en centre-bourg ~~et s'éloigner de la forme urbaine créée par le pavillonnaire~~, la densité préconisée est de 12 à 15 logements par hectare à l'échelle de l'ensemble de l'opération (phase 1 et 2).

L'objectif est de construire environ 30 logements d'ici à ~~2015~~ 2025 (échéance du PLU).

~~La répartition des logements se fera comme suit :~~

- ~~30 % de collectifs~~
- ~~70 % de logements groupés.~~

Le schéma ci-contre est également modifié afin de valoriser l'ensemble des tènements qui constitue ce secteur de projet en centre bourg.

Plan avant modification (ci-dessus) et plan après modification (ci-dessous)

2.10 La mise à jour de la liste du patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19

Objet de la modification

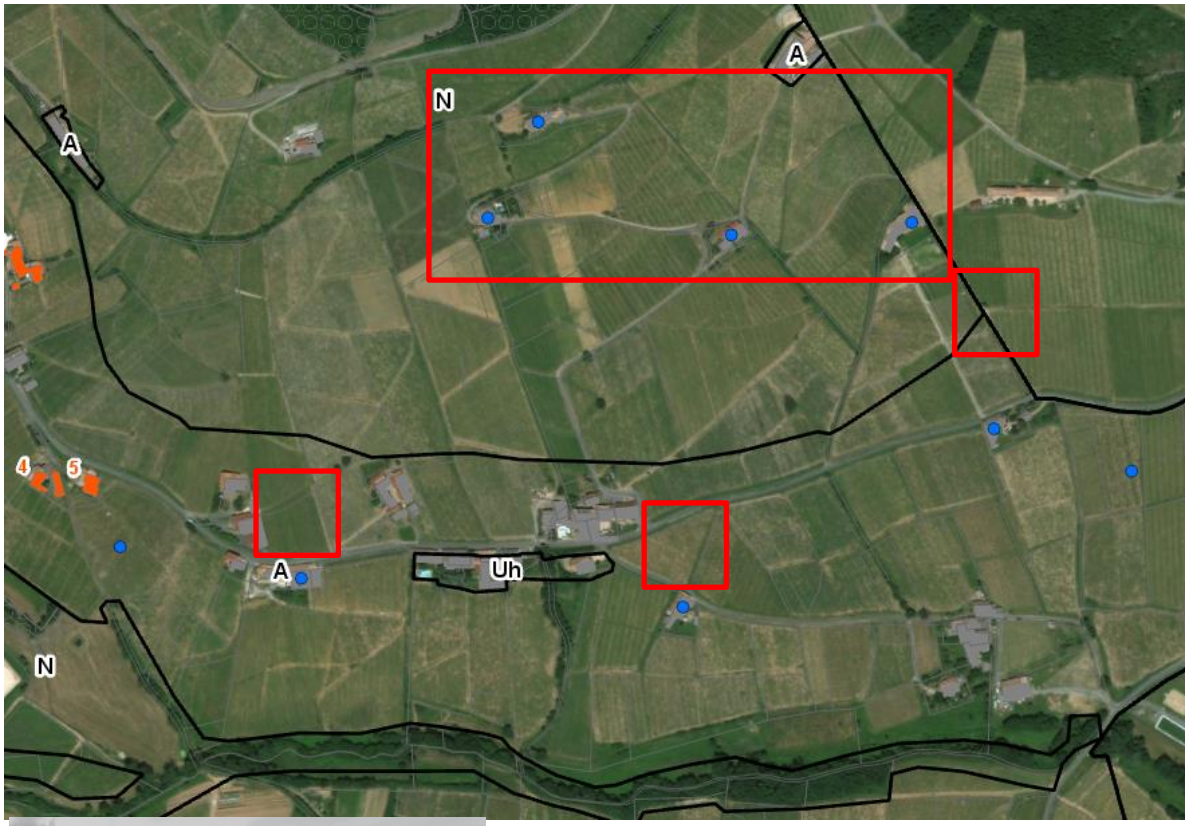
Préserver les constructions de caractère, en pierres, isolées, implantées au pied et sur le Mont Brouilly.

Leur protection permettra de limiter l'évolution de ces constructions dans leur enveloppe, préservant ainsi le paysage remarquable du Mont Brouilly

Eléments modifiés

Mise en place de 7 éléments remarquables bâtis (4 en zone N et 3 en zone A).

Modification du règlement pour interdire les annexes/extensions/piscines sur les bâtiments repérés au titre des éléments remarquables.



Eléments remarquables bâtis rajoutés (ci-dessus)

Exemple de bâtiment protégé (ci-contre)

2.11 L'évolution de l'article 11

Objet de la modification

Mieux encadrer, dans toutes les zones du PLU, l'intégration des dispositifs et matériaux écologiquement performants, de manière à préserver l'identité de la commune, que ce soit en termes d'architecture ou de paysage

Imposer le maintien des volets battants en cas de restauration, afin de préserver la qualité architecturale de la commune

Eléments modifiés

- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas, etc…), de même que les matériaux écologiquement performants (isolation par l'extérieur notamment) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. Pour les constructions de conception contemporaine, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires et matériaux d'isolation par l'extérieur, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public ou depuis des cônes de vues (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par du bâti ou des masses végétales proches, capteurs solaires posés au sol, etc…).

- Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant en harmonie avec l'architecture traditionnelle. En cas de réhabilitation d'une construction présentant des volets battants, ceux-ci seront maintenus ou remplacés.

2.12 Les impacts de la modification sur les surfaces des zones

Zones	Surfaces en Ha avant modification
UA	5
UB	13
UBa	3
UBb	2
Ui	4
Uh	6
UL	2
Total U	35
2AU	0,7
2AUi	1,4
Total 2AU	2.1
A	383
Ap	40,4
As	176
Total A	599,4
N	266
Total N	266
Total	**902,1**

Tableau des surfaces avant modification

Zones	Surfaces en Ha après modification
UA	5
UB	13
UBa	3
UBb	2
Ui	**3.2**
Uh	6
UL	2
Total U	**34.2**
2AU	0,7
2AUi	**2.2**
Total 2AU	**2.9**
A	383
Ap	**40**
As	176
At	**0,4**
Total A	599,4
N	266
Total N	266
Total	**902,1**

Tableau des surfaces après modification

2.13 L'impact sur l'environnement

La présente modification n'introduit aucune évolution du zonage sur des espaces agricoles et les milieux naturels.

Ainsi les zones agricoles et naturelles ne sont pas modifiées, aucune consommation foncière n'est induite par la présente modification. L'état initial de l'environnement réalisé au moment du PLU n'avait pas démontré la présence d'enjeux écologiques particuliers : ni habitat, ni espèces, ni corridors écologiques.

La présente modification du document d'urbanisme n'a pas d'impact négatif sur l'environnement.

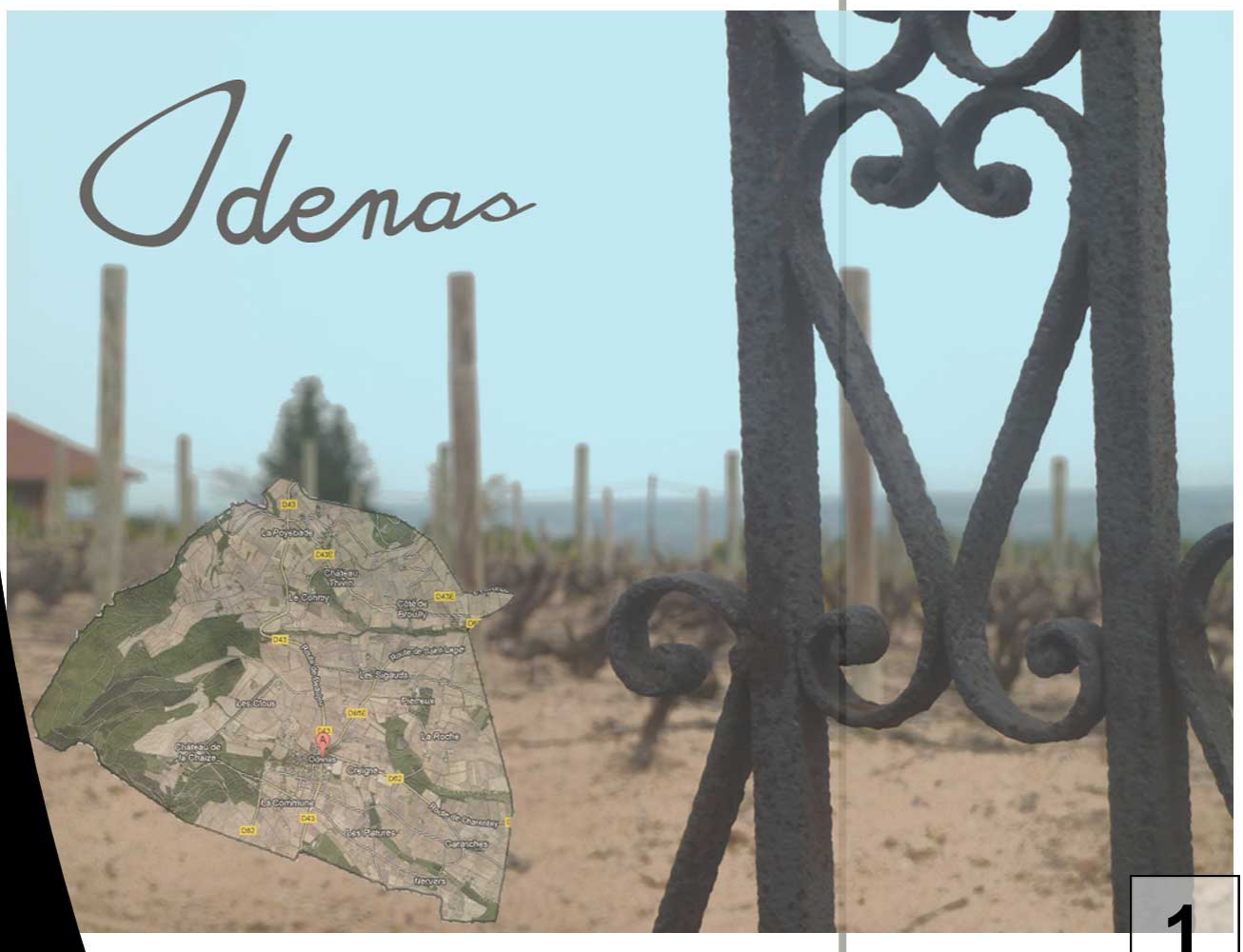
Plan Local d'Urbanisme
ODENAS

2BR
Bernard, Ramel et Bouilhol
Architectes Paysagistes Gouvernement
Architecture - Urbanisme - Paysage

architecture
urbanisme
paysage

582, allée de la sauvegarde-69009 LYON
tél: 04.78.83.61.87 fax:04.78.83.64.62
mail: agence.lyon@2br.fr

Rapport de présentation



Modification n° 2

Vu pour être annexé à la délibération Le Maire
Modification prescrite le 27 mars 2012
Modification approuvée le 18 Mars 2014

SOMMAIRE :

I - PROCEDURES ANTERIEURES 2
II – OBJET DE LA PRESENTE MODIFICATION DU P.L.U. 2
III – LA COMPATIBILITE DU PLU D'ODENAS AVEC LE SCOT BEAUJOLAIS 3
IV – LES ELEMENTS DE LA PRESENTE MODIFICATION DU P.L.U. 5
IV.1 Orientation d'aménagement et de programmation sur les zones 2AU et UB au centre-bourg et UI et 2AUi. 5
IV.1.1. Justifications des OAP 5
IV.1.2. Composition des OAP 6
IV.1.3. OAP du centre-bourg 7
IV.1.4. OAP sur la Route de Charentay 11
IV.2 Création d'un sous-secteur UBc au sein de la zone UB et suppression de la zone 2AU en vue de la création de la zone 1AU 13
IV.2.1. La zone UB et le sous-secteur UBc 13
IV.2.2. La création de la zone 1AU 14
IV.2.3. Modifications réglementaires sur les zones UI, 2AUi 24
IV.3 Corrections et adaptation au sein du règlement de la zone UA 25
IV.4 Corrections mineures au sein des articles 11 du règlement 26
IV.5 Insertion de la nouvelle étude couleur du CAUE 69 26
IV.6 Création de trois emplacements réservés pour voirie 26
IV.7 Protection des murets, arbres et croix au titre de L. 123-1.5.7° 26
V - JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE AU REGARD DE L'ARTICLE L.123-4 DU CODE DE L'URBANISME 29
VI - PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA MODIFICATION ENVISAGEE 30
VII - TABLEAU DES SURFACES 31

I - PROCEDURES ANTERIEURES

Le plan local d'urbanisme d'ODENAS a été approuvé par le conseil municipal en date du 27 Mai 2008.
Début 2009, la commune d'ODENAS a décidé d'engager une procédure de modification du P.L.U. et en parallèle une procédure de révision simplifiée en vue de procéder à quelques modifications réglementaires graphiques et littérales.

Le 27 Mars 2012, le Conseil Municipal décide d'engager une seconde procédure de modification.

II – OBJET DE LA PRESENTE MODIFICATION DU P.L.U.

La présente modification a pour objet :
* Intégrer les orientations d'aménagement et de programmation au PLU sur les zone 2AU, UB, UI et 2AUi.

* Des modifications de zonage : transfert de la zone 2AU du centre-bourg en vue de son urbanisation, soit un classement en 1AU. La création d'un sous secteur UBc permettant la mise en œuvre de l'orientation d'aménagement et de programmation.

* L'adaptation du règlement afin de faire évoluer certaines règles mais aussi de créer un règlement correspondant aux orientations d'aménagement et de programmation. Par exemple, les modifications règlementaires au sein de la zone UA permettront l'implantation de logements, commerces et services dans un but de finalisation de la requalification du centre-ville.

* Créer trois emplacements réservés pour voirie.

* Ajouter des éléments du patrimoine local au titre de l'article L123-1.5.7° afin de disposer d'une protection et d'une valorisation de ce patrimoine bâti et naturel.

Le Code de l'Urbanisme prévoit que « *la procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :*

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance»

Les pièces impactées par cette modification sont les suivantes :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Le Règlement,
- Le plan de zonage,
- La liste des emplacements réservés
- Le périmètre de mise en œuvre du Droit de Préemption Urbain.

III – LA COMPATIBILITE DU PLU D'ODENAS AVEC LE SCOT BEAUJOLAIS

« Le SCoT définit avant tout des objectifs en termes de logements. Pour les polarités, ces objectifs sont déclinés soit par groupe de communes, soit commune par commune. Pour les communes hors pôles, comme Odenas ; il est précisé qu'elles doivent poursuivre un rythme de construction inférieur à celui constaté au cours des 10 années précédant l'élaboration ou la modification du document d'urbanisme ; il faudra également veiller au respect de cet objectif dans les PLU et dans les cartes communales.

Afin d'encadrer le développement des communes hors pôles, le SCoT définit deux options possibles :

- **pour le cas général** : il faudra estimer le rythme de construction (source SIT@DEL) dans les 10 années précédant l'élaboration ou la révision du document d'urbanisme et concevoir un projet de développement en phase avec l'objectif de réduction du rythme de construction.

- pour le cas exceptionnel, il faudra estimer la surface urbanisée, ce qi nécessitera une analyse fine de l'urbanisation existante, du bilan du précédent document d'urbanisme (remplissage zones NA et NB du POS par exemple), un repérage des secteurs d'implantation potentielle du projet urbain…

De plus, il faudra respecter la densité minimale imposée et les dispositions relatives au mode de développement urbain recherché : un comblement des dents creuses au sein de la partie urbanisée et une limitation des extensions à des greffes concentrées et à proximité directe des zones déjà urbanisées.

Le DOG prévoit une densité minimale d'au moins 10 logements à l'hectare.

Le rythme de constructions sur les 10 dernières années à Odenas est tel qui suit :

2002 : 5

2003 :1

2004 :0

2005 : 46

2006 : 17

2007 : 6

2008 : 4

2009 : 5

2010 : 11

2011 : 5

2012 : 3

➔ Soit un total de 100 logements construits sur les dix dernières années, moyenne de 10 logements par an.

➔ Afin de poursuivre ce rythme, la commune doit mettre en œuvre la réalisation d'environ 30 logements d'ici à 2015.

Afin de maîtriser son futur développement, la commune a donc décidé de mettre en oeuvre une orientation d'aménagement et de programmation sur le centre-bourg afin de maîtriser son développement futur.

IV – LES ELEMENTS DE LA PRESENTE MODIFICATION DU P.L.U.

IV.1 *Orientation d'aménagement et de programmation sur les zones 2AU et UB au centre-bourg et UI et 2AUi.*

Le tissu urbain actuel d'Odenas présente des opportunités foncières au centre bourg et à la sortie du bourg en direction de Charentay. La commune souhaite pouvoir garantir un aménagement de qualité sur ces secteurs et a fait le choix de proposer des OAP.

IV.1.1. Justifications des OAP

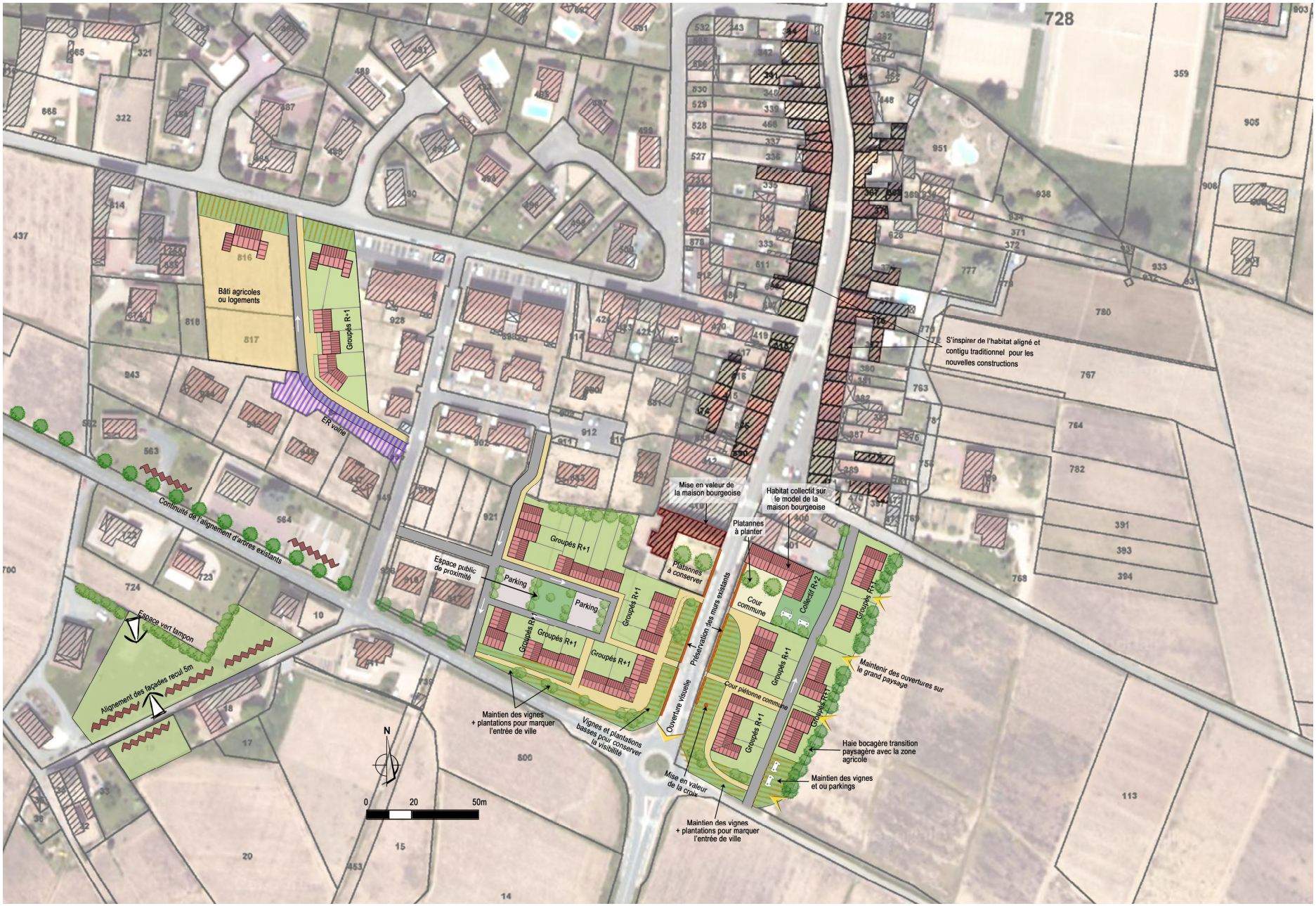
Conformément à l'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme initié par la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 les Orientations d'Aménagement ont intégré la notion de « Programmation ». Elles sont donc devenues des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces orientations d'Aménagement et de Programmation offrent la possibilité de définir de manière précise des dispositions en matière de préservation de l'environnement ainsi que des mesures de réduction voire de compensation des incidences. En application de l'article L123- 1-4 du code de l'urbanisme, elles peuvent en effet « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine… ». Elles sont particulièrement utiles pour identifier des éléments de patrimoine naturel ou de paysage à conserver, restaurer ou créer. Elles peuvent aussi permettre de définir des principes en termes de liaisons douces, de gestion des eaux pluviales, d'aménagement des entrées de ville, d'urbanisation adaptée à proximité ou en covisibilité d'un monument remarquable… Les orientations d'aménagement sont opposables : les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement doivent donc leur être compatible.

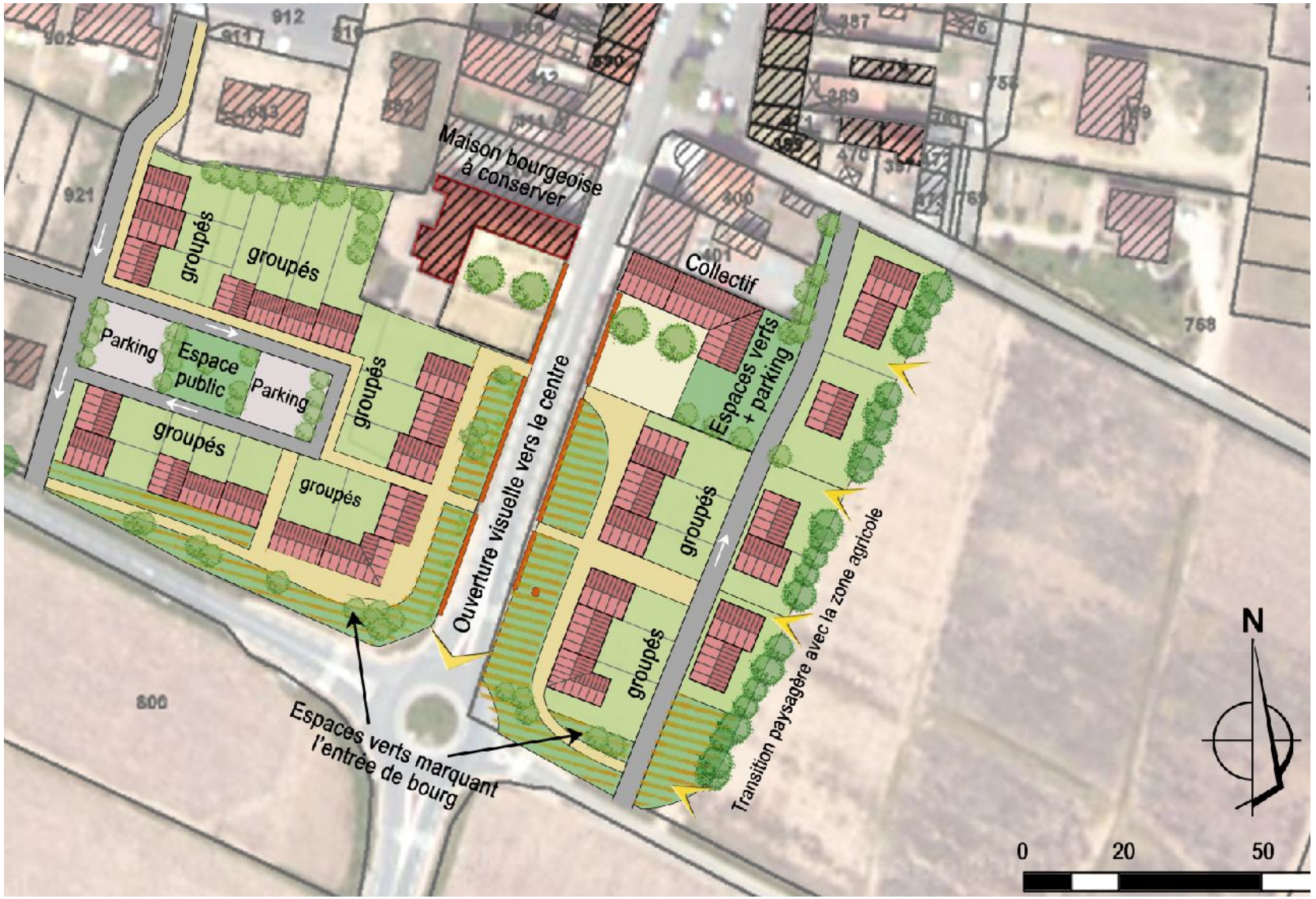
IV.1.2. Composition des OAP

Cette pièce du PLU est modifiée : elle prend désormais la nouvelle appellation légale : « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP). Cette nouvelle pièce précise les orientations d'aménagement sur deux secteurs de développement de la commune : le centre-bourg et la future zone d'activités artisanales le long de la route de Charentay.

Chaque Orientation d'Aménagement et de programmation présente un plan de composition. Ces éléments sont précis : ils présentent par exemple la composition des espaces privés et communs, les voiries, les cheminements doux, les zones réservées à la gestion des eaux pluviales, l'implantation du bâti, les espaces verts, l'accès aux espaces privatifs, les cônes de vues à respecter etc…Des éléments écrits viennent renforcer ces schémas : ils précisent les enjeux de chaque zone, les principes d'aménagements et le phasage.

IV.1.3. OAP du centre-bourg


Bâti agricoles ou logements
Groupés R+1
ER voirie
Continuité de l'alignement d'arbres existants
Espace vert tampon
Alignement des façades recul 5m
Espace public de proximité
Parking
Parking
Groupés R+1
Groupés R+1
Groupés R+1
Groupés R+1
Mise en valeur de la maison bourgeoise
Platannes à conserver
Platannes à planter
Habitat collectif sur le model de la maison bourgeoise
Préservation des murs existants
Ouverture visuelle
Cour commune
Collectif R+2
Groupés R+1
Cour piétonne commune
Groupés R+1
Groupés R+1
Groupés R+1
S'inspirer de l'habitat aligné et contigu traditionnel pour les nouvelles constructions
Maintenir des ouvertures sur le grand paysage
Haie bocagère transition paysagère avec la zone agricole
Maintien des vignes et ou parkings
Mise en valeur de la croix
Maintien des vignes + plantations pour marquer l'entrée de ville
Vignes et plantations basses pour conserver la visibilité
Maintien des vignes + plantations pour marquer l'entrée de ville
N
0
20
50m


Maison bourgeoise à conserver
groupés
groupés
Parking
Espace public
Parking
groupés
groupés
groupés
Ouverture visuelle vers le centre
Collectif
Espaces verts + parking
groupés
groupés
Transition paysagère avec la zone agricole
Espaces verts marquant l'entrée de bourg
N
0
20
50

Le centre-bourg : zone 2AU et UB

▪ **Enjeux :**

- Poursuivre le tissu urbain existant
- Marquer et travailler l'entrée de ville
- Proposer une forme urbaine mixte et dense

▪ **Principes d'Aménagement :**

Fonctionnement du site : L'OAP se décompose en trois entités. Un première, en entrée de village, une seconde au cœur de la zone UB et une troisième à la pointe sud de la zone UB. L'enjeu est de pouvoir proposer un développement de l'urbanisation sur ces tènements tout en créant des liens avec le tissu urbain existant (maillages piétons et viaires).

L'entrée du bourg bénéficiera d'un aménagement, de part et d'autre de la D43 dans le but de créer une réelle entrée de ville. Actuellement, ces abords ouest et est de la D43 sont en vignes, l'objectif est de conserver les traces de ce patrimoine naturel local sur une bande de quelques mètres et ensuite créer un alignement de bâtis. Les hauteurs des bâtiments permettront de conserver la perspective sur le village-rue, l'épanelage des bâtiments sera donc de R+1 à R+2.

Implantation des bâtiments : L'implantation des bâtiments le long de la D43 doit s'appuyer sur la forme urbaine de type village-rue que l'on retrouve dans l'hyper-centre.

Typologie d'habitat : Les constructions proposées sur le site seront de type groupés et collectifs. L'aménagement du site doit permettre d'avoir une densité proche de celle existante en centre-bourg et s'éloigner de la forme urbaine créée par le pavillonnaire, la densité préconisée est de 12 à 15 logements par hectare.

Compatibilité avec le SCoT Beaujolais : Au vu du rythme de constructions de ces 10 dernières années (env. 100 logements) la commune devra conserver, à minima, ce rythme de production. L'objectif est de construire environ 30 logements d'ici à 2015 (échéance du PLU). La répartition des logements se fera comme suit :

* 30% de collectif
* 70% de logements groupés

Traitement paysager : Les lignes de vignes seront conservées pour laisser la trame verte vernaculaire. Les plantations devront être issues des essences locales et s'adapter au territoire communal.

Le phasage : Afin que la commune ne subisse pas une saturation des équipements publics, l'urbanisation se fera par phase successive, numérotées de 1 à 3. Chaque phase pourra démarrer lorsque la précédente sera urbanisée à hauteur de 50%.

IV.1.4. OAP sur la Route de Charentay

La zone UI et 2AUi

▪ **Enjeux :**

- Maintenir un tissu économique existant sur le territoire.
- Mettre en valeur la structure paysagère.
-Travailler l'effet de vitrine
- Mutualiser les équipements pour optimiser le foncier
-

▪ **Principes d'Aménagement :**

Fonctionnement du site : La zone sera dédiée à l'accueil d'activités artisanales et commerciales. La création de cette zone recouvre de forts enjeux, comme le maintien d'une économie endogène ou encore la valorisation d'une façade urbaine en milieu viticole.

L'aménagement du site devra être pensé de manière à pérenniser l'environnement et un développement, durable. De fait, la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement d'une ZA devient un enjeu primordial afin de :

- *attirer les entreprises soucieuses du cadre de leur activité,*
- *mieux s'intégrer dans l'environnement local,*
- *limiter les impacts environnementaux de la zone,*
- *assurer un développement pérenne de la zone.*

Phasage: Le site pourra être aménagé par phase successive afin de répondre de manière cohérente au marché économique. Le secteur est découpé en 4 phases. Chaque phase sera aménagée lorsque la précédente sera urbanisée à 50%.

Implantation des bâtiments : D'une manière générale, l'aménagement de la zone devra s'appuyer sur la trame verte existante pour avoir une intégration optimisée des bâtiments.

Chaque construction devra apporter un soin au traitement de ses façades afin que les bâtiments ne jurent pas avec leur environnement. En plus du traitement des façades, les espaces résiduels nécessaires au fonctionnement des activités devront être réfléchis.

Les aires de stockage ne seront pas en « vitrine » mais plutôt dissimulés sur les côtés.

Les aires de stationnement seront calibrées en fonction des besoins liés à l'entreprise et seront conçues de manière à ce que l'écoulement des eaux pluviales ne soit pas entravé.

Les enseignes devront être intégrées à la façade et non en saillies afin de limiter les impacts visuels.

IV.2 *Création d'un sous-secteur UBc au sein de la zone UB et suppression de la zone 2AU en vue de la création de la zone 1AU*

La mise en œuvre de l'OAP est facilitée par la création d'un sous zonage UBc, au sein de la zone UB et de la suppression de la zone 2AU pour la zone. La zone 2AU disparaîtra du zonage de la commune d'Odenas au profit de la zone 1AU permettant l'urbanisation à court terme des parcelles concernées. Les changements sont les suivants.

IV.2.1. La zone UB et le sous-secteur UBc

La zone UB comprendra donc désormais 3 sous secteurs. Pour la zone UB, outre le chapeau introductif faisant mention de la nouvelle zone UBc, les articles suivants seront modifiés :

- UB 2
- UB 3
- UB6
- UB 7
- UB 10
- UB 11
- UB 13
- UB 14

Pour l'article UB 2, il suffit d'ajouter la mention du sous secteur UBc « *Dans les zones UB, UBb et* UBc*, l'ensemble des constructions doivent être compatibles avec la réalisation à terme du schéma d'aménagement tel que présenté dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent document d'urbanisme*. »

Pour l'article UB 3, sera complété pour spécifier que « En zone UBc, les chaussées auront une largeur de 3.50m (en sens unique) minimum sans toutefois dépasser 5.00m (en double sens). Les circulations piétonnes seront assurées en dehors de la chaussée et disposeront d'une largeur de 1.40m. »

L'article UB6 spécifiera les retraits des constructions par rapport aux voiries, « Dans la zone UBc, le long de la rue de l'Eglise, les constructions s'implanteront à 3m de la dite voirie. Dans

le reste de la zone UBc, les constructions s'implanteront soit à l'alignement soit respecteront un recul de 5m. »

Pour que les logements groupés puissent être réalisés, il est nécessaire de permettre les constructions en limite séparative. « Dans la zone UBc, les constructions s'implanteront en limite séparative. »

L'article UB10, sur les hauteurs, sera complété également. « Dans la zone UBc, les constructions auront une hauteur équivalente à R+1 au maximum. Les annexes ne dépasseront pas 4.00m maximum. ».

Au sein de l'article 11, « les toitures terrasses ne sont pas autorisées. »

L'article 12 propose aussi une adaptation pour la réalisation de l'OAP. « Pour les logements de type T1, une place de stationnement est exigée. Au-delà, deux places sont exigées. Il est également exigé qu'1 place visiteur soit créée pour 4 logements. »

L'article 13 renforcera la notion de végétalisation

« Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

- En zone UBc, La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 15% de la surface du terrain.
- En zone UBc, Les aires de stationnement doivent comporter des plantations et utiliser des techniques permettant un bon écoulement des eaux pluviales. »

L'article 14 sera modifié également. « Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,30.
Au sein de la zone UBc, le COS est non règlementé.».

IV.2.2. La création de la zone 1AU

La zone 2AU sera supprimée du PLU, seule restera en place la zone 2AUi. La suppression de la zone 2AU en faveur de la zone 1AU, permet l'urbanisation de ce secteur. Le règlement de cette zone sera comme suit :

ZONE 1AU La zone 1AU est une zone d'urbanisation future court terme.

Certains secteurs sont concernés par des risques géologiques représentés par des trames : « *Présence de risque géologique d'aléas faible : retrait/gonflement des argiles* ».

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'entrepôt:
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs, des caravanes, et des habitations légères de loisirs.
- Les autres occupations et utilisation du sol suivantes :

• Les parcs d'attractions ouverts au public
• Les dépôts de véhicules
• Les garages collectifs de caravanes

- Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans la zone 1AU, l'ensemble des constructions doivent être compatibles avec la réalisation à terme du schéma d'aménagement tel que présenté dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent document d'urbanisme.

- Les constructions à usage d'équipement collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole existantes.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et à l'exception de celles visées à l'article L.51-8 du Code de l'Environnement.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usages des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2) Voirie

- Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usagers qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les impasses sont interdites.
- Les voiries disposeront d'un gabarit de 4.50 mètres et la circulation des piétons se fera en dehors de la chaussée.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Le déversement des eaux usées non domestiques (d'origine industrielle, artisanale, agricole…) est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau qui fixe les caractéristiques que le rejet doit présenter pour être reçu (art. L1331-10 du Code de la Santé Publique). Le déversement des eaux de vidange des piscines dans le réseau public est également soumis à cette autorisation.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Lorsqu'il existe un réseau d'égout susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet des eaux pluviales n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés…). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

4) Électricité et télécommunication :

- Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le schéma d'aménagement ne spécifie pas la préservation d'un espace vert ou libre, les constructions devront s'implanter soit à l'alignement soit observé un recul de 5.00 m.

Cette disposition n'est pas exigée :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipements collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général,
- Pour les constructions à usage d'annexes et de stationnement,
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes. Dans ce cas, la construction peut être édifiée dans une marge de 0 à 4 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou alors respecter une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
- Pour le territoire des Z.A.C comportant au moins deux logements et pour des lotissements, et des permis groupés valant division assujettis à un plan de composition réglementant l'implantation des constructions et comportant au moins deux lots, sauf en ce qui concerne la limite externe du lotissement, du permis groupé valant division ou de la Z.A.C.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général et les constructions à usage d'équipement collectif.
- Pour les constructions réalisées en continuité de celles existantes dans une propriété contiguë.
- Pour les constructions à usage d'annexe.
- Pour les piscines.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- Non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTCLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- La hauteur des constructions sera comprise entre le niveau Rez-de -Chaussée et R+2 au maximum
- Les constructions annexes auront une hauteur maximale de 4.00m.

- Ces limites ne s'appliquent pas :

• Aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

• Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel.

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.
- En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc…)
- Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc…)

- Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché sans excéder 50 cm et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près du terrain naturel. Les mouvements de terre devront être limités à 50 cm et la terre régalée en pente douce
- Lorsque plusieurs volumes composent le bâti, ils devront s'implanter de sorte que les différents corps de bâtiments respectent un plan orthogonal ou parallèle entre eux.
- Les constructions devront présenter des volumes simples partant de préférence des toitures à deux pans en évitant une trop grande complexité de volume.
- Les enrochements sont interdits.

Aspect général bâtiments et autres éléments :

- Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.
- Concernant les ouvertures et encadrements du bâti ancien, les formes issues du bâti ancien sont autorisées.
- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas, etc…) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. Pour les constructions de conception contemporaine, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par du bâti ou des masses végétales proches, capteurs solaires posés au sol, etc…).

- Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect, et devront être de type battant en harmonie avec l'architecture traditionnelle.

1) Façades

- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex : parpaings, béton grossier, etc…).
- Les couleurs des enduits doivent être compatibles avec celles du nuancier déposé en mairie et celles de « l'étude couleurs » du CAUE annexée au présent règlement.
- La couleur blanche est interdite.
- Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions,…)

2) Toitures

- La pente du toit doit être comprise entre 25 et 45 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.
- L'implantation de la plus grande ligne du faitage principal doit être parallèle à la voirie principale du centre bourg, la RD43.
- Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.
- Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, etc…) peut être admise à condition que sont intégration dans le site soit établie.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.
- Les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration dans une gamme entre rouge vieillie et rouge naturel. La réutilisation de tuiles romanes anciennes est autorisée.
- Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelle.
- Pour les constructions à usage d'activités économiques de conception contemporaine, d'autres matériaux de couverture sont admis à condition que l'intégration de la toiture dans le site soit établie.

3) Clôtures

- Les clôtures doivent être de conception simple.
- Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.
- L'harmonie doit être recherchée :

• Dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes.

• Dans leur aspect (couleur, matériaux, etc…) avec la construction principale.

- La hauteur maximale est fixée à 1,60 mètre tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.

Dans le cas de clôture réalisée en mur plein s'intégrant dans un tissu urbain, la hauteur maximale est portée à 2 mètres.

- Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc… doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics.
- Les normes minimales suivantes sont exigées :

• Pour les constructions à usage d'habitation :

- T1 : 1 place par logement
- T2 et plus : 2 places par logement,

• tout m2 commencé implique la réalisation d'une place entière.

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, restaurations à usage d'équipements collectifs, à usage de commerce, de bureaux :

- Destinées à abriter du personnel : 1 place par 50 m2 de SHON
- Appelées à recevoir du public : 1 place par 25 m2 de SHON
- Destinées à l'hébergement : 1 place par chambre

- Destinées à la restauration : 1 place par 20 m2 de SHON cumulés de bars, salles de café, restaurants ...

Pour les constructions à usage de bureaux dont la surface hors-œuvre nette dépasse 100 m2, 1 place de stationnement pour 30 m2 de surface hors œuvre nette.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 15% de la surface du terrain.
- Les aires de stationnement doivent comporter des plantations et utiliser des techniques permettant un bon écoulement des eaux pluviales.
- Dans les lotissements ou permis groupés valant division comportant au moins 10 lots et les Z.A.C comportant au moins dix logements, il est exigé des espaces collectifs autres que les voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 15% de la surface totale du lotissement ou de l'opération.
- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs représentés par la trame « Présence de risque géologique d'aléas faible : retrait/gonflement des argiles », les plantations d'arbres devront être éloignées, le retrait provoqué par l'action de succion des racines se faisant sentir jusqu'à une hauteur de 1 à 1,5 fois la hauteur de l'arbre adulte et même parfois plus pour certaines essences.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé.

IV.2.3. Modifications réglementaires sur les zones UI, 2AUi

a) La zone UI

Pour la zone UI, les articles suivants sont modifiés :

- Chapeau introductif de la zone UI
- UI 2
- UI 7

Le chapeau introductif de la zone UI sera modifié pour que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation soit indiquée. « *L'aménagement du secteur devra répondre à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation annexée au présent dossier* ».

Pour l'article UI 2, les constructions de logements au sein de la zone d'activités disposeront d'une nouvelle réglementation pour que le caractère originel de la zone ne soit pas contredit « - *Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone, sous réserve que l'habitation soit intégrée à la construction à usage d'activités économiques et sous réserve que la Surface de Plancher de cette construction d'habitation représente au maximum 30% de la surface dédiée à l'activité dans toutefois excéder 70 m2 de surface de plancher. Et sans excéder un logement par construction.*»

La dernière correction au sein du règlement de la zone UI concerne l'article7. Afin de permettre la mutualisation de bâtiments il est proposé que « *les constructions peuvent soit s'implanter en limite séparative ou soit respecter un recul de 5 mètres minimum de ladite limite*. »

b) La zone 2AUi

La suppression de la zone 2AU entraîne la création de la zone 2AUi à part entière. Le chapeau introductif de la zone 2AUI sera modifié pour que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation soit indiquée. «*L'aménagement du secteur devra répondre à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation annexée au présent dossier*».

IV.3 *Corrections et adaptation au sein du règlement de la zone UA*

La collectivité dispose d'un projet au sein de son centre-bourg. L'opération comportera environ 14 logements, du T2 au T 4 sur 2 niveaux. Le rez-de-chaussée abritera un commerce et des services médicaux de proximité ainsi que la bibliothèque municipale. Ce projet s'accompagnera d'un traitement de l'espace public, permettra de revitaliser le centre-bourg par une centralisation des équipements publics et de densifier le cœur de village.

Pour éviter que les constructions ne soient soumises à trop de contraintes, il est proposé d'intervenir sur les articles UA6, UA7, UA 11, UA12 et UA 13.

La rédaction de l'article UA 6 sera complétée afin de permettre un possible recul des constructions notamment pour prévoir des espaces de circulations. Ainsi l'article 6 indiquera *« Les façades sur voies pourront être implantées soit à l'alignement actuel ou futur soit avec un retrait de 1,50 m minimum »*.

L'article 7, relativement complexe sera simplifié dans son écriture, et indiquera *« Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou avec un recul de 1,50m minimum ».*

Les prescriptions réglementaires contenues dans l'article 11 au sujet de l'adaptation des constructions au terrain naturel seront en partie supprimées car non adaptées à la réalité topographie en hyper-centre.

L'intervention sur l'article 12 permet d'éviter la création de trop de places de stationnement pour les constructions, quelle que soit leur nature, il est proposé de réduire les ratios de stationnement. *Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places par logement sera exigée. Pour les constructions à usage de commerces, de services, de bureaux et activités tertiaires il est exigé une place par 50m² de surface de plancher.*

Au sein de l'article 13 de la zone UA, sera supprimé le pourcentage d'espaces verts à prévoir au sein des surfaces non bâties mais aussi la préconisation sur le nombre d'arbres à planter au sein des aires de stationnement sera retirée.

L'intervention sur le règlement de la zone UA permet de faciliter la mise en œuvre du projet envisagé au centre-bourg et notamment permettre une plus grande densification du cœur de village.

IV.4 *Corrections mineures au sein des articles 11 du règlement*

Afin de préserve le caractère de l'architecture Odenassienne, la commune souhaite renforcer l'interdiction du blanc pur sur les constructions. L'article 11 régissant les aspects extérieurs est complété en ce sens.

Les zones UA, UB, UL, UI, 2AU, UH comportent la mention «**Façades : - La couleur blanche est interdite**». Cette interdiction n'est pas reprise dans les zones agricoles et naturelles. Le règlement sera donc complété en ce sens.

L'interdiction de la couleur blanche sera étendue aux éléments de composition d'une construction tels que les huisseries et les menuiseries et les façades. Aussi, la pose de volet roulant sera interdite dans toutes les zones.

Dans les articles 11 des zones UA, UB, UL et 1AU le paragraphe sur les toitures sera complété pour que les vérandas soient exemptes de couvertures en tuile.

IV.5 *Insertion de la nouvelle étude couleur du CAUE 69*

Le CAUE a réalisé une nouvelle étude couleur qui sera annexée au présent règlement.

IV.6 *Création de trois emplacements réservés pour voirie*

La modification n° 2 du PLU d'Odenas permet également de créer trois emplacements réservés pour deux voiries.

ER n° 6 : voirie – surface : 460m²- destinataire : commune d'Odenas.

ER n° 7 : création de voirie de desserte de la zone UI– surface : 1 126 m²- destinataire : commune d'Odenas.

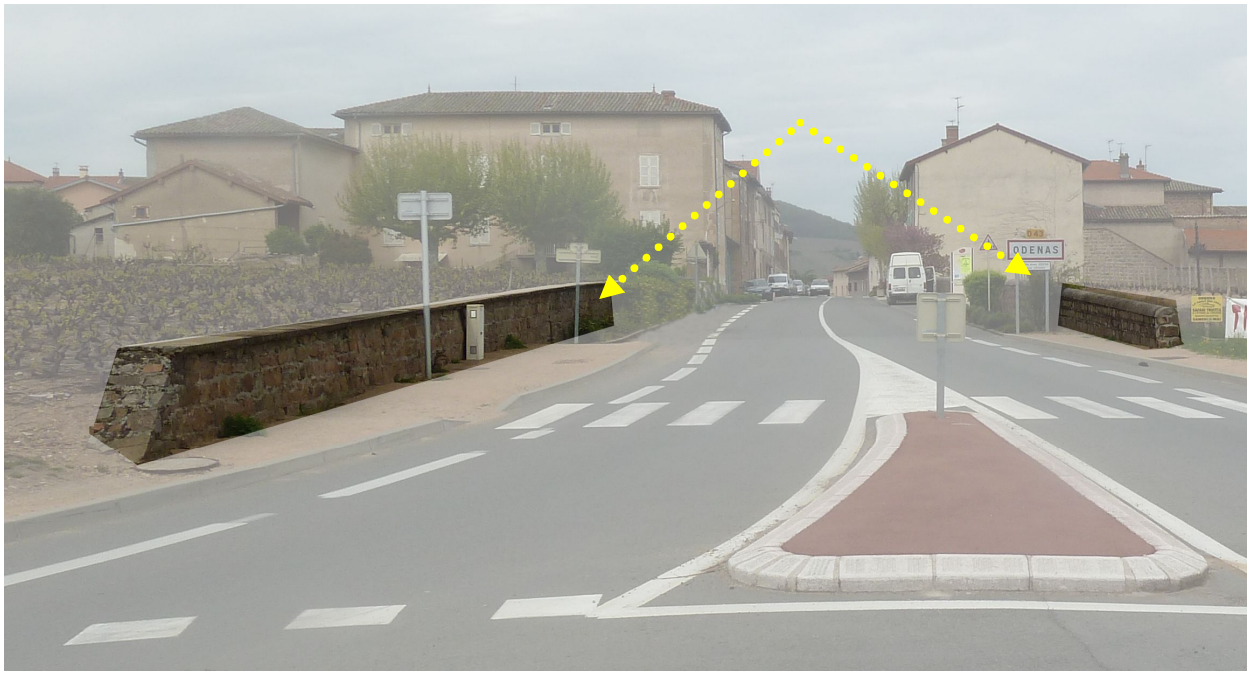
ER n°8 : création d'un alignement d'arbres

IV.7 *Protection des murets, arbres et croix au titre de L. 123-1.5.7°*

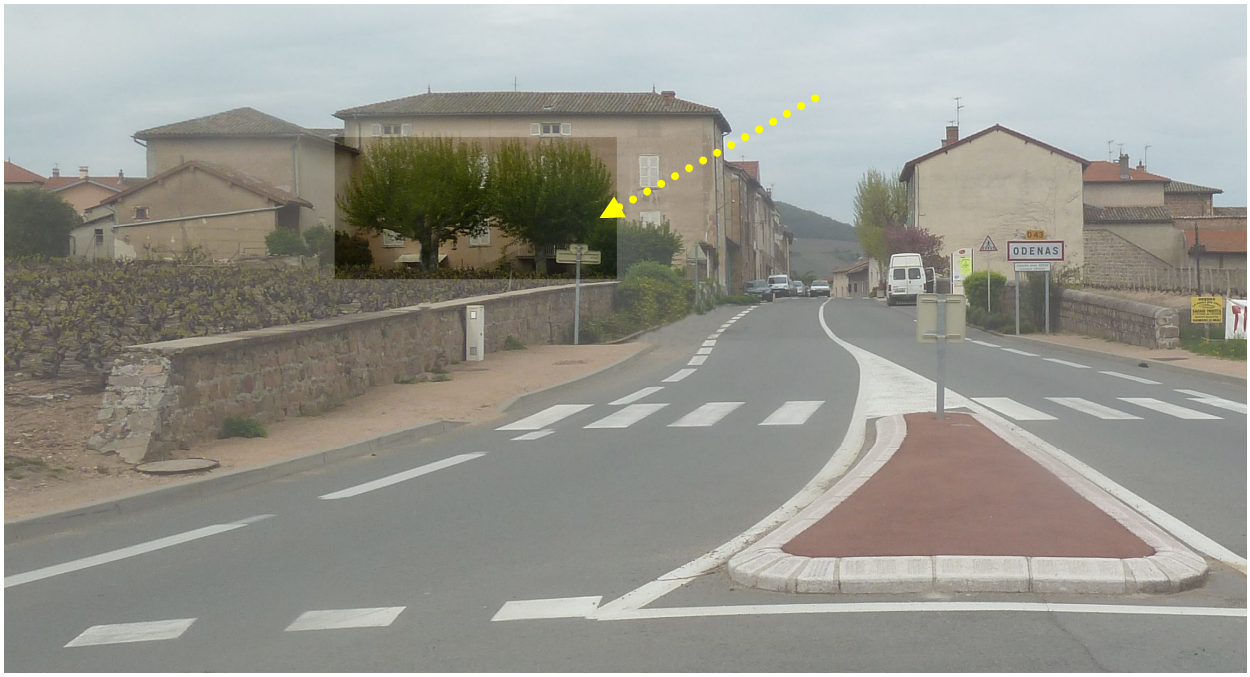
En application de l'article **L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme** qui permet que le PLU puisse « *identifier, localiser les éléments de paysages et délimite les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

A ce titre là, la commune d'Odenas, souhaite ajouter des éléments patrimoniaux, en vue de leur préservation. Il s'agit d'une croix, d'arbres (platanes) et de murets.

Dans cette optique, l'article 11 du règlement pour toutes les zones, sauf Ui et 2AUi, intègre le point suivant : « *La hauteur des murs de clôture en pierre, existant, situés en limite séparative doivent être conservés en l'état. Dans le cas d'une reconstruction de ce dit mur, la hauteur doit être égale à la hauteur de l'existant.* »



Murets



Arbres

Croix

Ces éléments patrimoniaux sont reportés graphiquement sur le plan de zonage à travers le figuré suivant : ★

V - JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE AU REGARD DE L'ARTICLE L.123-4 DU CODE DE L'URBANISME

La procédure de modification a été envisagée car les changements projetés :

- ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- n'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé (E.B.C.),
- n'ont pas pour effet de réduire une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres,
- n'ont pas pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne suppriment ou ne réduisent pas les obligations en matière de stationnement pour les véhicules.

L'enquête publique se déroulera selon les dispositions de l'article L. 123-13, notamment après notification aux personnes publiques associées. Le Commissaire-Enquêteur émettra un avis sur la modification n°2 du PLU de ODENAS ainsi que sur les observations ou requêtes enregistrées liées au présent dossier.

VI - PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA MODIFICATION ENVISAGEE

La présente modification, par ses diverses composantes, n'est pas de nature à porter atteinte à l'environnement naturel, bâti et paysager, dans la mesure où, par certaines mesures et prescriptions, il tend à en accroître la préservation.

- Les modifications de surfaces engendrées par le déclassement d'une zone 2AU au profit d'une zone 1AU n'a pas d'impact sur l'environnement. En effet, ce secteur dédié à l'urbanisation le reste. Seule l'échéance change : en effet, elle se rapproche dans le temps.

- Le déclassement d'une partie de la zone UB au profit de la zone UBc n'a aucune incidence.

- La création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs du bourg et de la zone d'activités permettra une urbanisation de qualité, permettant une intégration maximale dans l'environnement existant et soucieuse de l'environnement,

- Les modifications réglementaires tendant à clarifier l'ensemble du règlement et précisant certains points n'a aucune incidence sur l'environnement.

VII - TABLEAU DES SURFACES

	Superficies avant modification			***Superficies après modification***
NOM ZONES	*Ha*		***NOM ZONES***	*Ha*
UA	5,1		UA	5,1
UB	13,7		UB	12,44
UBa	3,1		UBa	3,1
			UBb	1,62
UBb	1,62		Ubc	1,26
UL	2,1		UL	2,1
Ui	4		Ui	4
Uh	5,8		Uh	5,8
TOTAL ZONES U	**35,42**		**TOTAL ZONES U**	**35,42**
2AU	0,8		1AU	0,8
2AUi	1,4		2AUi	1,4
TOTAL ZONES 2AU	**2,2**		**TOTAL ZONES AU**	**2,2**
A	383,38		A	383,38
As	178		As	178
Ap	43		Ap	43
TOTAL ZONE A	**604,38**		**TOTAL ZONE A**	**604,38**
N	267		N	267
TOTAL ZONE N	**267**		**TOTAL ZONE N**	**267**
dont ebc	*157,4*		***dont ebc***	*157,4*
TOTAL	**909**		**TOTAL**	**909**

2BR, S.C.P. BOUILHOL, BERNARD et RAMEL - Architectes D.P.L.G. - Urbaniste - Paysagiste
117 bis rue Marietton - 69009 LYON - Tel : 04-78-83-61-87 - Fax : 04-78-83-64-62
5 a, route de Saint-Maurice-de-Gourdans - 01800 MEXIMIEUX - Tel : 04-74-61-11-33

Révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE

ODENAS

NOTICE EXPLICATIVE

DOSSIER D'APPROBATION

1

Novembre 2009

PLU approuvé le : 27-05-2008
Révisé le:

2BR
SCP Bouilhol, Bernard et Ramel
architectes diplômés par le gouvernement

NOTICE EXPLICATIVE

RAPPEL DE LA PROCEDURE

Le Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune d'ODENAS a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date 27 du Mai 2008.

.

La révision simplifiée n°1, objet du présent dossier, a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 23 juin 2009. Cette procédure est menée conjointement avec la procédure de modification qui consiste en l'adaptation du règlement pour pallier à certaines difficultés que le P.L.U. peut poser en matière d'instruction et de développement de la commune.

1- LE CADRE REGLEMENTAIRE

L'article L.123-13 du code de l'urbanisme prévoit une procédure dite de «révision simplifiée». Celle-ci permet de faire évoluer le PLU dans des délais resserrés par rapport à la procédure de révision. Cependant son objet est strictement encadré.

Ainsi, elle peut être utilisée pour permettre :

La réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, qui ne pourrait pas être autorisée avec les règles du PLU en vigueur.
La rectification d'une erreur matérielle,

Un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU ou des objectifs du POS, et ne comporte pas de risques graves de nuisance.

Cette procédure fait toutefois formellement l'objet d'une concertation avec la population, d'un examen conjoint avec les personnes publiques associées et d'une enquête publique.
Ainsi les principes d'information, de concertation et d'association sont garantis.

En application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, la commune a décidé des modalités de concertation à mettre en place.
Celles-ci consistent en :
- la mise à disposition du public, à la mairie d'ODENAS, aux heures habituelles d'ouverture, d'un dossier contenant divers documents permettant la compréhension du sujet,
- la mise à disposition du public, à la mairie d'ODENAS, aux heures habituelles d'ouverture, d'un registre pour recueillir ses observations.

Ces démarches seront annoncées :
- par insertion d'annonces légales dans les journaux
- par affichage en mairie.

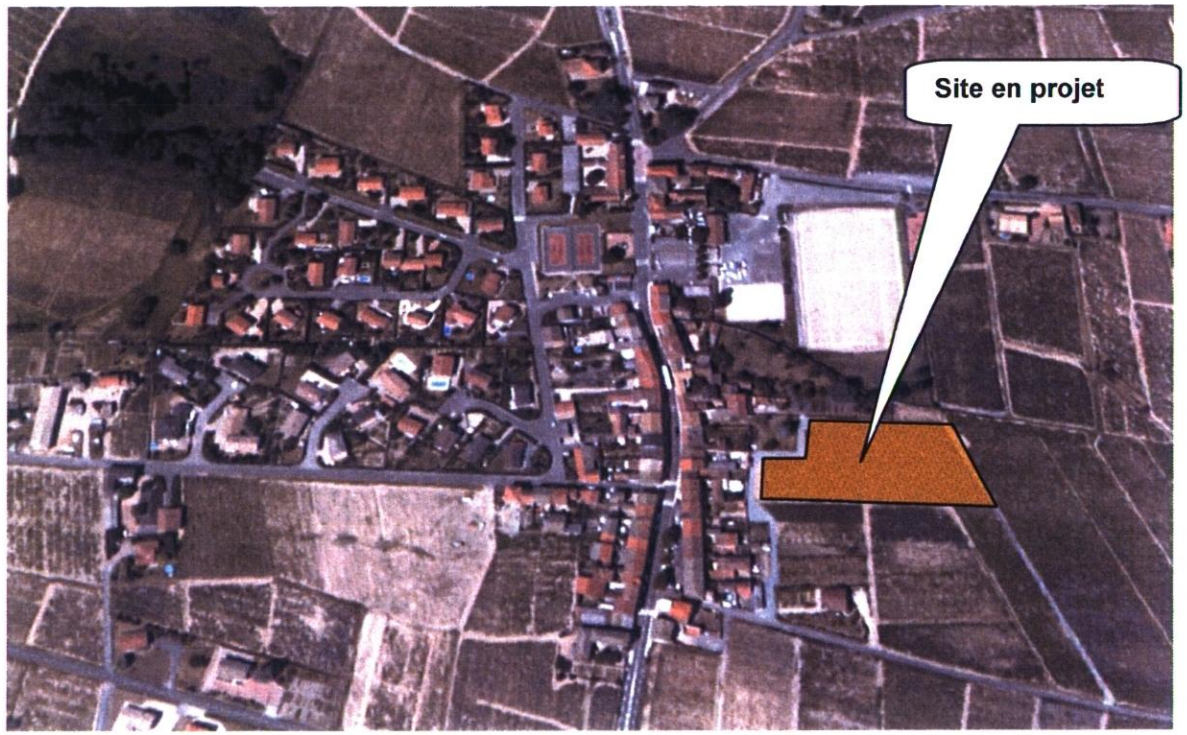
Par ailleurs, l'ensemble de la procédure est mené en étroite collaboration avec la commune concernée.
A l'issue de la procédure, la révision simplifiée est approuvée par délibération du Conseil Municipal.

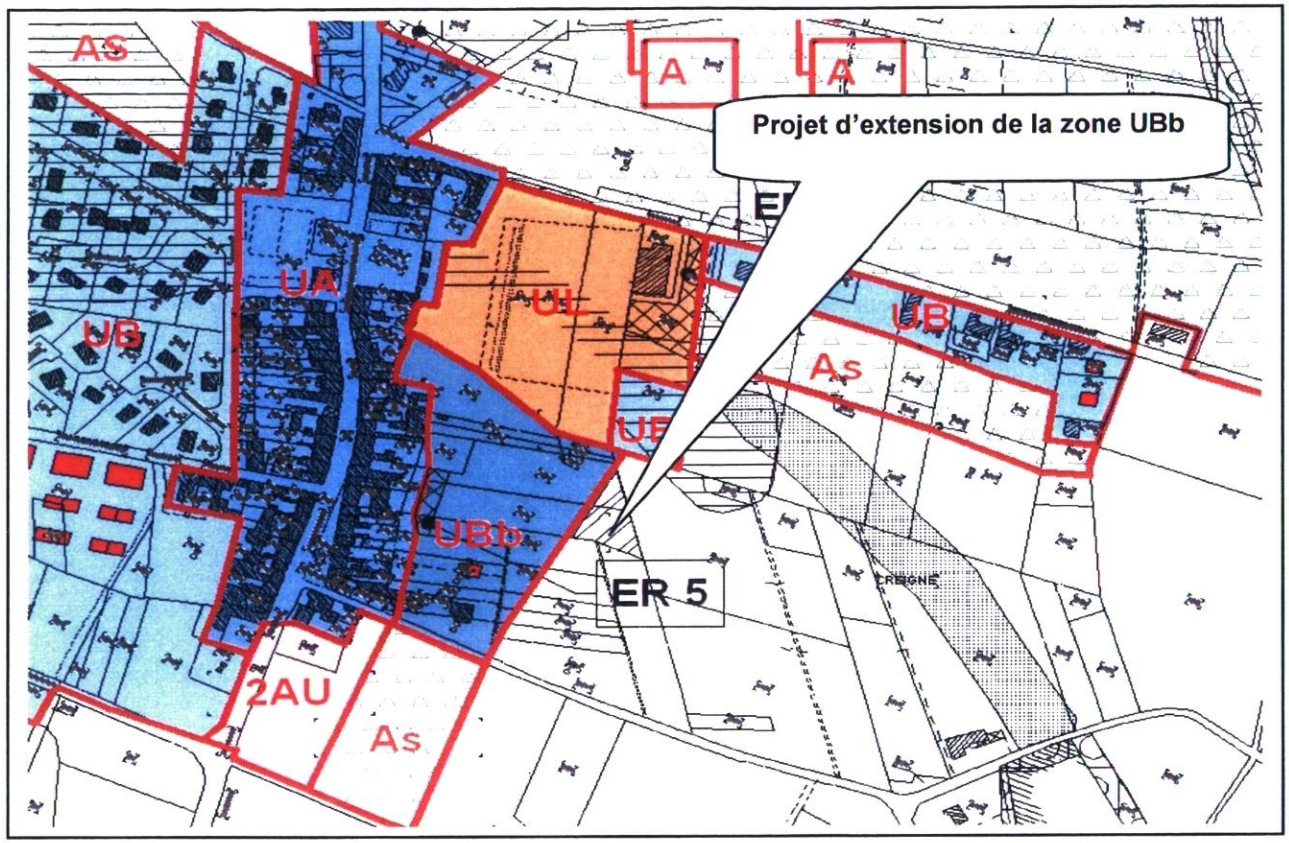
2- L'OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE

2-1 Les motifs de la révision simplifiée

Par délibération du 23 juin 2009, le conseil de municipal d'ODENAS a décidé la mise en révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour permettre :

- le déclassement de 1200m² de zone agricole afin de réaliser une voirie desservant un lotissement et un espace sportif, et donc un bouclage d'îlot.





La procédure de révision simplifiée engagée a pour objet d'**étendre la zone UBb** en réduisant de façon minime la surface de la zone agricole (environ 1200m²) afin de permettre l'aménagement approprié de la trame viaire et paysagère du lotissement au lieu-dit « Le Bourg ».

La trame viaire de ce lotissement, situé dans le centre bourg, doit effectivement être adaptée aux véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères.
Celle-ci permettra également de ne pas augmenter la circulation de la rue principale du bourg et d'améliorer la desserte de l'espace sportif situé à proximité du lotissement.

Les changements portent donc sur le document graphique du PLU et l'orientation d'aménagement de la zone UBb.

En ce qui concerne le rapport de présentation, il n'est pas modifié mais est complété par cette notice explicative.

2.2 Justification du recours à la procédure de révision simplifiée

Il s'agit d'un projet d'intérêt général poursuivant une logique de densification et de compactage des différents éléments du lotissement projeté, tout en offrant un maillage de voirie d'un îlot urbain adapté aux véhicules de secours, incendie et de ramassage des déchets.

Cette trame viaire permettra également de ne pas augmenter la circulation de la rue principale du bourg et d'améliorer la desserte de l'espace sportif situé à proximité du lotissement.

L'ajustement décrit ci-dessus ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU actuellement en vigueur.

La procédure de révision simplifiée apparaît ainsi conforme aux dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

2BR, S.C.P. BOUILHOL, BERNARD et RAMEL - Architectes D.P.L.G. - Urbaniste - Paysagiste
117 bis rue Marietton - 69009 LYON - Tel : 04-78-83-61-87 - Fax : 04-78-83-64-62
5 a, route de Saint-Maurice-de-Gourdans - 01800 MEXIMIEUX - Tel : 04-74-61-11-33

Révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE

ODENAS

RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER D'APPROBATION

2

Novembre 2009

PLU approuvé le : 27-05-2008
Révisé le:

SCP Bouilhol, Bernard et Ramel
architectes diplômés par le gouvernement

SOMMAIRE

1. PRESENTATION 2

1.1. PROCEDURES ANTERIEURES 2
1.2. LE PROJET INITIANT LA PROCEDURE DE REVISION SIMPLIFIEE 2

2. SITE ET SITUATION 3

2.1. LOCALISATION, DESSERTE ET SITUATION ADMINISTRATIVE D'ODENAS 3
2.2. LE SITE EN PROJET 4
2.3. LE PROJET 5

3. LE PROJET DANS LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DE LA COMMUNE 6

3.1. ENVIRONNEMENT NATUREL 6
3.1.1. Les servitudes 7

4. LE PROJET DANS LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE 11

4.1. DEMOGRAPHIE 11
4.2. HABITAT 11
4.3. AGRICULTURE 12
4.4. EQUIPEMENTS ET SERVICES 14
4.5. RESEAUX 15

5. LA FAISABILITE TECHNIQUE ET REGLEMENTAIRE DU PROJET.. 17

5.1. LA FAISABILITE REGLEMENTAIRE DU PROJET 17
5.1.1. Le zonage et le règlement du document d'urbanisme en vigueur 17
5.1.2. Orientation d'aménagement pour la zone UBb du PLU en vigueur 18
5.1.3. Le nouveau zonage et le règlement proposé pour permettre la faisabilité règlementaire du projet 19
5.1.4. La nouvelle orientation d'aménagement proposée pour la zone UBb. 20
5.2. ORGANISATION PROJETEE DU LOTISSEMENT « LE BOURG » ... 21

6. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR 22

6.1. EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES 22
6.2. INCIDENCES, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES 23

1. PRESENTATION

1.1. PROCEDURES ANTERIEURES

La commune d'Odenas a approuvé son PLU le 27 Mai 2008 par délibération du Conseil Municipal.

La commune d'Odenas a délibéré le 23 juin 2009 pour procéder à la révision simplifiée n°1 du PLU.
Cette procédure est menée conjointement avec la procédure de modification n°1 du PLU.

1.2. LE PROJET INITIANT LA PROCEDURE DE REVISION SIMPLIFIEE

Conformément à l'article L.123-19 du Code de l'Urbanisme, la Révision Simplifiée peut être mise en œuvre pour la réalisation d'un projet concernant :
« Une construction ou une opération à caractère public ou privé présentant un intérêt général pour la commune ou toutes autres collectivités »,
et, nécessitant des rectifications des dispositions du document d'urbanisme en vigueur sur le territoire concerné (P.O.S. ou P.L.U.) qui ne peuvent faire l'objet d'une procédure de modification, soit parce que :

- ces rectifications réduisent une zone agricole ou naturelle ou un espace boisé classé
- soit parce qu'elles remettent en cause les orientations fixées dans le P.A.D.D., Projet d'Aménagement et de Développement Durable d'un Plan Local d'Urbanisme ou les objectifs d'aménagement lorsqu'il s'agit d'un Plan d'Occupation des Sols.

La présente procédure de révision simplifiée engagée par la commune d'Odenas concerne :

- l'extension de la zone UBb sur 1200m² environ entraînant la réduction de la zone agricole (A), afin de permettre l'aménagement viaire et paysager d'une opération de lotissement au lieudit « Le Bourg », située dans l'épaisseur du centre bourg (Sud/Est).

Le projet de lotissement se situe en zone UBb au Plan Local d'Urbanisme.
La zone UB correspond à la zone urbaine immédiatement constructible de moyenne densité où les constructions sont édifiées en règle générale en retrait des voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété.
Le sous secteur UBb a fait l'objet d'une orientation d'aménagement et correspond à une zone de recul d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Ce recul sera modifié dans le cadre de la procédure de modification n°1 menée en parallèle de cette révision simplifiée.

La zone A correspond à une zone de mise en valeur et de protection des ressources de l'espace naturel. Elle regroupe les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette zone ne permet pas la réalisation de la trame viaire d'un lotissement d'habitations.

Il s'agit donc d'un projet d'intérêt général poursuivant une logique de densification et de compactage des différents éléments du lotissement projeté, tout en offrant un maillage adapté aux véhicules de secours, incendie et de ramassage des déchets.
Cette trame viaire permettra également de ne pas augmenter la circulation de la rue principale du bourg et d'améliorer la desserte de l'espace sportif situé à proximité du lotissement.

2. SITE ET SITUATION

2.1. LOCALISATION, DESSERTE ET SITUATION ADMINISTRATIVE D'ODENAS

D'une superficie de 902 hectares dont 605 hectares agricoles, la commune d'ODENAS se situe sur le flanc Est des Monts du Beaujolais et se développe vers le Sud depuis le Mont Brouilly et vers l'Est depuis le Mont Saburin.

Les communes limitrophes sont SAINT LAGER au Nord, CHARENTAY à l'Est, QUINCIE-EN-BEAUJOLAIS à l'Ouest, SAINT ETIENNE LA VARENNE et SAINT ETIENNE DES OULLIERES au Sud.

La commune d'ODENAS se situe à 11 kilomètres de BELLEVILLE-SUR-SAONE et de l'échangeur autoroutier de l'A6 et à 12 kilomètres de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE.

ODENAS est desservie par :

- La RD 68 E, d'orientation Nord Sud qui traverse les monts du Beaujolais
- La RD 62, d'orientation Nord Sud et Ouest-Est en direction de BELLEVILLE SUR SAONE qui la relie
- La RD 43 qui la relie à VILLEFRANCHE SUR SAONE et à la CLAYETTE.

La commune est constituée d'un bourg autour duquel gravite de nombreux hameaux et quelques fermes isolées.

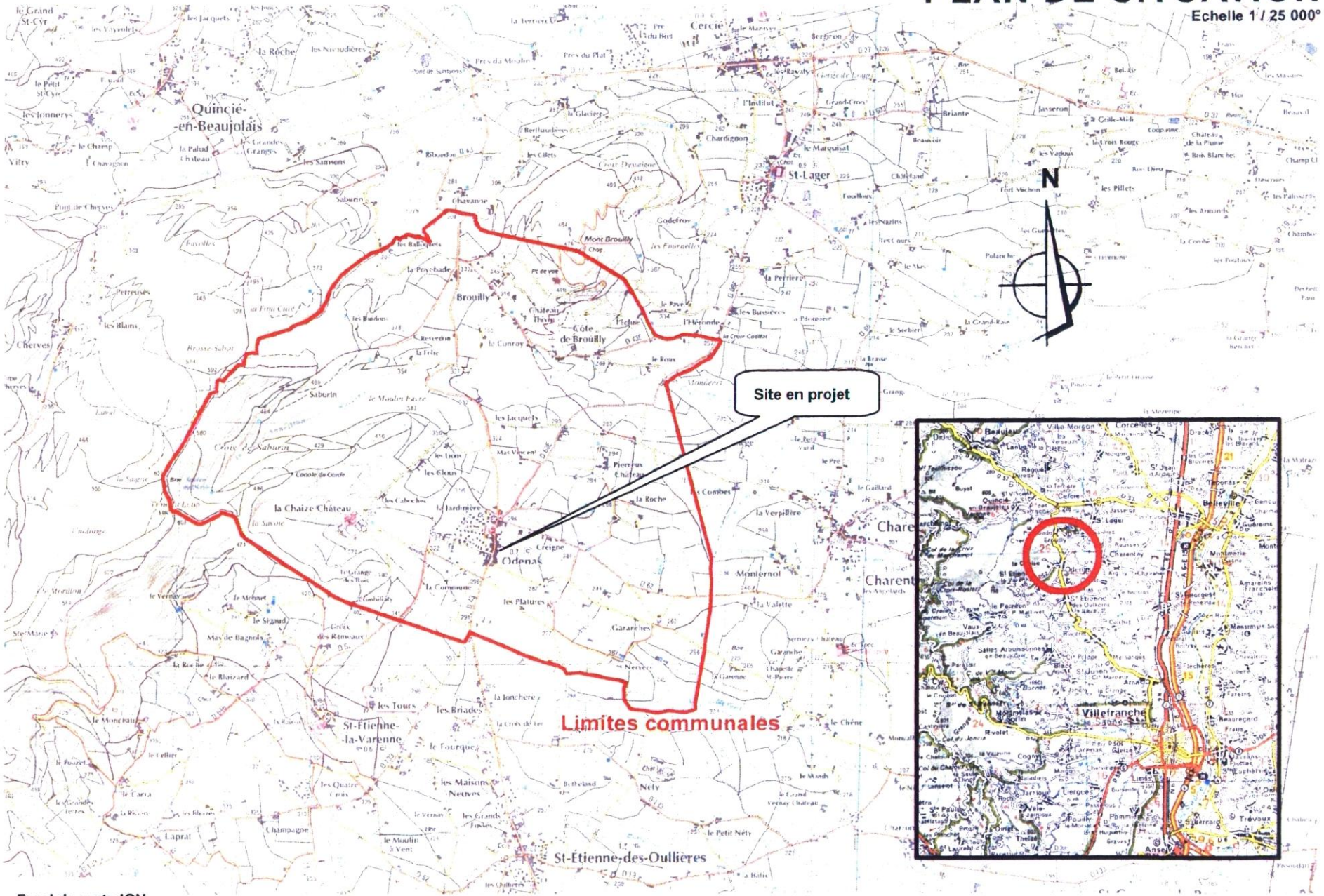
Le bourg implanté à 300 mètres d'altitude, domine la plaine et offre une vue panoramique de qualité sur la chaîne des Alpes, la plaine de la Saône à l'Est et les Monts d'Or au Sud-Est.

Le bourg s'est développé de manière linéaire le long de la RD 43. Les maisons d'un à deux étages sont alignées en parallèle le long de cette rue principale.
L'extension du bourg s'est produite vers l'Ouest au lieu dit la Jardinière en continuité avec le tissu existant sous forme de lotissements pavillonnaires.

De nombreux hameaux ponctuent le territoire communal d'ODENAS. De taille plus ou moins importante, ils sont organisés autour de corps de fermes. Parmi ces hameaux, on citera : la Commune, la Jardinière, Brouilly, le Poyebade, la Roche...

PLAN DE SITUATION

Echelle 1 / 25 000°

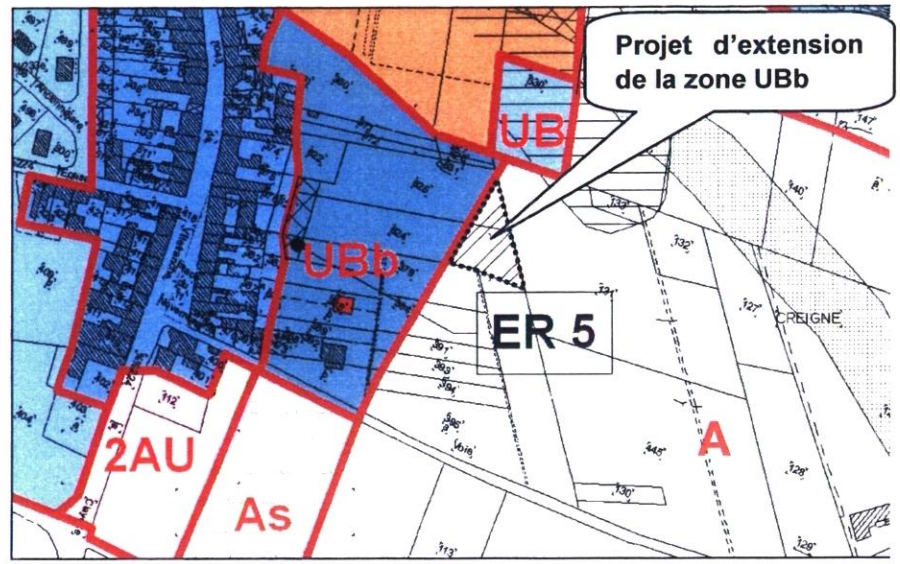


Fond de carte IGN

2.3. LE PROJET

Le projet consistera à **étendre la zone UBb** en réduisant de façon minime la surface de la zone agricole (environ 1200m²) afin de permettre l'aménagement approprié de la trame viaire et paysagère du lotissement au lieu-dit « Le Bourg ».

La trame viaire de ce lotissement, situé dans le centre bourg, doit effectivement être adaptée aux véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères et permettre le maillage Nord/Sud.
Celle-ci permettra également de ne pas augmenter la circulation de la rue principale du bourg et d'améliorer la desserte de l'espace sportif situé à proximité du lotissement.



3. LE PROJET DANS LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DE LA COMMUNE

3.1. ENVIRONNEMENT NATUREL

ODENAS s'inscrit dans les coteaux du Beaujolais, qui contrairement à la plaine de la Saône ouverte, agricole, urbanisée, se caractérisent par la culture de la vigne, la présence de petits bourgs et de nombreux hameaux.

Géologie

Sur la commune d'ODENAS, trois types de formations géologiques :
A l'ouest, les terrains magmatiques sont faits d'une roche d'apparence claire où le granite est généralement arasé. Le granite est affecté d'un métamorphisme de contact.
Le nord-est de la commune est affecté par des roches métamorphiques constituées en grande partie en formations éruptives mais aussi sédimentaires. La roche est compacte et de couleur généralement sombre.
Les formations superficielles et quaternaires sont constituées d'un matériel de nature sablo-limoneuse et/ou sablo-argileuse.

La majeur partie de la commune se trouve sur des sols rocheux très peu perméables, la partie Est a des sols moins argileux, davantage perméables.

Hydrologie

La commune est traversée par cinq ruisseaux dont quatre ont leur source sur la commune.

Le plus important est le Sancillon, qui traverse le territoire de sud-est en nord-est, depuis le mont Saburin au pont de la RD 68 E. La partie Nord en rive gauche de ce ruisseau a fait l'objet d'une étude d'érosion sur 113 ha. L'objectif de cette étude est de limiter l'érosion linéaire sur les parties communes et de limiter les problèmes de franchissement de la RD 68 E. Des aménagements hydrauliques ont été programmés (Octobre 1989).
Le Riboudon, petit ruisseau en limite nord-ouest de la commune est un affluent du Samsons,
Le Petteret est un affluent du Sancillon.
Le Pétérel au sud-est alimente le Petteret. Le ruisseau a fait l'objet d'une étude hydraulique (juillet 2001) dans la partie amont, afin de déterminer les aménagements nécessaires pour étendre l'urbanisation du village par l'ouest.

Il n'y a pas de suivi qualité ni d'objectif de qualité définis sur ces cours d'eau à l'exception du Sancillon.

Depuis peu la Communauté de communes Beaujolais Val de Saône a la compétence de l'hydraulique et de l'érosion. Des réunions de concertation organisées par la commune dans chaque quartier d'ODENAS permettent d'établir une prise de conscience des problèmes d'écoulements.

Faune et flore

La vigne occupe la majeure partie du territoire d'ODENAS. Les pentes les mieux exposées, à l'Est et au Sud, sont vouées à la culture de la vigne. Néanmoins, cette culture a appauvri la flore et la faune.

3.1.1. Les servitudes

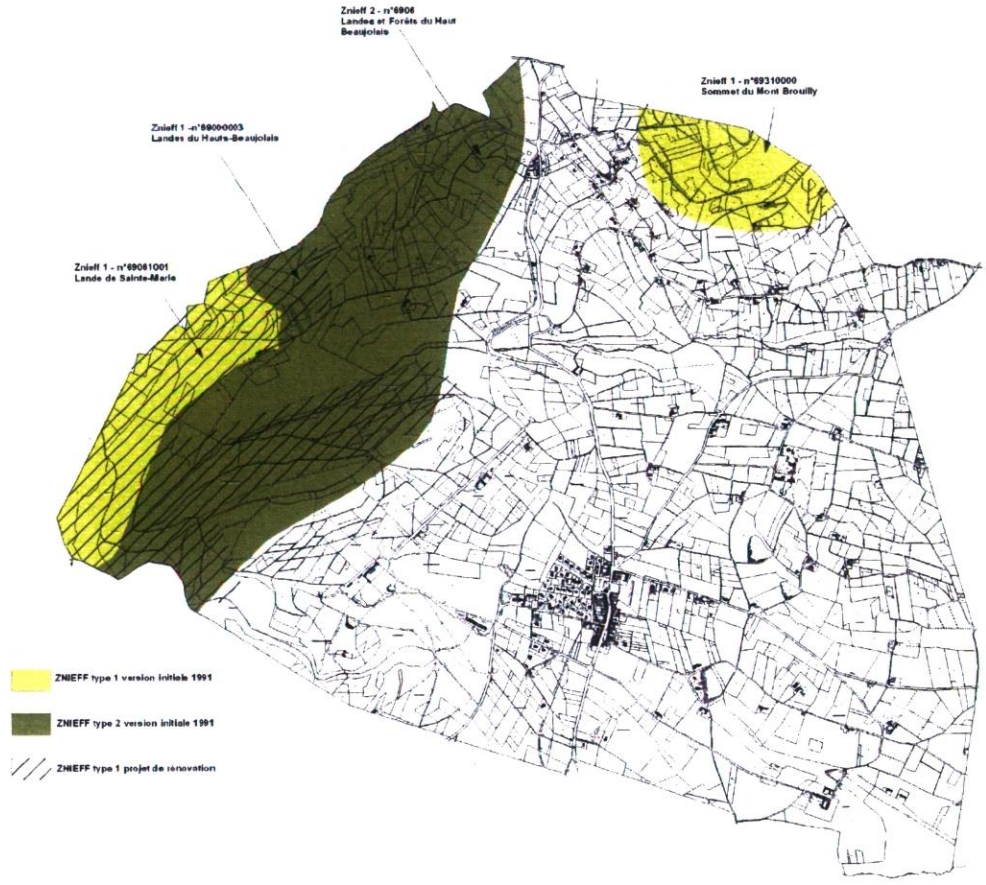
Inventaires et classements

- **ZNIEFF**

Les ZNIEFF sont des outils de connaissance du milieu naturel permettant une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles. Elles correspondent aux espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés.

ODENAS est concernée par deux ZNIEFF de type 1 et une de type 2 :
- ZNIEFF de type 1 : le sommet du Mont Brouilly (n°69310000) d'une superficie de 87 hectares est inscrit depuis 1935.
- ZNIEFF de type 1 : Lande de Sainte Marie (n° 69061001) d'une superficie de 169 hectares.
- ZNIEFF de type 2 : Landes et forêts du Haut Beaujolais (n° 6906) d'une superficie de 5384 hectares.

La Région procède actuellement à la rénovation de l'inventaire de ces ZNIEFF.
ODENAS serait ainsi concernée dorénavant par une seule vaste ZNIEFF de type 1 : Landes du Beaujolais (n°69000003), d'une superficie de 1 644 ha.



Les ZNIEFF, version initiale (1991) et projet de rénovation

- **Site inscrit**

Un site inscrit est une partie du territoire dont le caractère de monument naturel nécessite, au nom de l'intérêt général, la conservation. Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné. L'inscription à l'inventaire départemental des sites constitue une garantie minimale de protection, en soumettant tout changement d'aspect du site à déclaration préalable.

Le sommet du Mont Brouilly est un site inscrit à l'inventaire départemental des sites (n°SI412). Le site s'étend sur un rayon de 100 mètres autour de la chapelle de brouilly (1854).

Le sommet du Mont Brouilly fait l'objet d'un projet de site classé.

- **Arrêté de biotope.**

Une zone de protection de l'espace naturel et du paysage de la Croix Rosier et de la Croix Saburin a été instaurée afin de prévenir la disparition d'espèces protégées au titre de l'article 4 de la loi du 4 juillet 1976. Cet arrêté pour la protection des Biotopes datant du 4 avril 1985, concerne la lande sommitale du Haut-Beaujolais qui abrite des oiseaux nicheurs sur une superficie de 679 hectares.

- **Espace Naturel Sensible.**

Une partie du territoire communal est concerné par deux sites classés comme Espace Naturel Sensible :
- Site n°6 « Landes du Beaujolais »
- Site n°7 « Sommet du Mont Brouilly »

- **Inventaire régional des parcs et jardins : le « Jardin de la Chaize ».**

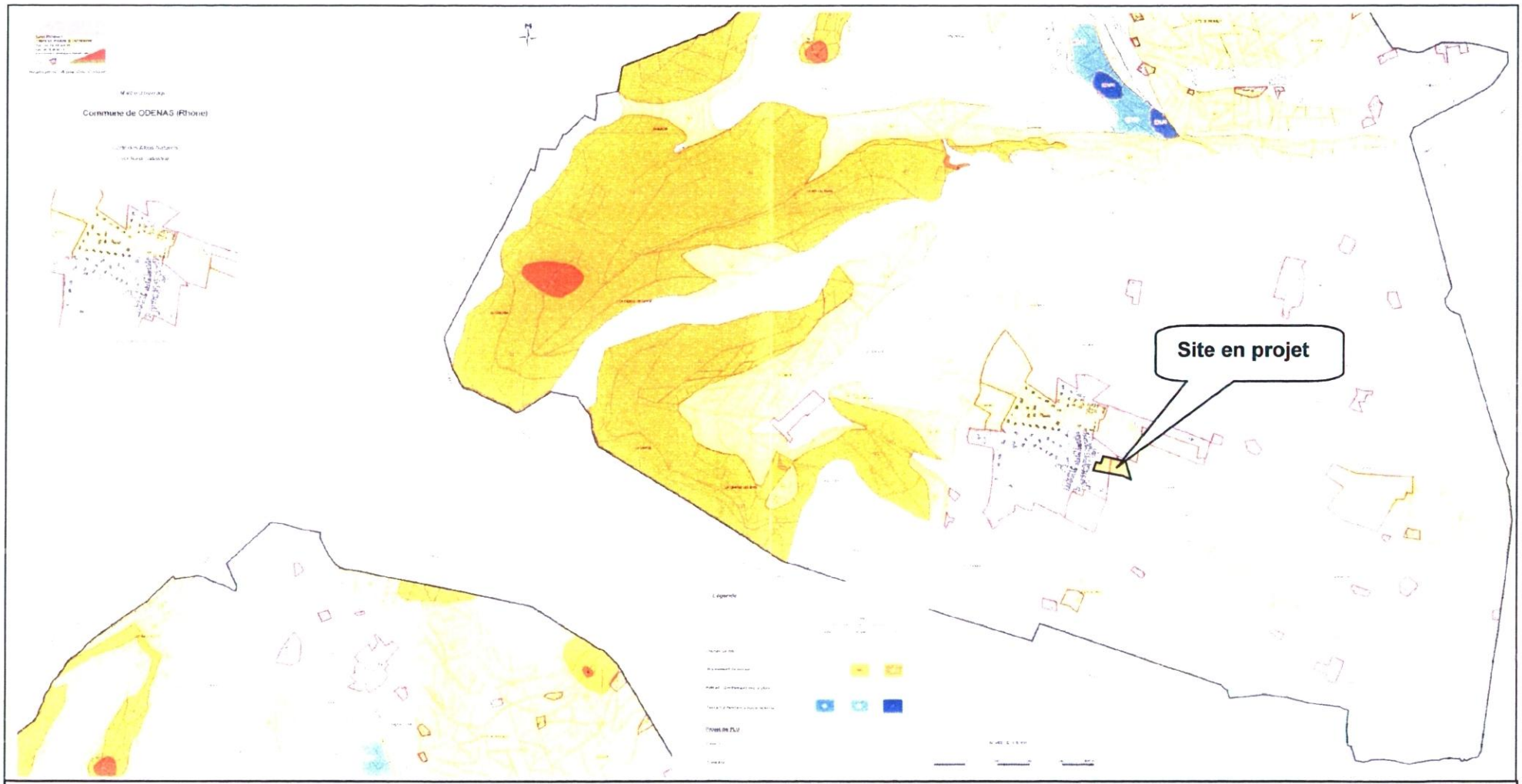
Le Jardin de la Chaize, attaché au château du même nom, est inscrit dans « l'Inventaire régional des parcs et jardins ». Ce document qui répertorie les parcs urbains à préserver pour la beauté du site n'implique aucune protection d'urbanisme.
Il n'en reste pas moins que ce Jardin à la Française, au même titre que *le Château de la Chaize* et ses dépendances, bénéficie de la protection des monuments historiques.

Sur le territoire d'ODENAS, le nombre de procédures de classements et d'inventaires est représentatif de la qualité écologique du site.

Les risques naturels et technologiques :

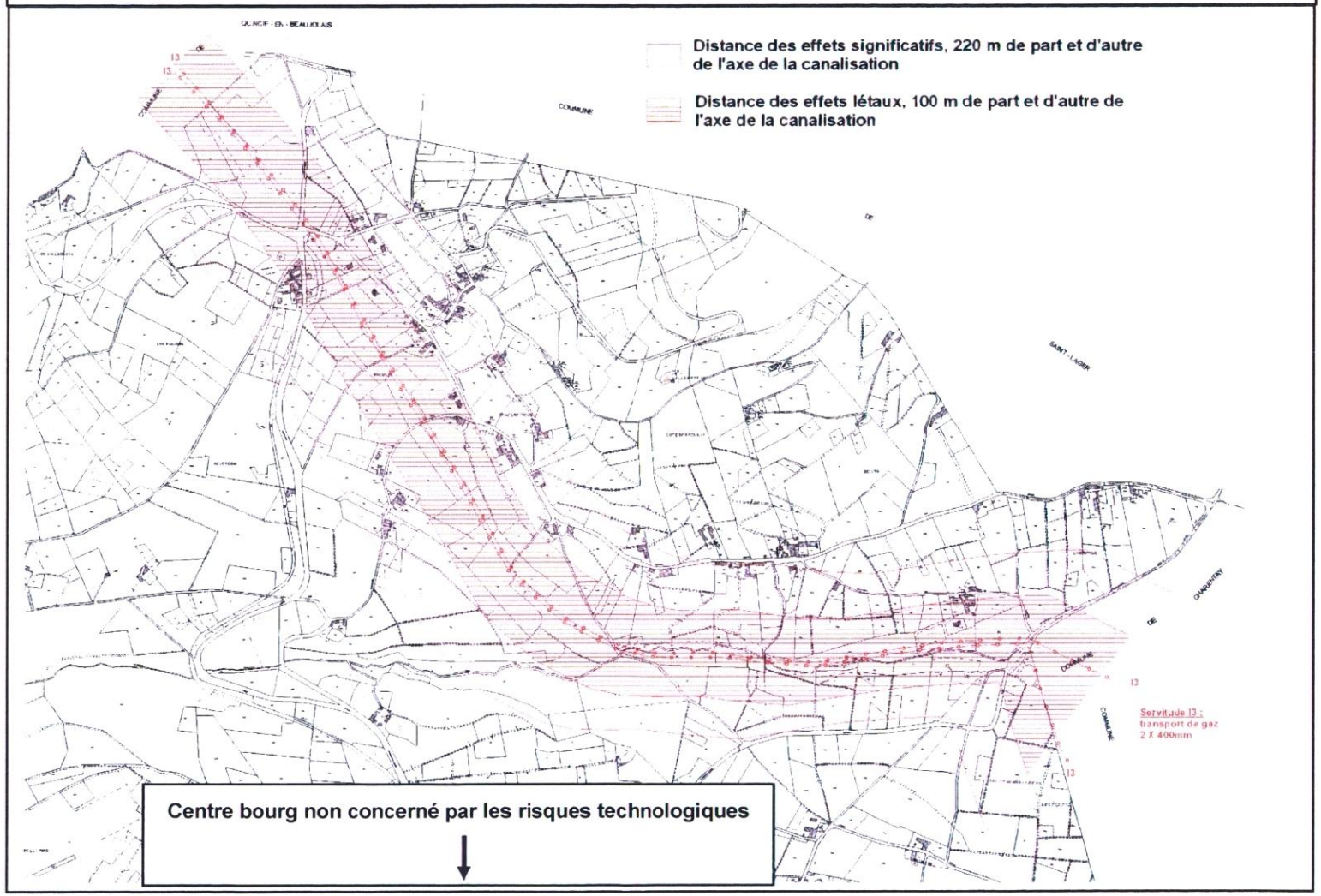
Malgré la présence des risques inondation et géologique, ainsi que du risque technologique (canalisation de gaz) sur la commune, le site concerné par la révision simplifiée n'est concerné par aucun d'entre eux (voir cartes ci-après).

Le secteur concerné par la révision simplifiée n'est touché par aucune des servitudes énoncées ci-dessus.



Cartographie des risques naturels

Cartographie des risques technologiques – Nord de la commune



4. LE PROJET DANS LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

4.1. DEMOGRAPHIE

Une nette progression démographique c'est opérée ces dernières années. Entre 2004 et 2007 (date du recensement complémentaire INSEE), la commune a accueilli 219 personnes supplémentaires, dût essentiellement à la construction de deux lotissements (Parc des Frairie et opération HBVS).
Ainsi, en 2007, sa population communale est de 907 habitants.

4.2. HABITAT

La commune n'est concernée ni par un programme local de l'habitat ni par les dispositions contraignantes de la loi d'orientation pour la ville qui s'applique plutôt aux grandes agglomérations. Néanmoins, la ville devra dans tous les cas rester dans la logique de la loi du 13 juillet 1991 et conserver à l'esprit les trois principes fondamentaux :

- L'équilibre du développement
- La mixité des fonctions
- La diversité de l'habitat

La maison individuelle est prééminente, le collectif étant situé à l'Ouest par de récents programmes.
Au recensement complémentaire de 2004, les ménages propriétaires occupaient 57,8 % des résidences principales et les locataires 23,8 %.
Le pourcentage de logés gratuitement en 1999 est élevé : 20,9 % soit cinq fois plus élevé que le taux national (4,1 %) ce qui s'explique par les contrats de métayage.

4.3. AGRICULTURE

L'agriculture s'est restructurée au cours des décennies, mais elle est prégnante sur le territoire de ODENAS avec 605 hectares consacrés à cette activité, soit 67 % de la superficie du territoire. La commune se situe en zone d'appellation cru.

Cette évolution s'est accompagnée d'une légère diminution du nombre de chef d'exploitation à temps complet, puisque celui-ci est passé de 70 à 58 chefs exploitants entre 1988 et 2000.

Le nombre d'exploitations professionnelles a légèrement diminué depuis le dernier recensement agricole. En 2000, ODENAS comptait 65 exploitations professionnelles contre 76 en 1988.

D'une manière générale, il s'agit d'exploitations de petite taille modeste si l'on s'en réfère à la SAU moyenne par exploitation (9 hectares). Cette taille s'explique par l'activité des exploitations qui sont exclusivement viticoles.

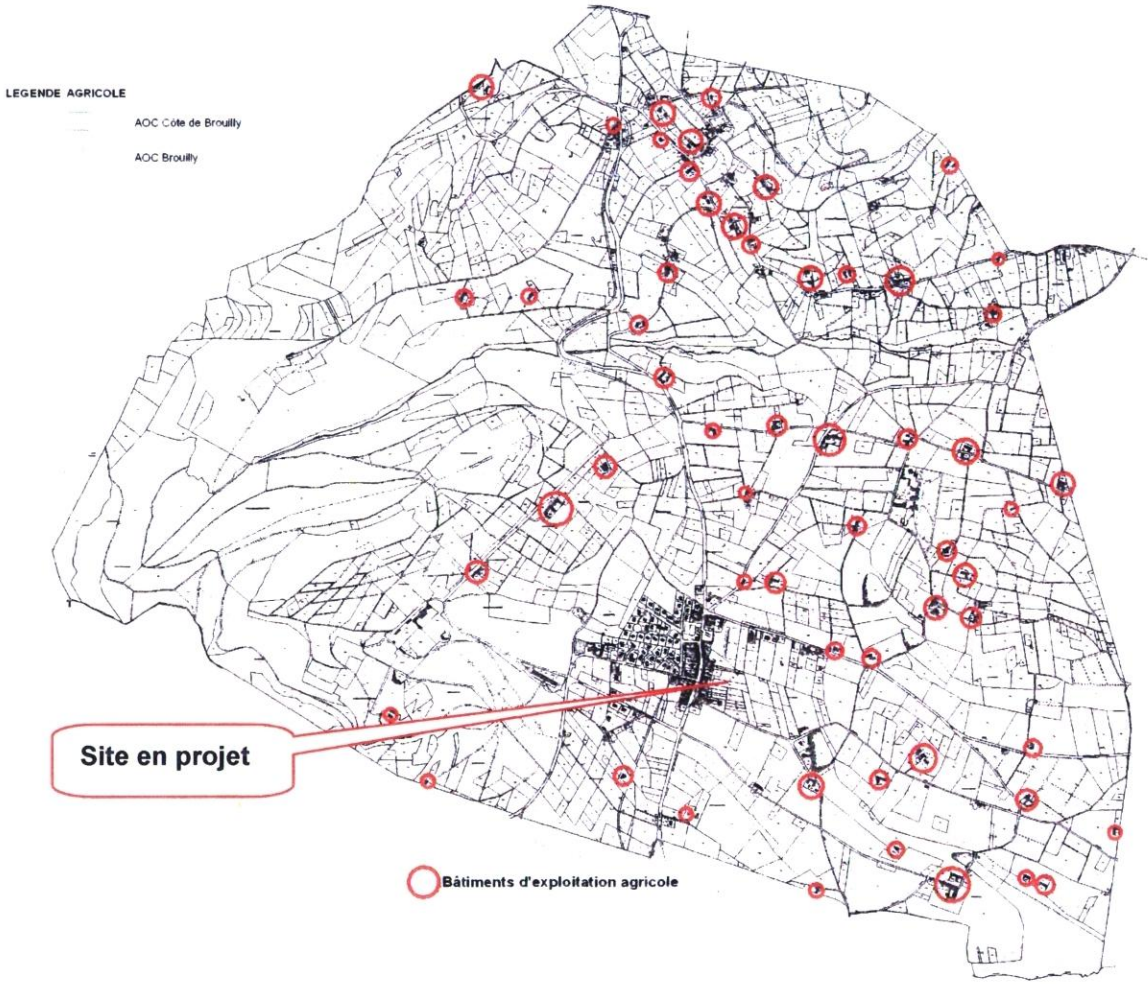
560 hectares sont consacrés à la vigne. Le territoire communal se situe en zone AOC Brouilly et côte de Brouilly. Le Côte de Brouilly occupe les pentes de la colline et le Brouilly les coteaux qui l'entourent.
L'élevage est quasiment absent du territoire. A noter en 2004, deux exploitations qui ont des élevages. Sur la commune, trois domaines vinifient la majorité du vin : le château La Chaize, le château de Nervers et le château de Pierreux.
63,7% des chefs d'exploitations ont moins de 55 ans dont 27,5% ont moins de 40 ans. Une stabilité des effectifs semble prévisible. Ces exploitations viticoles sont importantes en termes d'emplois. En équivalent à temps complet sur l'année, elles occupent chacune en moyenne 1,8 personne dont un peu plus d'une personne en main d'œuvre familiale. L'emploi salarié représente 41,1% du travail fourni.

Avec la monoculture de la vigne, les exploitations sont fortement dépendantes de la conjoncture.
Avec la crise et la pression foncière aux franges urbaines, les viticulteurs sont tentés de vendre leurs terrains.

Produits d'appellation d'origine :

La commune de ODENAS est comprise dans l'aire de production du Beaujolais et notamment dans l'AOC de Brouilly et de Côte de Brouilly.

Cartographie des deux AOC d'ODENAS et des bâtiments d'exploitation agricole



Le projet n'est pas compris dans un périmètre de réciprocité.

Il ne remet pas en cause la pérennité des exploitations agricoles de part l'impact très limité du projet de voirie (1200 m² environ), mais impacte néanmoins le secteur classé en AOC Côte de Brouilly.

L'Institut national des Appellations d'origine Contrôlée devra être informé et consulté dans le cadre de cette révision simplifiée du PLU étant donné que celle-ci réduit les espaces agricoles.

4.4. EQUIPEMENTS ET SERVICES

• Artisanat :

- 1 boulangerie pâtisserie
- 1 entreprise de réparation de matériel agricole et viticole
- 1 électricien général bâtiment
- 1 coiffeur

• Commerces et services :

- 1 tabac-presse
- 1 épicerie
- 2 négoces en vin
- 1 bureau de poste
- 1 commerce de fournitures viticoles.

L'économie du territoire se caractérise par la prédominance des activités viticoles. Les activités artisanales et commerciales se localisent dans le bourg.

ODENAS offre un éventail de services et artisanat diversifié répondant à des besoins de proximité.

• Services publics :

- Mairie
- Halte-garderie
- Ecole primaire, cantine scolaire
- Bibliothèque
- Un centre communal d'action social
- Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR)
- Bâtiment comprenant le bureau de poste

• Equipements sportifs existants

- Deux courts de tennis
- Un terrain de football
- Un plateau sportif
- Un boulodrome de 13 jeux
- Une salle polyvalente
- Une bibliothèque

Le projet de lotissement est à proximité des commerces et services puisqu'il est situé dans le centre bourg. Les nouveaux résidents seront donc source de dynamisme pour la commune et son économie.

La trame viaire de celui-ci permettra de ne pas augmenter la circulation de la rue principale du bourg et permettra également de desservir l'espace sportif situé à proximité du lotissement.

4.5. RESEAUX

➔ *Eau potable*

L'alimentation en eau potable est gérée par le Syndicat des eaux du Centre Beaujolais dont le siège est à Anse.
Aucun puit de captage n'est présent sur la commune. Il n'y a donc pas de périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine sur la commune.

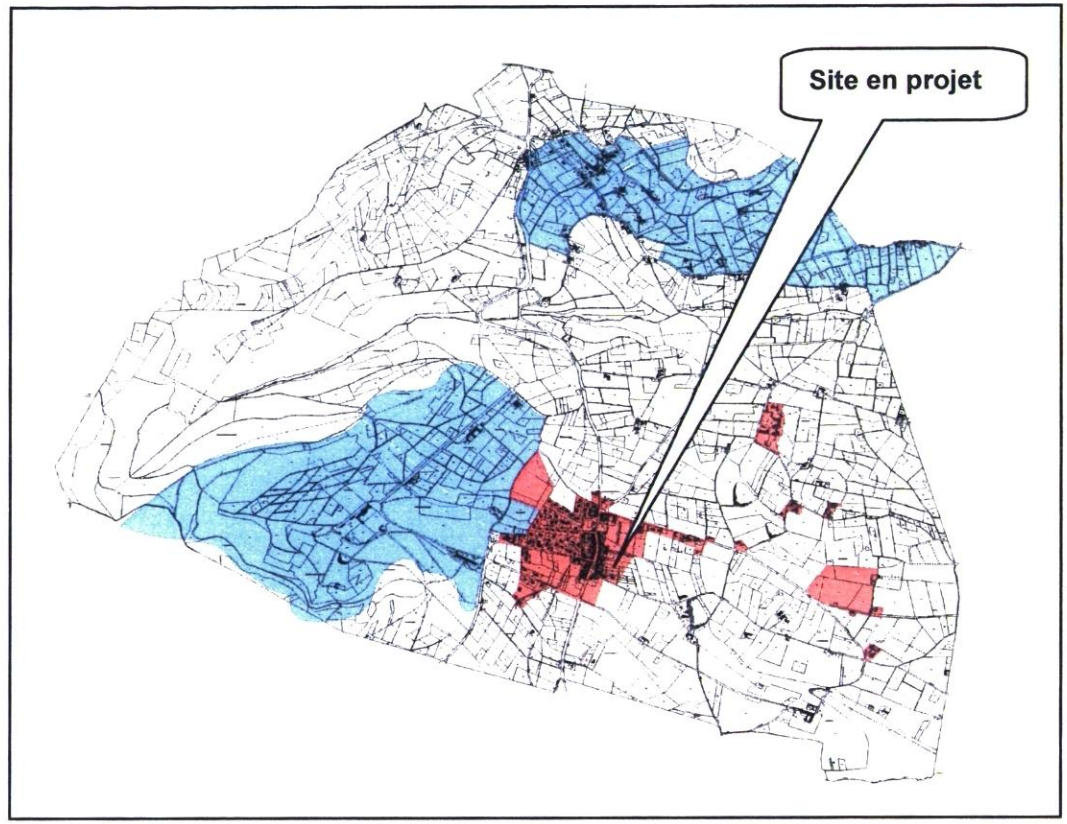
Le site en projet n'est pas inclus dans un périmètre de protection des captages.

➔ *Assainissement*

L'assainissement du bourg, du lieu dit La Commune et des grands Fossés est assuré par un réseau d'assainissement collectif aboutissant à la station d'épuration de Garanches, d'une capacité de 1000 habitants. La plupart des hameaux sont en assainissement individuel. La gestion du réseau est confiée à SOGEDO.

Le schéma directeur d'assainissement réalisé au cours de l'année 2002 a servi de base à un zonage d'assainissement. Vu la dispersion des habitations, la commune n'a pas prévu d'étendre les zones d'assainissement collectif, mise à part quelques modifications qui sont apportées pour mettre en compatibilité ce zonage et le PLU : le secteur La Roche (à proximité immédiate de la station d'épuration), ainsi que l'arrière « Est » du centre bourg, seront inclus dans ce zonage d'assainissement.

Les conclusions données par le centre technique de la SOGEDO attestent du bon état de la station. Les normes de rejets sont bien respectées.
En 2008, 500 équivalents habitants sont reliés à la station d'épuration.



Le zonage d'assainissement collectif d'ODENAS

Rouge : zonage d'assainissement collectif

Bleu : zone de limitation de débit d'eaux pluviales

L'ensemble du projet de lotissement sera raccordé au réseau existant même la partie supportant la nouvelle voirie et située en dehors du zonage d'assainissement collectif. Le schéma général d'assainissement n'est pas remis en question.

➔ *Les eaux pluviales*

La question des eaux pluviales a été abordée dans le cadre du zonage d'assainissement.

La forte présence des vignobles sur Odenas entraîne ne nombreux problèmes d'érosion, différents bassins versants concernés ont été étudiés lors d'études spécifiques. La limitation des débits à l'aval de ces zones est souhaitable.

Les zones concernées sont :

- le bassin versant Nord du Sancillon (Mont Brouilly)
- le bassin versant du Pétérel en amont du village.

➔ *Réseau d'électricité*

L'alimentation en électricité est de bonne qualité. Le centre village est relié au réseau câblé.

➔ *La sécurité incendie*

Une étude de contrôle des points d'eau publics à usage des sapeurs-pompiers réalisée en août 2003 révèle un bon état général du réseau.
Seul le point d'incendie du secteur de la Chaize pose problème, lequel doit prochainement être refait.

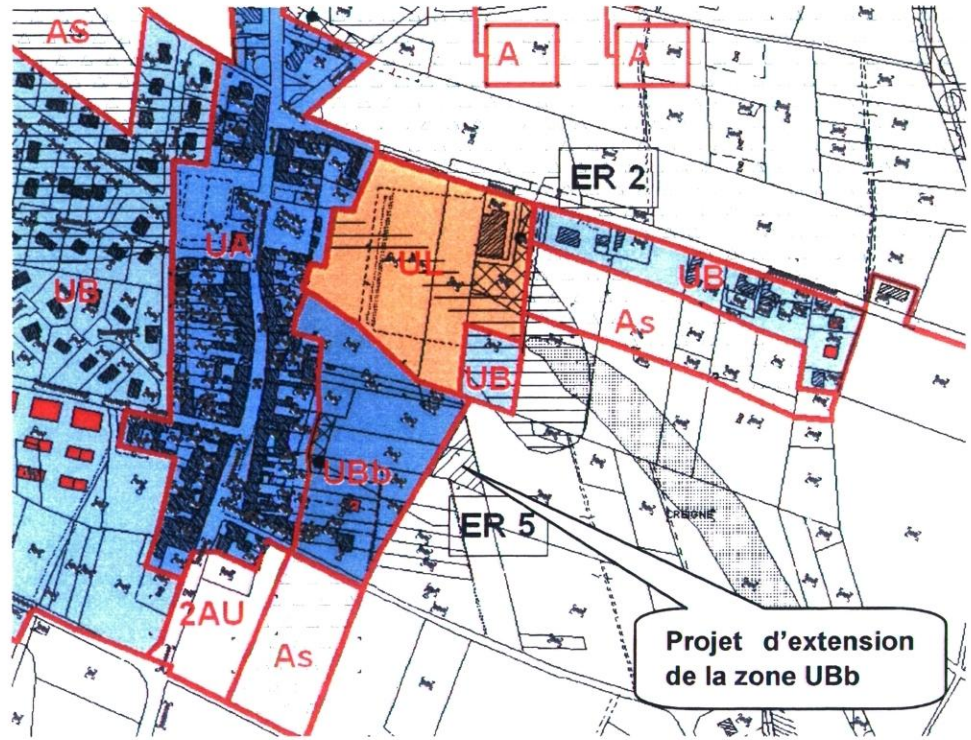
5. LA FAISABILITE TECHNIQUE ET REGLEMENTAIRE DU PROJET

5.1. LA FAISABILITE REGLEMENTAIRE DU PROJET

5.1.1. Le zonage et le règlement du document d'urbanisme en vigueur

Le P.L.U. en vigueur ne permet pas la réalisation d'une voirie desservant un lotissement d'habitations puisque le terrain sur lequel est situé le projet est inscrit en zone Agricole dont les articles 1 et 2 ne permettent pas l'aménagement.

Extrait du Plan Local d'Urbanisme actuel



5.1.2. Orientation d'aménagement pour la zone UBb du PLU en vigueur

Cette révision simplifiée a pour objet l'extension de la zone UBb et donc la modification de la superficie et du périmètre de la zone UBb.

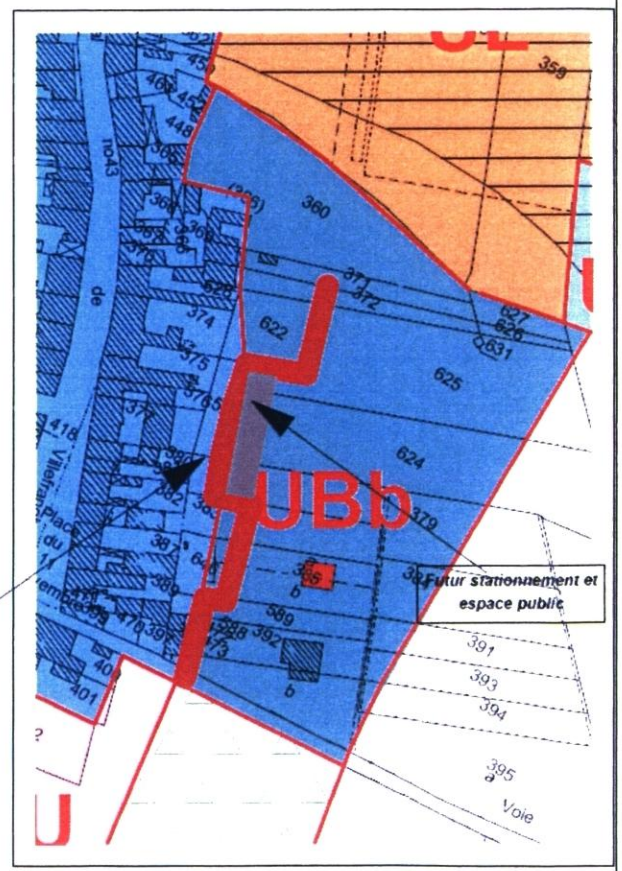
ORIENTATION D'AMENAGEMENT

ZONE UBb

Echelle : 1/2000°

Superficie de la zone : 15 500 m²

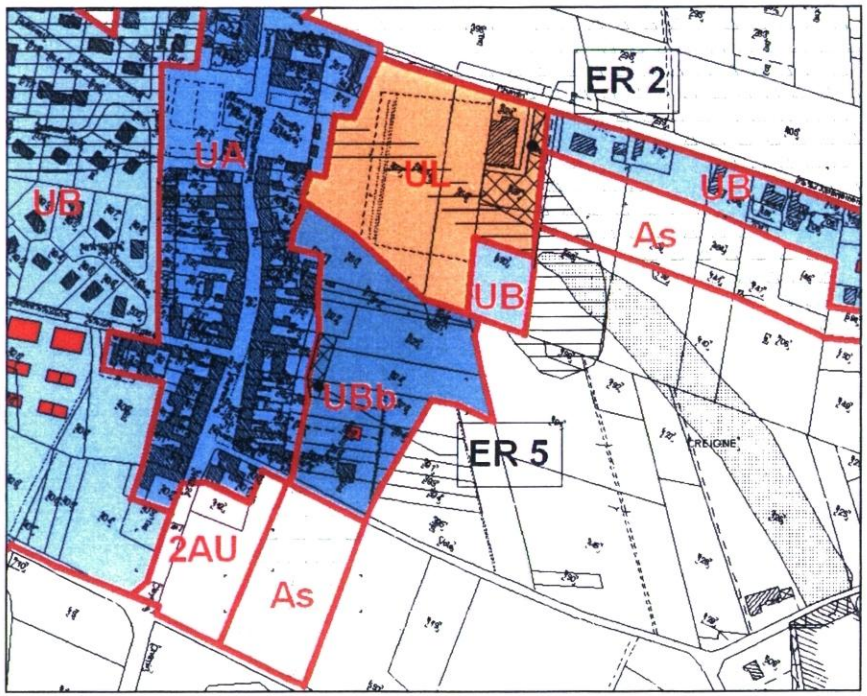
La zone UBb du Plan Local d'Urbanisme d'ODENAS, est dans l'épaisseeur du centre bourg.
Une voie pour la desserte existe déjà, d'axe Nord / Sud : la voie communale du lieu-dit "Le Bourg".
Dans ce secteur, toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile devra avoir une emprise totale minimale de 6,5 mètres (dont 5 mètres pour la chaussée).
L'organisation s'appuie sur la courbure de cette voie, en créant une zone non aedificandi là où l'incurvation est la plus prononcée. Un emplacement réservé est prévu (ER n°5), pour le compte de la commune, pour création de stationnement et d'espace public.
Les constructions viennent s'implanter en retrait de cette zone, à 15 mètres de l'alignement.

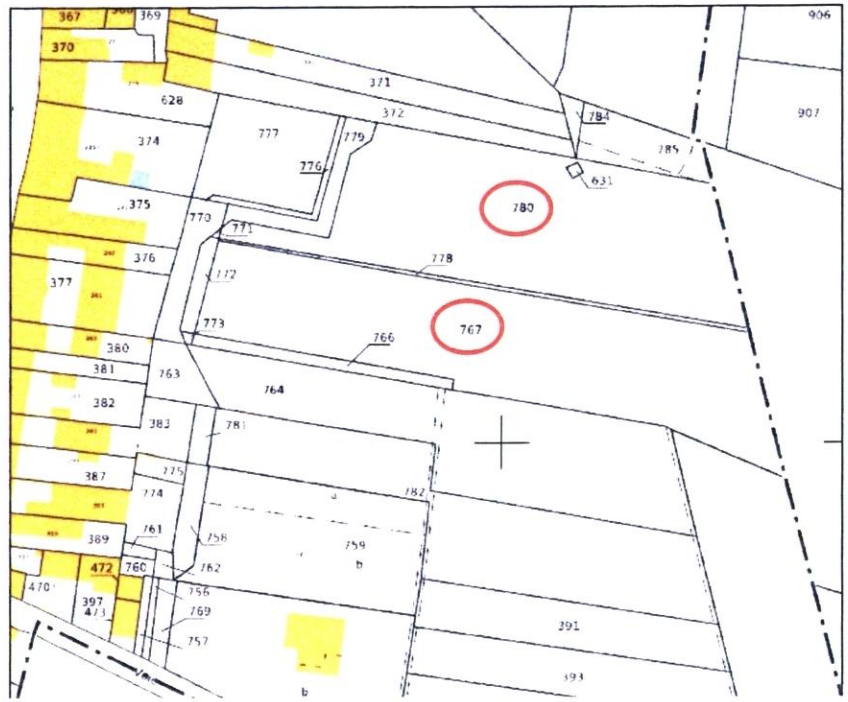


Plan Local d'Urbanisme - Commune d'ODENAS - Approbation - Mai 2008

5.1.3. Le nouveau zonage et le règlement proposé pour permettre la faisabilité règlementaire du projet

Zonage proposé dans la cadre de la révision simplifiée n°1 :





Il est proposé d'intégrer entièrement les parcelle OC n°767 et 780 (ex 624 et 625), concernée par la réalisation de la voirie et des espaces verts du lotissement, en zone UBb..

Le tracé de cette voirie a été pensé de façon à :

- aménager 6 lots
- offrir un maillage adapté aux véhicules des services publics (secours, incendie, ramassage des déchets)
- permettre la densification du centre bourg sans pour autant augmenter le flux de circulation dans la rue principale
- améliorer la circulation au niveau de l'espace sportif situé à proximité du lotissement.
- Permettre un maillage voirie et déplacement doux en Sud/Nord

5.1.4. La nouvelle orientation d'aménagement proposée pour la zone UBb

Superficie de la zone : 16700 m²

La zone UBb du Plan Local d'Urbanisme d'Odenas, est dans l'épaisseur du centre bourg.

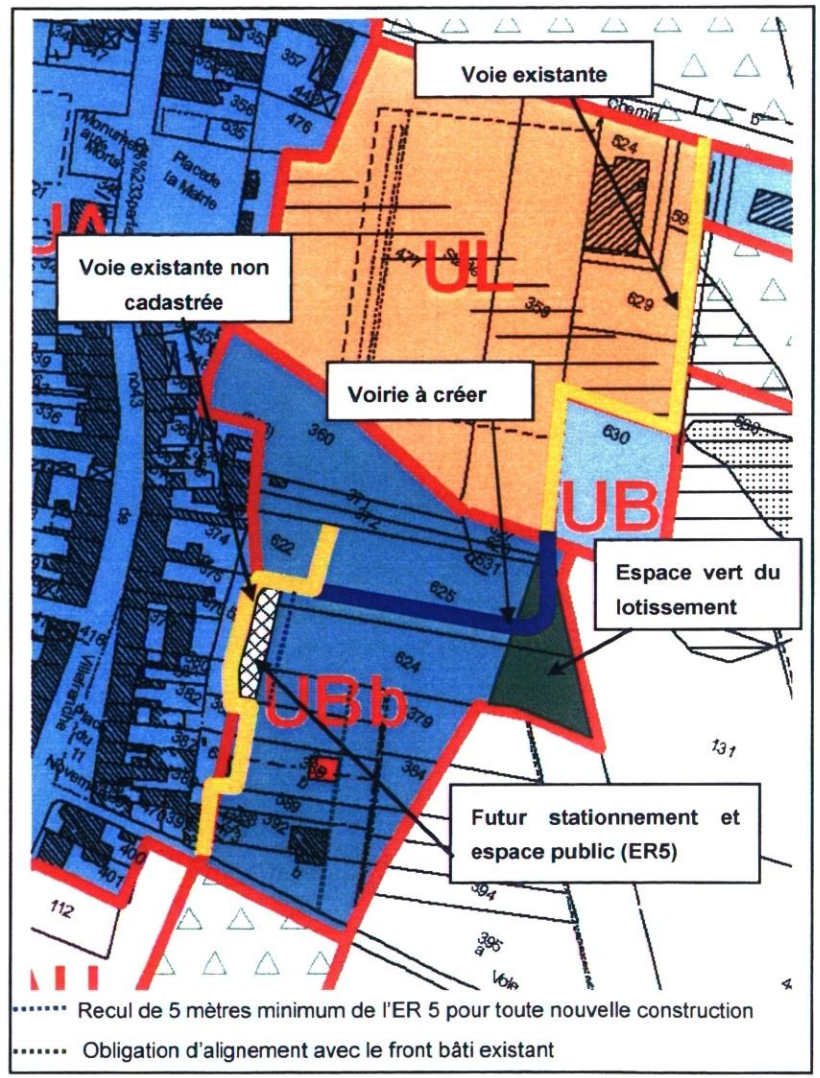
Une voie pour la desserte existe déjà, d'axe Nord/Sud : la voie communale du lieu-dit « Le Bourg ».

Dans ce secteur, toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile devra avoir une emprise totale minimale de 6,5 mètres (dont 5 mètres pour la chaussée).

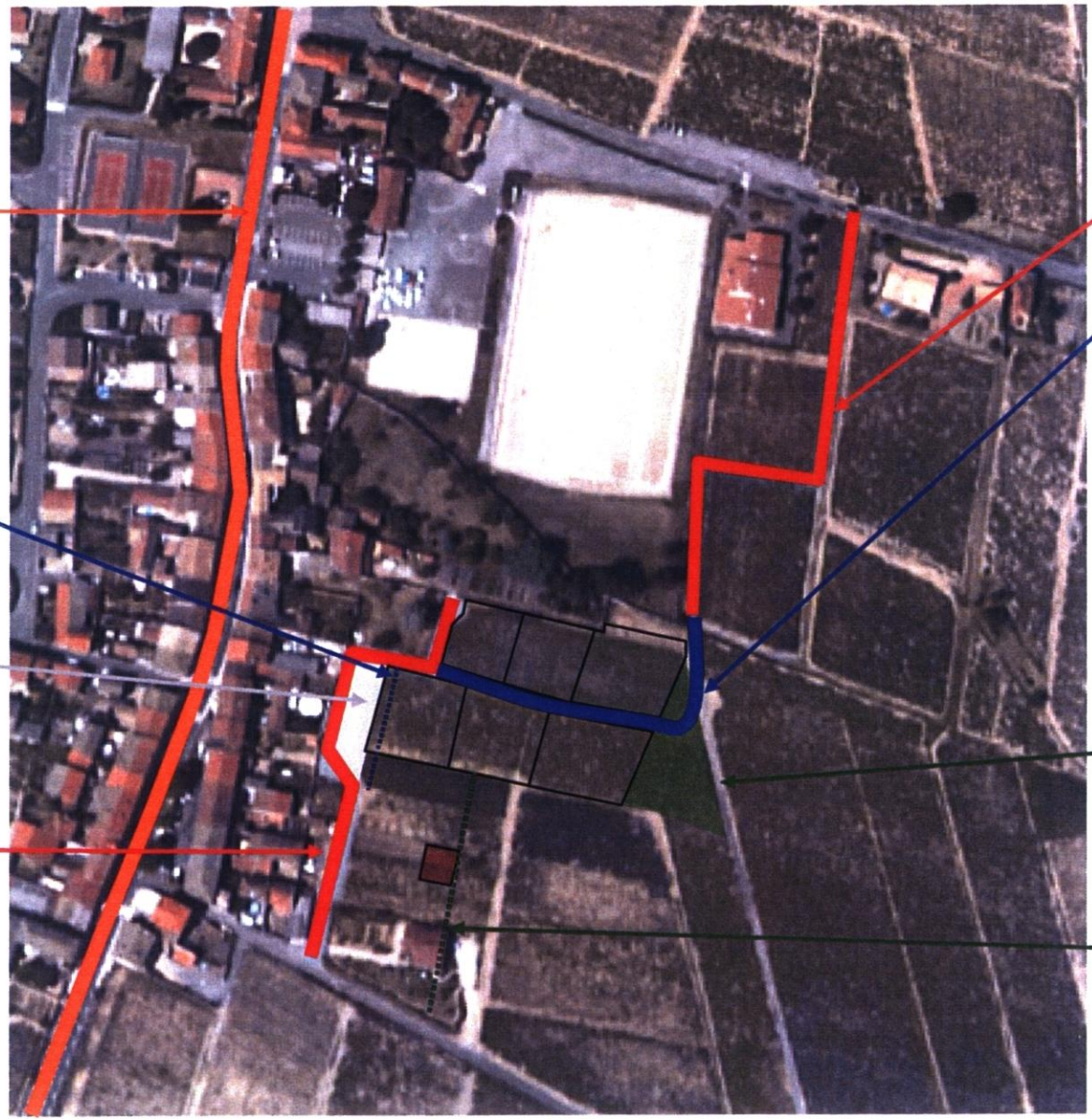
L'organisation s'appuie sur la courbure de cette voie en créant une zone non aedificandi, matérialisée par l'ER n°5, là où l'incurvation est la plus prononcée. L'ER n°5 est prévu, pour le compte de la commune, pour la création de stationnement et d'espace public. Un recul d'implantation de 5 mètres minimum par rapport à cette zone non aedificandi doit être respecté comme indiqué ci-contre.

Le retrait des constructions est de 5 mètres minimum par rapport à la voie existante non cadastrée et aux voiries nouvellement créées.

De plus, pour permettre l'aménagement harmonieux de cette zone, une obligation d'alignement avec le front bâti existant est instituée et matérialisée sur le plan ci-contre.



5.2. ORGANISATION PROJETEE DU LOTISSEMENT « LE BOURG »



6. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR

6.1. EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES

ZONES	Superficie AVANT révision simplifiée n°1 (hectares)	Superficie APRES révision simplifiée n°1 (hectares)
Zone UA	5,1	5,1
Zone UB	13,7	13,7
Zone UBa	3,1	3,1
Zone UBb	1,5	1.62
Zone UL	2,1	2,1
Zone Ui	4	4
Zone Uh	5,8	5,8
Total Zones U	**35,3**	**35,42**
Zone 2AU	0,8	0,8
Zone 2AUi	1,4	1,4
Total Zone 2AU	**2,2**	**2,2**
Zone A	383,5	383,38
Zone As	178	178
Zone Ap	43	43
Total Zone A	**604,5**	**604,38**
Zone N	267	267
Total Zone N	**267**	**267**
Dont EBC	*157,4*	*157,4*
TOTAL	**909**	**909**

En jaune, les superficies des zones ayant changé après la révision simplifiée n°1.

6.2. INCIDENCES, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

Comme il l'a été évoqué, le projet de lotissement n'a pas d'impact sur les protections environnementales.

Les terrains affectés par le projet sont majoritairement en zone UBb, seule une partie de la trame viaire à créer et des espaces verts sont situés en zone agricole.

L'impact paysager de cette nouvelle voirie peut-être qualifié de nul du fait de sa surface limitée en zone agricole et de son intégration dans le lotissement qui se situe en épaisseur du centre bourg.

En conclusion, le projet de révision simplifiée vise à :

> ***Déclasser 1200m² de zone agricole, pour permettre la réalisation d'un espace vert et d'une partie de la voirie du lotissement « Le Bourg », sans toutefois impacter le paysage ou l'agriculture.***

Les ajustements décrits ci-dessus ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU actuellement en vigueur.

2BR, S.C.P. BOUILHOL, BERNARD et RAMEL - Architectes D.P.L.G. - Urbaniste - Paysagiste
117 bis rue Marietton - 69009 LYON - Tel : 04-78-83-61-87 - Fax : 04-78-83-64-62
5 a, route de Saint-Maurice-de-Gourdans - 01800 MEXIMIEUX - Tel : 04-74-61-11-33

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE

ODENAS

RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER D'APPROBATION

1

Novembre 2009

PLU approuvé le : 27-05-2008
Modifié le:

SOMMAIRE :

I - PROCEDURES ANTERIEURES 2

II – OBJET DE LA PRESENTE MODIFICATION DU P.L.U. 2

III LES ELEMENTS DE LA PRESENTE MODIFICATION DU P.L.U. 2

III.1 Article UB 6 de la zone UB 2

III.2 Orientation d'aménagement de la zone UBb 4

III.3 Article Uh6 de la zone Uh 7

III.4 Article N6 de la zone N 8

III.5 La zone Ui 9
III.5.1. Article Ui1 9
III.5.2. Article Ui11 10

III.6 L'article 11 de l'ensemble des zones du PLU 13

III.7 L'article 5 des dispositions générales du règlement 14

IV - JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE AU REGARD DE L'ARTICLE L.123-4 DU CODE DE L'URBANISME 17

V - PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA MODIFICATION ENVISAGEE 19

I - PROCEDURES ANTERIEURES

Le plan local d'urbanisme d'ODENAS a été approuvé par le conseil municipal en date du 27 Mai 2008.

Actuellement, celui-ci fait également l'objet d'une révision simplifiée.

Ces deux procédures seront donc menées en parallèle et feront l'objet d'une enquête publique commune.

Début 2009, la commune d'ODENAS a décidé d'engager une procédure de modification du P.L.U. en vue de procéder à quelques modifications réglementaires.

II – OBJET DE LA PRESENTE MODIFICATION DU P.L.U.

La présente modification a pour objectif de pallier certaines difficultés que le P.L.U. peut poser en matière d'instruction et de développement de la commune.

En effet, il s'agit de procéder à quelques perfectionnements du règlement, suite aux observations faites dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols.

III LES ELEMENTS DE LA PRESENTE MODIFICATION DU P.L.U.

III.1 *Article UB 6 de la zone UB*

La présente modification, menée en parallèle de la révision simplifiée n°1, a pour objet la diminution du retrait minimum des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la zone UBb afin de permettre la réalisation d'un lotissement dans une logique de compactage et de densification des éléments.

Cette zone UB correspond à une zone urbaine immédiatement constructible de moyenne densité où les constructions sont édifiées en règle générale en retrait des

voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété.
Le sous secteur UBb a fait l'objet d'une orientation d'aménagement et correspond à une zone de recul d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Le retrait minimum actuel de 15 mètres ne permet pas la densification des constructions et le maillage cohérent du lotissement.
La **diminution à 5 mètres du retrait d'implantation** des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, spécifié dans l'orientation d'aménagement et le règlement de la zone UBb, permettra la densification de l'urbanisation de la zone UBb, et ainsi de répondre à l'une des préconisations du SCOT Beaujolais.

Version actuelle du sous-secteur UBb - article UB6 :

***IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*:**

« Dans la zone UBb, le retrait minimum est de 15 mètres par rapport à l'alignement futur des voies privées ou publiques ouvertes à la circulation (conformément aux schémas d'organisation du PLU)».

Version modifiée du sous-secteur UBb - article 6 :

***IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*:**

Dans la zone UBb :
- le retrait des constructions est de 5 mètres minimum par rapport à la voie existante non cadastrée et aux voiries nouvellement crées.
- Un recul d'implantation de 5 mètres minimum par rapport à ER n°5 doit être respecté comme indiqué dans l'orientation d'aménagement de la zone UBb.

III.2 *Orientation d'aménagement de la zone UBb*

Afin d'être en cohérence avec les modifications de l'article 6 de la zone UB, l'orientation d'aménagement de la zone UBb doit également être modifiée.

L'implantation des constructions prévue à 15 mètres de l'alignement de la zone non aedificandi (ER n°5) ne permet pas la densification du projet de lotissement décrit dans le dossier de révision simplifiée n°1.

Version actuelle de l'orientation d'aménagement de la zone Ubb

ORIENTATION D'AMENAGEMENT

ZONE UBb

Superficie de la zone : 15 500 m²

La zone UBb du Plan Local d'Urbanisme d'ODENAS, est dans l'épaisseeur du centre bourg.

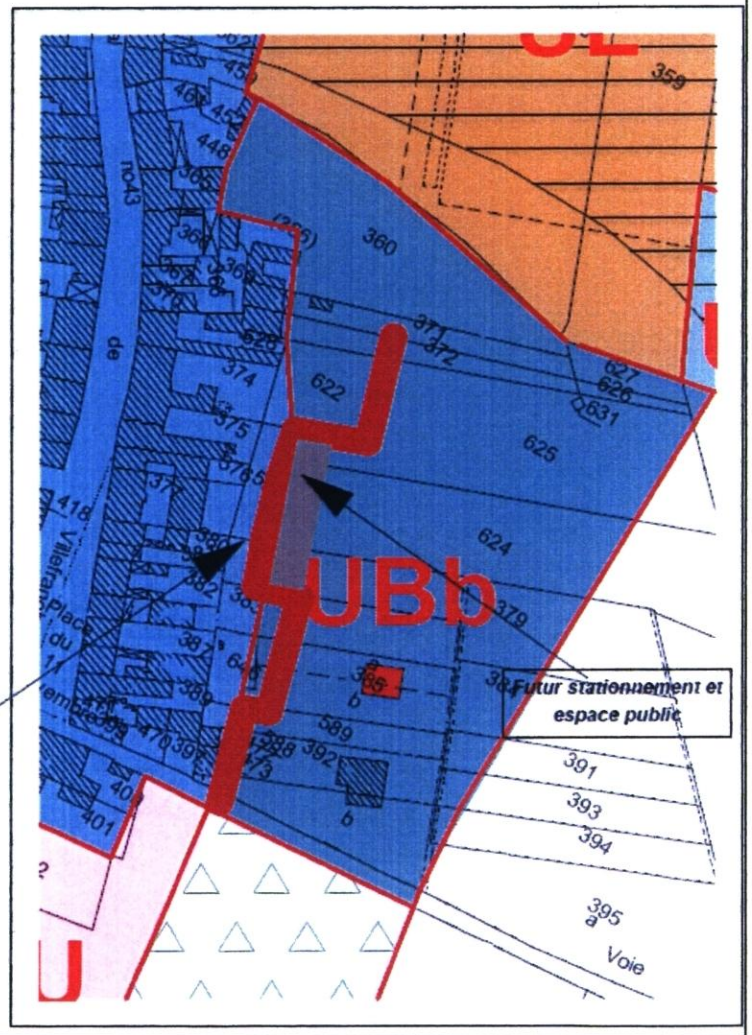
Une voie pour la desserte existe déjà, d'axe Nord / Sud : la voie communale du lieu-dit "Le Bourg".

Dans ce secteur, toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile devra avoir une emprise totale minimale de 6,5 mètres (dont 5 mètres pour la chaussée).

L'organisation s'appuie sur la courbure de cette voie, en créant une zone non aedificandi là où l'incurvation est la plus prononcée. Un emplacement réservé est prévu (ER n°5), pour le compte de la commune, pour création de stationnement et d'espace public.

Les constructions viennent s'implanter en retrait de cette zone, à 15 mètres de l'alignement.

Echelle : 1/2000°



Plan Local d'Urbanisme - Commune d'ODENAS - Approbation - Mai 2008

Version modifiée de l'orientation d'aménagement de la zone UBb

ORIENTATION D'AMENAGEMENT

ZONE UBb

Superficie de la zone : 16700 m²

Echelle : 1/2000e

La zone UBb du Plan Local d'Urbanisme d'Odenas, est dans l'épaisseur du centre bourg.

Une voie pour la desserte existe déjà, d'axe Nord/Sud : la voie communale du lieu-dit « Le Bourg ».

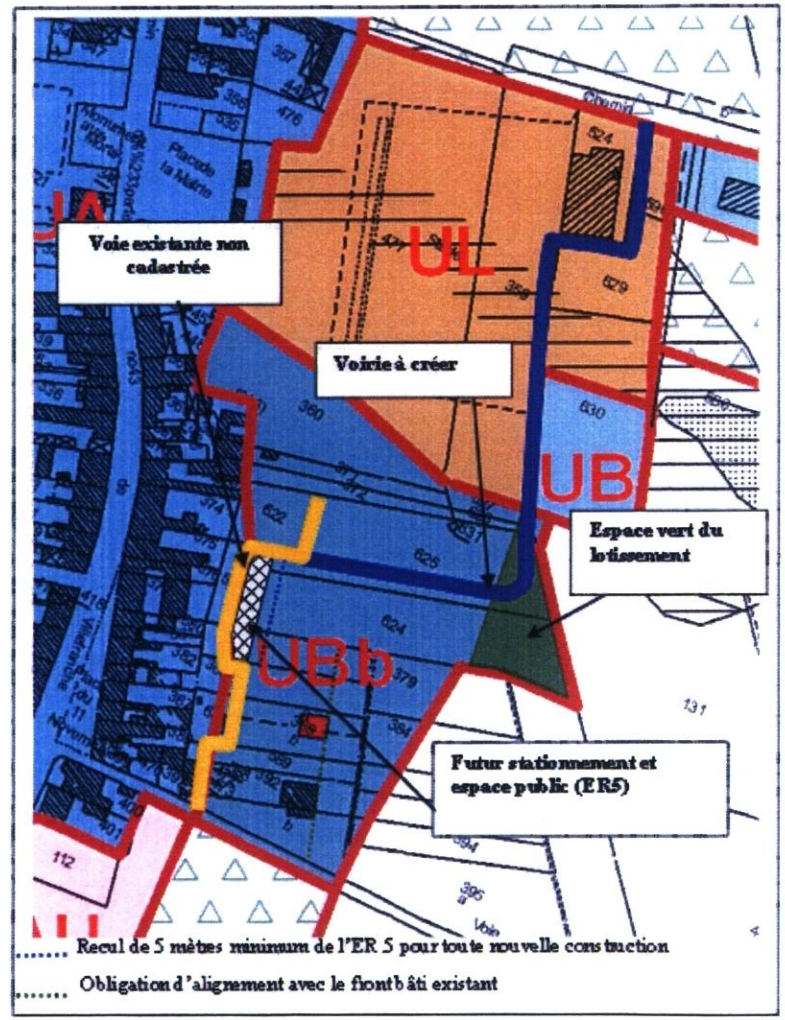
Dans ce secteur, toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile devra avoir une emprise totale minimale de 6,5 mètres (dont 5 mètres pour la chaussée).

L'organisation s'appuie sur la courbure de cette voie en créant une zone non aedificandi, matérialisée par l'ER n°5, là où l'incurvation est la plus prononcée.

L'ER n°5 est prévu, pour le compte de la commune, pour la création de stationnement et d'espace public. Un recul d'implantation de 5 mètres minimum par rapport à cette zone non aedificandi doit être respecté comme indiqué ci-contre.

Le retrait des constructions est de 5 mètres minimum par rapport à la voie existante non cadastrée et aux voiries nouvellement créées.

De plus, pour permettre l'aménagement harmonieux de cette zone, une obligation d'alignement avec le front bâti existant est instituée et matérialisée sur le plan ci-contre.



Plan Local d'Urbanisme – Commune d'ODENAS – Révision simplifiée n°1

III.3 *Article Uh6 de la zone Uh*

Version actuelle de l'article 6 :

ARTICLE Uh6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- *Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport aux voies selon les modalités suivantes :*

Nature et désignation des voies	***Recul***
Pour les routes départementales	*15 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies*
Autres voies	*5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies*

- *Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :*
  - *Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris-bus, transformateurs EDF etc….*

Version modifiée de l'article 6 :

ARTICLE Uh6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul
Pour les routes départementales	15 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies
Autres voies	5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies

- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
  - Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris-bus, transformateurs EDF etc...
  - Pour les extensions des bâtiments existants et les constructions à usage de dépendance.

III.4 *Article N6 de la zone N*

Version actuelle de l'article 6 :

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- *Les constructions doivent être implantées au-delà de 5 mètres minimum par rapport aux voies selon les modalités suivantes :*

- *Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :*
  Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris-bus, transformateurs EDF etc...

Version modifiée de l'article 6 :

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées au-delà de 5 mètres minimum par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
  - Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris-bus, transformateurs EDF etc...
  - Pour les extensions des bâtiments existants et les constructions à usage de dépendance.

III.5 *La zone Ui*

III.5.1. Article Ui1

Version actuelle de l'article 1 :

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- *Les constructions à usage d'habitations ne respectant pas les conditions particulières exigées à l'article Ui2 ci-après,*
- *Les constructions à usage agricole,*
- *Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs, des caravanes, et des habitations légères de loisirs.*

- *Les installations et travaux divers suivants :*
    - *Les parcs d'attraction ouverts au public.*
    - *Les garages collectifs de caravanes.*
    - *L'ouverture de carrières.*
- *Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.*

Version modifiée de l'article 1 :

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitations ne respectant pas les conditions particulières exigées à l'article Ui2 ci-après,
- ~~Les constructions à usage agricole,~~
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs, des caravanes, et des habitations légères de loisirs.
- Les installations et travaux divers suivants :
    - Les parcs d'attraction ouverts au public.
    - Les garages collectifs de caravanes.
    - L'ouverture de carrières.
- Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

III.5.2. Article Ui11

Version actuelle de l'article 11 :

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS DE LEUR ABORDS, PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

2) Aspect général des bâtiments et autres éléments :

Façades :

Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment doivent être traitées avec autant de soin que la façade principale ou en harmonie avec elle.

Les couleurs des enduits doivent être compatibles avec celles du nuancier déposé en mairie et celles de « l'étude couleurs » du CAUE annexée au présent règlement. La couleur blanche est interdite.

Les bardages d'un aspect brillant sont interdits.

Les matériaux :

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex : parpaings, béton grossier,…)

Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

Les imitations grossières de matériaux naturels sont proscrites.

Toitures :

La couverture doit être foncée et mate.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les couleurs devront être en harmonie avec celles du nuancier déposé en mairie.
Les couleurs claires et vives sont interdites.

Version modifiée de l'article 11 :

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS DE LEUR ABORDS, PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

2) Aspect général des bâtiments et autres éléments :

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, etc...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. Pour les constructions de conception contemporaine, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par du bâti ou des masses végétales proches, capteurs solaires posés au sol, etc...).

Façades :

Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment doivent être traitées avec autant de soin que la façade principale ou en harmonie avec elle.

Les couleurs des enduits et des bardages doivent être compatibles avec celles du nuancier déposé en mairie et celles de « l'étude couleurs » du CAUE annexée au présent règlement. Les couleurs claires sont interdites.

Les bardages d'un aspect brillant sont interdits.

Les matériaux :

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex : parpaings, béton grossier,...)

Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

Les imitations grossières de matériaux naturels sont proscrites.

Toitures :

La couverture doit être foncée et mate, et avoir un aspect tuile, de teinte uniforme rouge sombre à brun selon l'étude couleur du CAUE.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les couleurs devront être en harmonie avec celles du nuancier déposé en mairie.
Les couleurs claires et vives sont interdites.

III.6 *L'article 11 de l'ensemble des zones du PLU*

Dans la partie 2) Aspect général des bâtiments et autres éléments, de chaque articles 11 des différentes zones du PLU, sera rajouté :

Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, les volets devront présenter une homogénéité de forme et d'aspect.
Les volets devront être de type battant en harmonie avec l'architecture traditionnelle pour toute nouvelle construction et réhabilitation.

III.7 *L'article 5 des dispositions générales du règlement*

Le Département du Rhône a pour objectif de renforcer la sécurité le long des routes départementales et demande à la commune d'insérer des règles générales supplémentaires au niveau des accès.

Sera donc rajouté dans l'article 5 des dispositions générales du règlement les éléments suivants :

« Concernant les accès :

1 : Définition

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction et de l'opération.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

2 : Règles générales

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

2-1. Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;

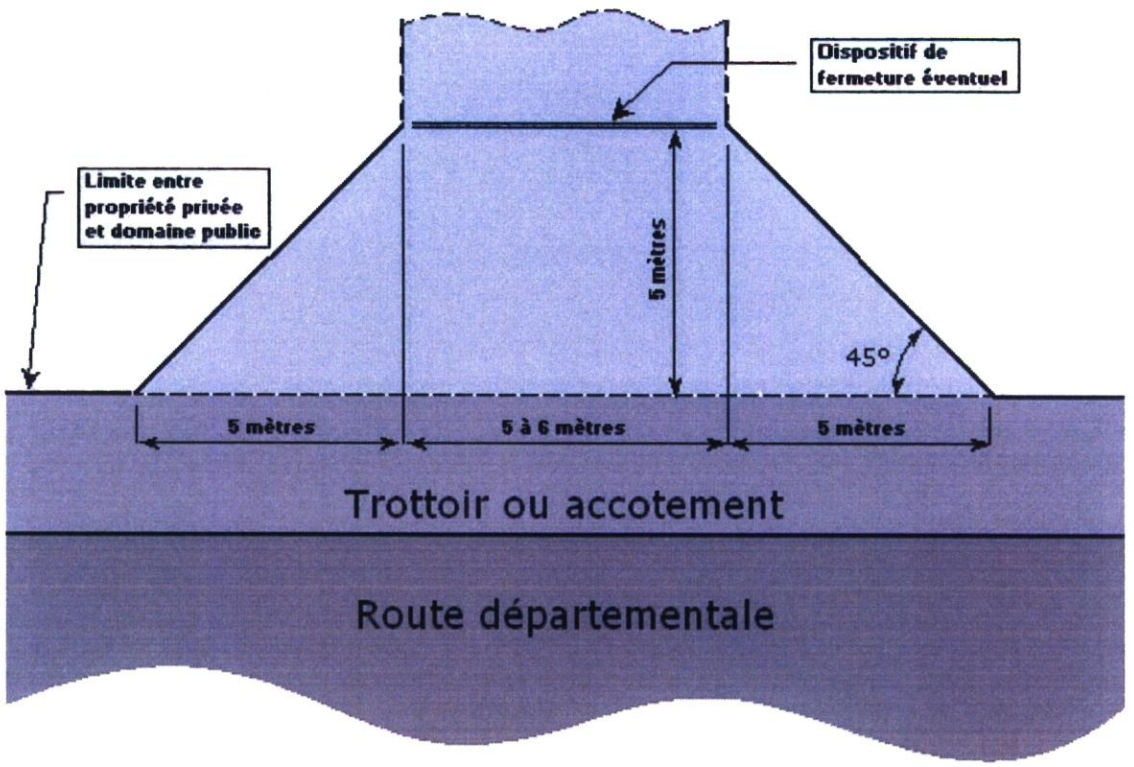
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe de l'accès devra être inférieure à 5 % lorsque la topographie et la configuration des lieux le permettent.

2-2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet de construction peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

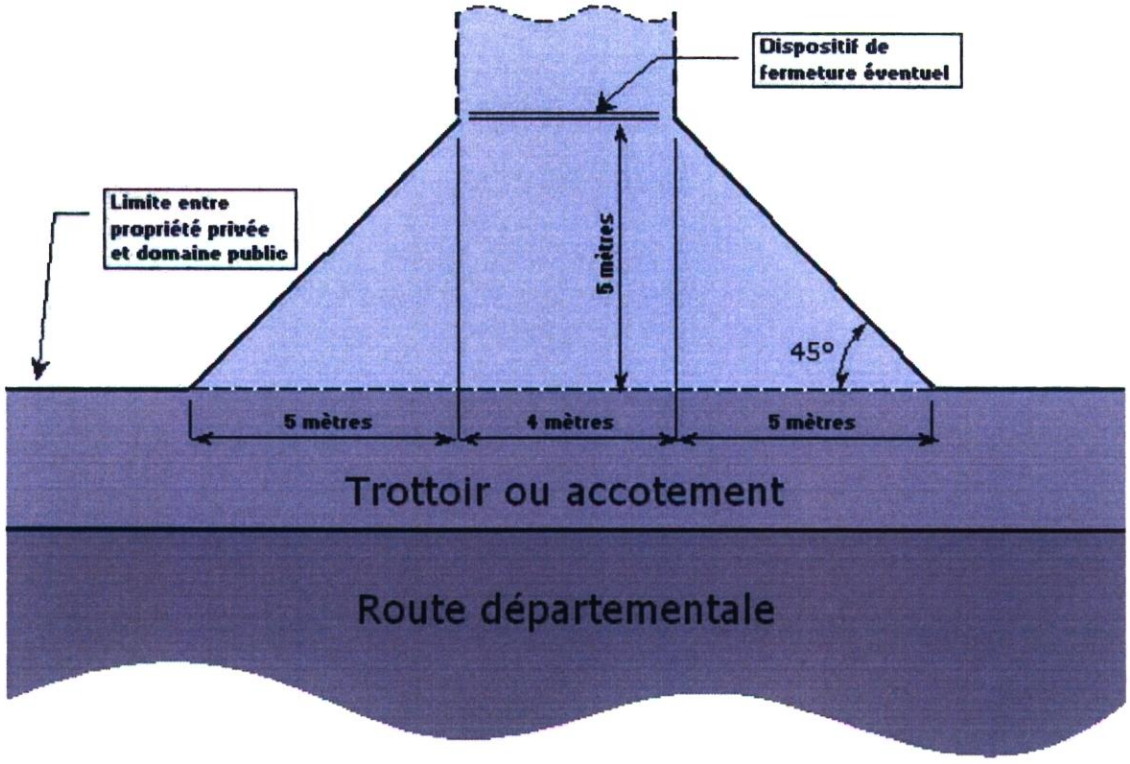
2-3-1. Accès collectif

L'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5 et 6 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).



2-3-2. Accès individuel

La voie d'accès aura une largeur de 4 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).



De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité. »

IV - JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE AU REGARD DE L'ARTICLE L.123-4 DU CODE DE L'URBANISME

La procédure de modification a été envisagée car les changements projetés :

- ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- n'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé (E.B.C.),
- n'ont pas pour effet de réduire une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres,
- n'ont pas pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne suppriment ou ne réduisent pas les obligations en matières de stationnement pour les véhicules.

Il s'agit pour la zone UBb d'autoriser l'implantation des constructions avec :

- un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la voie existante non cadastrée et aux voiries nouvellement créées,
- un recul de 5 mètres minimum par rapport à ER n°5,
- un alignement par rapport au bâti existant dans la partie sud de la zone UBb

Pour la zone Uh et N, la modification consiste à ne pas imposer un recul d'implantation pour les extensions des bâtiments existants et les constructions à usage de dépendance.

Pour la zone Ui, la modification consiste à :

- autoriser les constructions agricoles
- imposer un bardage foncé
- imposer des toitures aspect tuile rouge nuancé
- autoriser les équipements liés aux énergies renouvelables.

Dans la partie 2) Aspect général des bâtiments et autres éléments, de chaque articles 11 des différentes zones du PLU, la modification a pour objectif d'homogénéiser la forme et l'aspect des volets afin de préserver l'architecture traditionnelle.

Au travers de l'article 5 des dispositions générales du règlement, la modification consiste à sécuriser les accès sur les départementales.

V - PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA MODIFICATION ENVISAGEE

La présente modification, par ses diverses composantes, n'est pas de nature à porter atteinte à l'environnement naturel, bâti et paysager, dans la mesure où, par certaines mesures et prescriptions, il tend à en accroître la préservation.

2BR, S.C.P. BOUILHOL, BERNARD et RAMEL - Architectes D.P.L.G. - Urbaniste - Paysagiste
117 bis rue Marietton - 69009 LYON - Tel : 04-78-83-61-87 - Fax : 04-78-83-64-62
5 a, route de Saint-Maurice-de-Gourdans - 01800 MEXIMIEUX - Tel : 04-74-61-11-33

Elaboration du P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE

ODENAS

RAPPORT DE PRESENTATION

APPROBATION

1

Mai 2008

Elaboration prescrite le : 27-05-2003
Approuvée le :

SCP Bernard, Ramel et Bouilhol
Architectes Diplômés Par Le Gouvernement

PREAMBULE

En date du 27 mai 2003, la commune d'ODENAS a prescrit l'élaboration de son PLU.

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

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

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

LE CONTENU DU P.L.U.

Le P.L.U. comprend :

- Le présent rapport de présentation
- Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.)
- Les orientations d'aménagement
- Des documents graphiques
- Un règlement d'urbanisme
- Des annexes

a) Le rapport de présentation comporte quatre parties importantes :

La première est une analyse de la situation actuelle dont le but est d'appréhender la situation de la commune tant au point de vue démographique qu'économique et social, la deuxième porte sur l'analyse paysagère de l'état initial du site et de l'environnement.

Dans la troisième partie, sont énoncés les hypothèses et les objectifs d'aménagement en fonction desquels sont prises les dispositions du P.L.U.

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

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

Il définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver et mettre en valeur la qualité architecturale et l'environnement.

c) Les orientations d'aménagement :

Les orientations d'aménagement sont relatives à certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schéma d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

d) Les documents graphiques font apparaître :

- Les différentes zones retenues (zones d'urbanisation, zones naturelles, espaces boisés, zones d'activités ...)
- Le tracé et les caractéristiques des principales voies de circulation à modifier ou à créer,
- Les emplacements réservés aux ouvrages et installations d'intérêt général (services publics ...),
- Les zones de risque naturel (risques géologique et d'inondation)

- Les éléments du patrimoine rural remarquable à protéger au titre de l'article L. 123-1°7 du Code de l'Urbanisme.

e) Le règlement :

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

La nature et l'occupation du sol :

Constructions et établissements autorisés

Les conditions d'occupation du sol :

Accès voirie,

Desserte par les réseaux

Caractéristique des terrains

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives.

Emprise au sol

Hauteur des constructions

Aspect extérieur

Obligation de réaliser des aires de stationnement

Obligation de réaliser des espaces libres, plantations et espaces boisés

Les possibilités maximales d'occupation du sol :

Coefficient d'occupation du sol

f) Les annexes comprennent :

La liste des emplacements réservés

La liste des servitudes d'utilité publique

Des plans et annexes sanitaires

L'étude et carte géotechnique « *carte des aléas naturels de mouvement de terrain pré-réglementé* », octobre 2005.

SOMMAIRE DU RAPPORT DE PRESENTATION

1ère Partie : Analyse de la situation actuelle et compréhension de la commune dans son environnement administratif.

2ème Partie : Analyse paysagère de la commune et état initial du site et de l'environnement.

3ème partie : Les enjeux et dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

4ème partie : Les incidences des orientations sur l'environnement.

SOMMAIRE DETAILLE

PARTIE 1 : ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE ET COMPREHENSION DE LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT ADMINISTRATIF 8

I. LA SITUATION ADMINISTRATIVE 9

II. PRESENTATION DE LA COMMUNE 12
II.1. Localisation de la commune 12
II.2. Composition du site. 14
II.3. Edifices et éléments remarquables : 15

III. SITUATION DEMOGRAPHIQUE 21
III.1. Démographie et évolution de la population totale 21
III.2. Analyse de l'évolution de la population par tranches d'âge. 23
III.3. Structure des ménages 24
III.4. Les actifs 25

IV. HABITAT 27
IV.1. L'évolution du nombre de logement 27
IV.2. Epoque de construction des logements 31
IV.3. Les formes urbaines 32

V. ACTIVITES ECONOMIQUES 34
V.1. Les activités non agricoles 34
V.2. Les activités agricoles 35

VI. LES RESEAUX 39
VI.1. Eau potable 39
VI.2. Assainissement 39
VI.3. Les eaux pluviales 41
VI.4. Les ordures ménagères 41
VI.5. Réseau d'électricité 41
VI.6. La sécurité incendie 41

VII. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION 43
VII.1. Réseau routier 43
VII.2. Desserte de transport en commun 45
VII.3. Le stationnement 45
VII.4. Les déplacements doux 45

VIII. PRINCIPAUX SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS 46
VIII.1. Bâtiments et services publics 46
VIII.2. Equipements sportifs et culturels existants 47
VIII.3. Associations socio-culturelles et sportives 47
VIII.4. Equipements scolaires 48

IX. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 49

PARTIE 2 : ANALYSE PAYSAGERE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT52

I. ANALYSE DU GRAND PAYSAGE 53

II. ENVIRONNEMENT NATUREL 79
II.1. Climat 79
II.2. Géologie 79
II.3. Hydrologie 80
II.4. Faune et flore 81
II.5. Inventaires et classements 82

III. PRISE EN COMPTE DES RISQUES 86
III.1. Les risques naturels 86
III.2. Les risques technologiques : canalisation de gaz 89
III.3. Les nuisances sonores 90

PARTIE 3 : LES ENJEUX ET DISPOSITIONS DU P.L.U 91

I. LES ATOUTS ET FRAGILITES DU TERRITOIRE 92

II. LES ENJEUX DE LA COMMUNE 93
II.1. La carte communale et ses capacités de remplissage 93
II.2. Les enjeux et orientations du Plan Local d'Urbanisme 98

III. LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME 100
III.1. La compatibilité 100
III.2. Les zones du PLU 101
III.3. Les emplacements réservés 111
III.4. Les espaces boisés classés 111
III.5. La trame de risque géologique 112
III.6. La trame de risque inondation 113
III.7. Les éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L.123-1°7 du Code de l'urbanisme 114
III.8. Les bâtiments repérés au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'urbanisme, pouvant faire l'objet d'un changement de destination 114
III.9. Les capacités d'accueil du PLU 121
III.10. Le tableau des superficies des zones de la carte communale 122
III.11. Les superficies des zones après l'élaboration du PLU 123

PARTIE 4 : INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT 124

I. INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT 125

II. INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR LE PAYSAGE 126

III. INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN 127

I

V. INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR LES RISQUES 128

PARTIE 1 : ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE ET COMPREHENSION DE LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT ADMINISTRATIF

I. LA SITUATION ADMINISTRATIVE

⇒ **Du Canton de Belleville-sur-Sâone**

ODENAS appartient au canton de Belleville sur Sâone.

⇒ **De la Communauté de communes Beaujolais Val de Saône**

La Communauté de communes a été créée par arrêté préfectoral le 21 avril 1995 et comprend les communes de BELLEVILLE-SUR-SAONE, CERCIE, CHARENTAY, CORCELLES-EN-BEAUJOLAIS, CHARENTAY, DRACE, LANCIE, ODENAS, SAINT-ETIENNE-LA-VARENNE, SAINT-JEAN-D'ARDIERES, SAINT-LAGER ET TAPONAS.

Les compétences obligatoires de la Communauté de communes sont celles de l'aménagement du territoire et du développement économique. La Communauté de communes a choisi les compétences optionnelles suivantes :

- La protection et mise en valeur de l'environnement.
- La politique du logement et du cadre de vie.
- Les équipements sportifs, culturels et d'enseignement.

- **Du Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais**

Le Schéma de cohérence Territoriale (SCOT) est issu de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) qui ambitionne d'articuler la planification urbaine avec les autres outils urbains intéressant les transports, les implantations commerciales, les soucis environnementaux ou la lutte contre l'exclusion. Il s'agit d'un document de planification qui s'impose au PLU. Le SCOT est conseillé et est censé se substituer aux anciens Schémas Directeurs.

Le territoire d'ODENAS est compris dans le périmètre du SCOT du Beaujolais qui a été validé le 7 mars 2003 par arrêté. Le syndicat mixte qui a la charge d'élaborer le SCOT a été créé début 2004. Le PADD est actuellement en cours de validation.

Le périmètre comprend les communes des 13 communautés de communes cités ci-après :

- Communauté de communes de la région de Beaujeu
- Communauté de communes du Haut Beaujolais
- Communauté de communes Beaujolais Val de Saône
- Communauté de communes Beaujolais Vauxonne
- Communauté de communes de la Haute-Vallée d'Azergues
- Communauté de communes du Pays d'Amplepuis - Thizy
- Communauté de communes de l'agglomération de Villefranche-sur-saône
- Communauté de communes Beaujolais – Nizerand - Morgon
- Communauté de communes des Pays du Bois d'Oingt
- Communauté de communes du Pays de Tarare
- Communauté de communes Beaujolais – Saône- Pierres Dorées
- Communauté de communes Mont d'Or – Azergues
- Communauté de communes du Beaujolais Val d'Azergues

En présence du SCOT, le PLU doit être compatible avec les orientations définies par celui-ci.

⇒ **Pays Beaujolais**

La LOADDT (Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire) du 25 juin 1999 définit les pays comme étant des territoires qui ont une forte cohésion. Il s'agit donc d'un territoire de projets, librement défini par les acteurs locaux. Il s'organise autour d'une Charte (qui définit la stratégie du Pays), d'un Conseil de développement, d'une structure d'animation et, d'un contrat ("le contrat de Pays") qui favorise les liens avec la Région et l'État.

ODENAS est inscrit dans le périmètre du Pays Beaujolais. En 1998, le périmètre du Pays a été reconnu et un pré-projet de charte a été élaboré. Le périmètre du Pays

est identique à celui du SCOT du Beaujolais et concerne donc les communes des 13 communautés de communes.

Territoire :
137 Communes
13 Communautés de communes
185 000 Habitants
1 550 KM2

Le territoire du Pays Beaujolais s'est doté d'une charte de pays qui a été validée en novembre 2003 et servira de contrat d'objectifs au futur Contrat de Développement de Pays de Rhône-Alpes (CDPRA). La Charte du Pays Beaujolais a été soumise à l'approbation des 13 Communautés de communes du territoire en décembre 2002. La Charte a été approuvée en 2003 par les 13 communautés de communes qui composent le territoire, par la région Rhône-Alpes et arrêté par le préfet le 7 novembre 2003.

Les grands objectifs de développement proposés dans la Charte, sont :

- L'espace : Assurer une cohérence et des solidarités territoriales
- L'image : Fédérer autour d'un nom
- Les hommes : Renforcer le potentiel économique et faire émerger de nouveaux talents
- Les ressources durables : Préserver et valoriser les richesses patrimoniales

II. PRESENTATION DE LA COMMUNE

II.1. Localisation de la commune

D'une superficie de 902 hectares dont 605 hectares agricoles, la commune d'ODENAS se situe au pied des premiers contreforts des Monts du Beaujolais.

Les communes limitrophes sont SAINT LAGER au Nord, CHARENTAY à l'Est, QUINCIE-EN-BEAUJOLAIS à l'Ouest, SAINT ETIENNE LA VARENNE et SAINT ETIENNE DES OULLIERES au Sud.

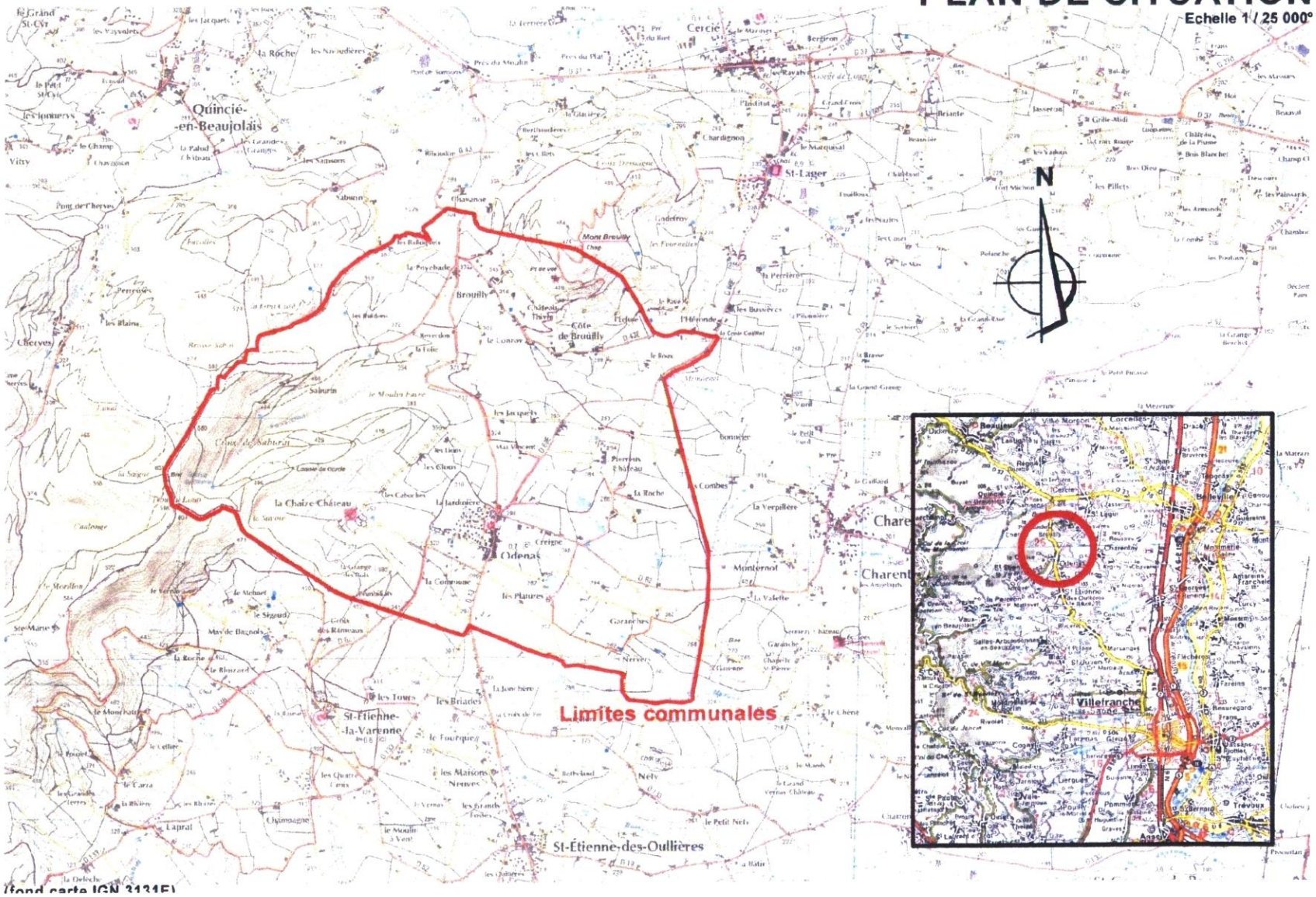
La commune d'ODENAS se situe à 11 kilomètres de BELLEVILLE-SUR-SAONE et de l'échangeur autoroutier de l'A6 et à 12 kilomètres de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE.

ODENAS est desservie par :

- La RD 68 E, d'orientation Nord Sud qui traverse les monts du Beaujolais
- La RD 62, d'orientation Nord Sud et Ouest-Est en direction de BELLEVILLE SUR SAONE qui la relie
- La RD 43 qui la relie à VILLEFRANCHE SUR SAONE et à la CLAYETTE.

PLAN DE SITUATION

Echelle 1 / 25 000e



(fond carte IGN 3131E)

II.2. Composition du site.

La commune d'ODENAS se situe sur le flanc Est des Monts du Beaujolais et se développe vers le Sud depuis le Mont Brouilly et vers l'Est depuis le Mont Saburin.

La commune est constituée d'un bourg autour duquel gravite de nombreux hameaux et quelques fermes isolées.

Le bourg implanté à **300 mètres d'altitude**, domine la plaine et offre une vue panoramique de qualité sur la chaîne des Alpes, la plaine de la Saône à l'Est et les Monts d'Or au Sud-Est. Le **bourg s'est développé de manière linéaire le long de la RD 43.** Les maisons d'un à deux étages sont alignées en parallèle le long de cette rue principale. L'église n'occupe pas la place centrale du village, en effet celle-ci se trouve plus à l'ouest et correspondrait à l'origine du bourg.

L'extension du bourg s'est produite vers l'Ouest au lieu dit la Jardinière en continuité avec le tissu existant sous forme de lotissements pavillonnaires. La Jardinière regroupe les activités principales du village (activité résidentielle, commerçante et administrative).

De nombreux hameaux ponctuent le territoire communal d'ODENAS. De taille plus ou moins importante, ils sont organisés autour de corps de fermes. Parmi ces hameaux, on citera : la Commune, la Jardinière, Brouilly, le Poyebade, la Roche...

Sur le territoire d'ODENAS, trois châteaux sont recensés :

- Le château de La Chaize, à l'est du village qui est classé monument historique
- à l'Ouest les châteaux Pierreux et Nervers

Le flanc sud du mont Brouilly sur la commune de ODENAS offre une vue sur toute la plaine et les monts du Beaujolais.

II.3. Edifices et éléments remarquables :

- Les monuments historiques

Le château La Chaize construit en 1676 et sa cave édifiée en 1811 sont classés monument historique. Il est de même des façades, toitures, orangerie, du grand hall et l'escalier d'honneur, la chambre Louis XIV et la grande salle de théâtre au premier étage avec leurs décors, les façades et toitures des communs, le cuvage en totalité, la terrasse, le jardin à la française et le potager.

- Les sites archéologiques

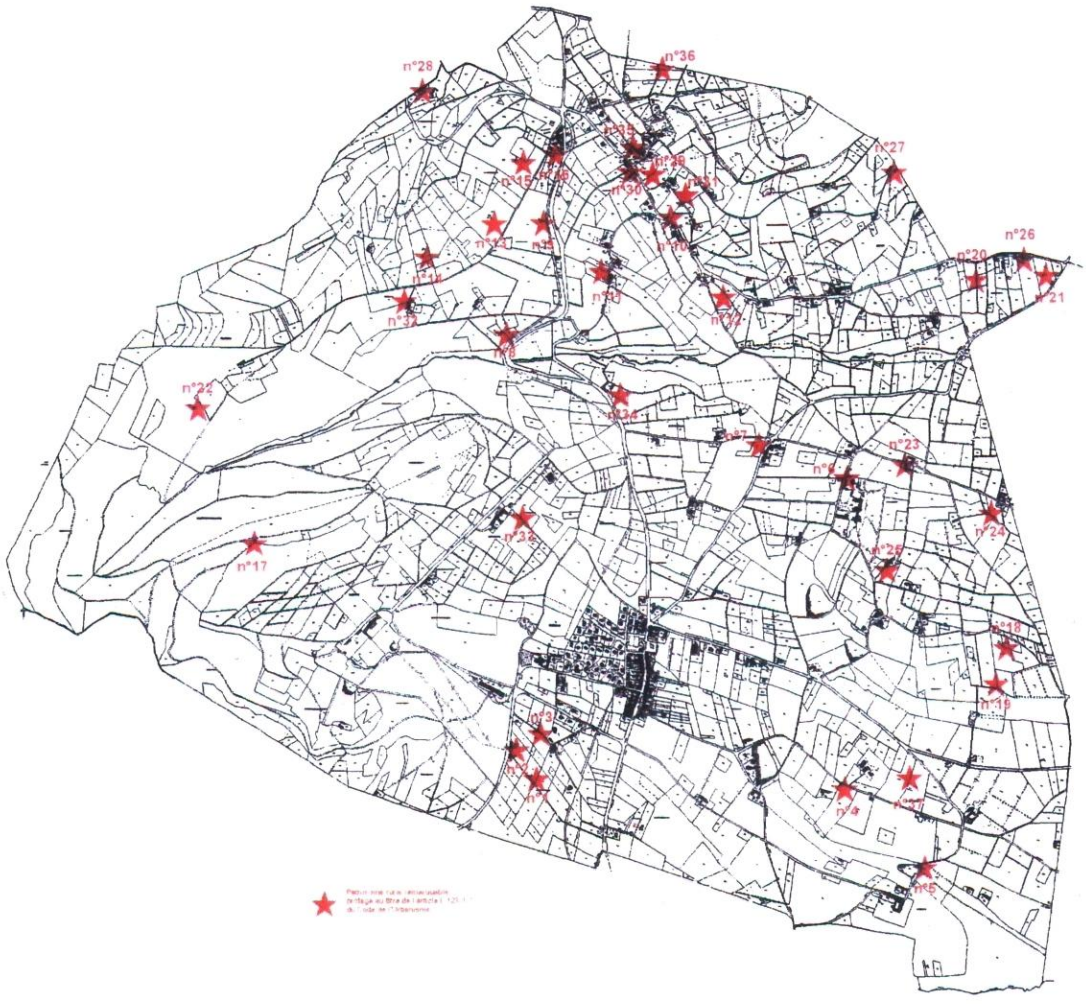
Plusieurs entités archéologiques ont été recensées sur la commune :

- le Château de Pierreux
- le Col de la Poyebade – Angle du vieux chemin de Marchampt, datant du Néolithique
- le Col de la Poyebade – Angle du vieux chemin de Marchampt, tumulus, datant de l'âge du bronze, âge du fer
- le Col de la Poyebade – Angle du vieux chemin de Marchampt, ancienne chapelle datant du moyen-âge
- Château Thivin
- Les Clous, édifice fortifié
- Les Clous, Habitat
- L'église du bourg
- Le Clos de Brouilly, établissement de religieux.

- Les autres éléments du patrimoine

Les principaux éléments patrimoniaux sont : le château de Nervers réaménagé à la fin du 19ème siècle, et le château de Pierreux (une ancienne maison forte du 13ème siècle a été rénovée au 19ème siècle).

De nombreux autres petits éléments de patrimoine ont été repérés : des cadoles, des fours, et des puits.



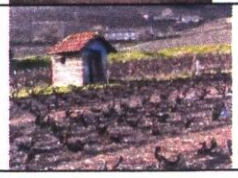
Localisation des petits éléments du patrimoine d'ODENAS

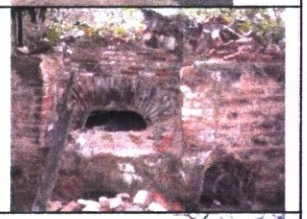
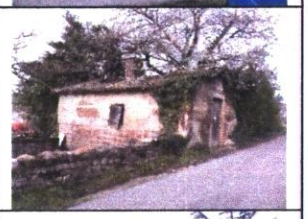
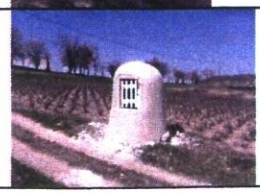
Ci-après, la liste et les photos de ce patrimoine remarquable.

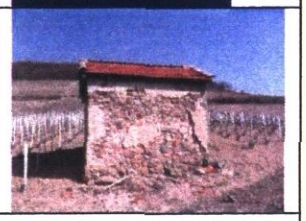
Petit Patrimoine Commune d'ODENAS

N°	Nature du Patrimoine	Localisation	Etat	Photo
1	CADOLE	LA COMMUNE	MOYEN	
2	CADOLE	LA COMMUNE	BON	
3	CADOLE	LA COMMUNE	MOYEN	
4	PAVILLON	CREIGNE	MOYEN	
5	FOUR/CADOLE	NERVERS	BON	
6	PUITS	PIERREUX	MOYEN	
7	PUITS	SIGAUDS	MAUVAIS	
8	CADOLE	MOULIN FAVRE	MOYEN	
9	CADOLE	REVERDON	BON	

10	LAVOIR	BROUILLY	BON	
11		CONROY	MOYEN	
12	PUITS	COTE DE BROUILLY	MAUVAIS	
13	CADOLE	REVERDON HAUT	MOYEN	
14	CADOLE	REVERDON HAUT	MAUVAIS	
15	CADOLE	REVERDON HAUT	MAUVAIS	

16	CADOLE	POYEBADE	MAUVAIS	
17	CADOLE	LA CHAIZE	MAUVAIS	
18	CADOLE	PIERREUX	MAUVAIS	
19	)OLE	PIERREUX	MAUVAIS	
20	CADOLE	L'HERONDE	MAUVAIS	

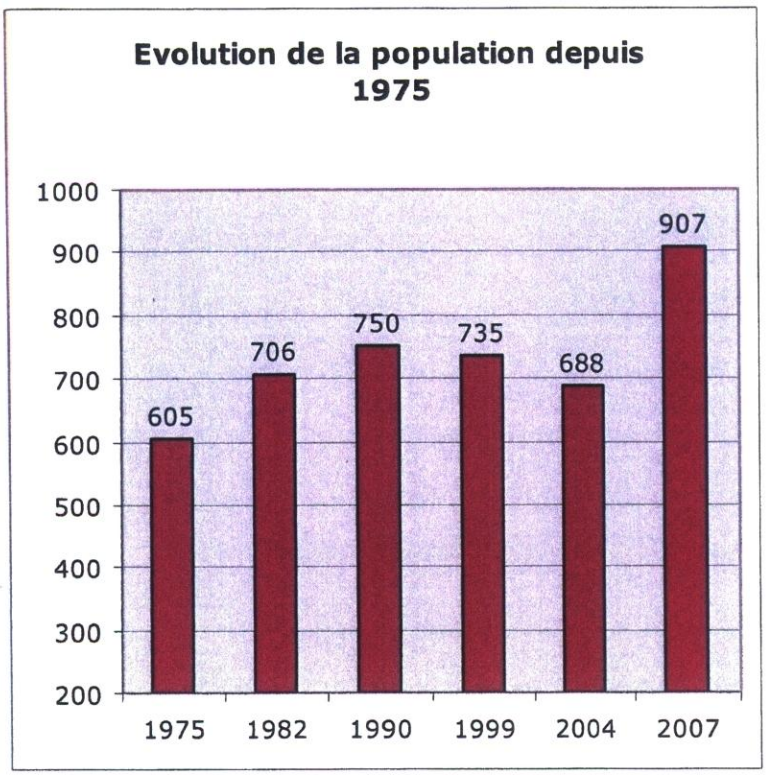
21	CADOLE	L'HERONDE	MOYEN	
22	FOUR /CADOLE	CHAIZE	MAUVAIS	
23	FOUR/GELIN	PIERREUX	MOYEN	
24	FOUR	PIERREUX	MAUVAIS	
25	FOUR/DUCROUX	PIERREUX	MOYEN	
26	FOUR	L'HERONDE	BON	
27	FOUR	L'ECLUSE	BON	
28	FOUR	BALLOQUETS	MOYEN	
29	PUITS	BROUILLY	BON	
30	PUITS	BROUILLY	MOYEN	
31	PUITS	BROUILLY	BON	
32	PUITS	LA FOLLIE	MOYEN	
33	PUITS	LES CLOUS	MOYEN	

34	PUITS	MOULIN FAVRE	MOYEN	
35	FONTAINE/COUVERT	BROUILLY	MOYEN	
36	CADOLE	BROUILLY/CHAVANNES	MOYEN	
37	CADOLE	GARANCHES	MOYEN	

III. SITUATION DEMOGRAPHIQUE

La commune a fait l'objet du recensement complémentaire de l'INSEE en 2004.

III.1. Démographie et évolution de la population totale



Rythme d'évolution de la population depuis 1975 :

- De 1975 à 1982 de + 16.7 (+ 101 personnes)
- De 1982 à 1990 de +6.2 % (+ 44 personnes)
- De 1990 à 1999 de -2 % (- 15 personnes)
- De 1999 à 2004 de -6% (- 47 personnes)
- De 2004 à 2007 de +31.8% (+ 219 personnes)

Après une période de croissance entre 1975 et 1982, ODENAS connaît une croissance plus limitée (+ 44 personnes) entre 1982 et 1990. Depuis 1990,

ODENAS, perd des habitants en raison d'un solde migratoire négatif, pour atteindre 735 habitants en 1999, et 688 en 2004.

Une nette progression démographique c'est opérée ces dernières années. Entre 2004 et 2007 (date du recensement complémentaire INSEE), la commune a accueilli 219 personnes supplémentaires, dût essentiellement à la construction de deux lotissements (Parc des Frairie et opération HBVS).

Ainsi, en 2007, sa population communale est de 907 habitants (niveau encore jamais atteint)

Tableau d'analyse des mouvements démographiques

	1975-82	1982-90	1990-99
Solde naturel	+18	+27	+18
Solde migratoire	+83	+17	-33
Variation	+101	+44	-15

Source : INSEE, RGP 1999

Population totale	Population résidant dans le même logement au RP 90-99	Population résidant dans la même commune au RP 90-99	Population résidant dans le même département au RP 90-99	Population résidant dans la même région au RP 90-99	Population résidant en France mét. au RP 90-99	Population résidant à l'étranger au RP 90-99
735	460	550	672	691	731	4

Source : INSEE – RGP 99

Entre 1975 et 1982, la croissance de la population s'explique par un solde migratoire fortement positif correspondant à la construction de nouveaux lotissements.

Entre 1982 et 990, la croissance plus mesurée s'explique par la combinaison d'un solde migratoire et d'un solde naturel positif.

Le tableau des mouvements démographiques fait apparaître un solde naturel positif (+18 personnes) sur la période 1990-1999 mais ne compense pas la baisse significative du solde migratoire (-33 personnes).

Du tableau des migrations résidentielles établit suite au RGP de 1999 ressort que 185 personnes sont venues s'installer dans la commune et donc que 218 personnes en sont parties. Les nouveaux habitants proviennent essentiellement de la région Rhône-Alpes et du département du Rhône.

Le constat pose la question de l'évolution d'ODENAS (rappel population 2007 : 907 habitants).

►La même évolution que celle observée lors du recensement entre 1999 et 2004 (-1% par an) donnerait la programmation suivante :

- Court terme pour 2010 seuil de population : 871 habitants
- Long terme pour 2020 seuil population : 780 habitants

►A contrario, la même évolution que celle observée lors du recensement entre 1999 et 2007 (+2,5% par an) donnerait la programmation suivante :

- Court terme pour 2010 seuil de population : 998 habitants
- Long terme pour 2020 seuil population : 1224 habitants

La commune doit définir en parallèle de l'étude de capacité de remplissage l'évolution qu'elle souhaite donner à la population, élément important d'un développement durable tant sur la consommation de terrains que sur la typologie du logement qui doit être en cohérence avec la morphologie de la commune et en adéquation avec le paysage.

III.2. Analyse de l'évolution de la population par tranches d'âge.

Age	% 1990	% 1999	% Rhône
0-19 ans	30,4	29	25,3
20-39 ans	25,7	23,7	30,6

40-59 ans	25,4	25	25,2
60 ans et +	18,5	22,3	18,9

Source : données INSSE - RGP 99

Cette analyse des données permet de constater que la population de la commune se compose :

- A 29 % d'individus appartenant à la tranche d'âge 0-19 ans
- A 23,7 % d'individus appartenant à la tranche d'âge 20-39 ans.

Soit 52,7 % de la population ont entre 0-39 ans contre 56,1 % en 1990. Le renouvellement de la population est stable.
Au vue des données de 1990 et 1999, on observe une décroissance des groupes d'âge 15-19 ans et 20-39 ans et une croissance du groupe d'âge des plus de 60 ans. Ce qui introduit une tendance au vieillissement de la population et à la perte de population jeune.

La commune devra réfléchir à la typologie des logements à mettre en œuvre sur la commune afin d'offrir des possibilités de logement adaptées à la population. Avec une offre de logement diversifiée, la commune limitera une « évasion » de la jeune population, tout en veillant à une amélioration du cadre de vie, en requalifiant le bâti dégradé, en maintenant un bon niveau d'équipement public et en créant des emplois de proximité.

III.3. Structure des ménages

Taille des ménages		Taux régional	Taux national
1 personne	29,5	30,8 %	31 %
2 personnes	29,5	30,5 %	31,1 %
3 personnes	16,9	15,9 %	16,2 %
4 personnes	14,4	14,5 %	13,8 %
5 personnes	7,9	5,8 %	5,5 %
6 personnes et +	1,8	2,4 %	2,4 %

Source : INSEE - RGP 99

Les ménages de 1 et 2 personnes, avec un taux de 29,5 %, sont les plus nombreux à ODENAS même s'il reste en dessous des moyennes régionales et nationales. Les ménages de 3, 4, 5 personnes ont un taux proche des taux régionaux et nationaux.

Le nombre moyen de personnes dans un ménage tend à diminuer, comme dans la plupart des communes du département, pour être à 2,5 en 1999 contre 2,9 en 1982.

III.4. Les actifs

Population active

Type de population	1999	% 1999	2004	% 2004
Actifs	298	*40,5*	319	*46,4*
Actifs ayant un emploi	279	*38*	302	*43,9*
Chômage	19	*6,3*	17	*5,3*
Dont salariés	93	*45,1*	Non renseigné	*Non renseigné*
Non salariés	113	*54,9*	Non renseigné	*Non renseigné*

Source : INSEE, RGP 1999

Une première conclusion peut-être tirée : en 2004, 43,9 % de la population d'ODENAS est composée d'actifs ayant un emploi. Les personnes à la recherche d'un emploi représentaient en 2004, 5,3 % des actifs soit 2,5 % de la population communale. Ce taux de chômage était nettement inférieur aux taux nationaux (10,9 %) et régionaux (11,4 %) de chômage. Le taux de chômage est en hausse depuis 1990 puisqu'il était de 3,6 %.
On constate que depuis 1999, la population de ODENAS compte de plus en plus de personnes actives ayant un emploi, alors même que la population totale diminue.

En 1999, ODENAS offrait 206 emplois pour 303 actifs, soit 0,68 emplois pour un actif. 67 % des emplois sont occupés par des actifs résidents de la commune.

Déplacements domicile-travail

Actifs ayant un emploi	Commune de résidence	Aure commune ensemble	Dont même zone d'emplois	Dont même département	Dont même région	Autres
284	139	145	115	131	141	4

Source : INSEE, RGP 1999

En 1999, 48,9 % des actifs de ODENAS, travaillaient sur leur commune de résidence. Les migrations alternantes concernaient 145 actifs ayant un emploi soit 51,1 % des actifs.

Tranches d'âges

	Population active	% d'actifs	Taux d'activité
15-19 ans	3	1	5,5
20-39 ans	135	44.5	89,2
40-59 ans	153	50.5	82,7
60 ans et +	12	4	9,9
Total	303	100	52,5

Source : INSEE, RGP 1999

En 1999, sur les 52,5 % d'actifs de la commune :

- 1 % étaient dans la tranche d'âge 15-19 ans
- 95 % étaient dans la tranche d'âge 20-59 ans
- 4 % étaient dans la tranche d'âge des plus de 60 ans

La commune d'ODENAS bien que rurale offre un certain nombre d'emplois.

IV. HABITAT

La commune n'est concernée ni par un programme local de l'habitat ni par les dispositions contraignantes de la loi d'orientation pour la ville qui s'applique plutôt aux grandes agglomérations. Néanmoins, la ville devra dans tous les cas rester dans la logique de la loi du 13 juillet 1991 et conserver à l'esprit les trois principes fondamentaux :

- L'équilibre du développement
- La mixité des fonctions
- La diversité de l'habitat

Une opération façade est en cours sur le centre village de ODENAS.

IV.1. L'évolution du nombre de logement

	1990	% 1990	1999	% 1999	2004	% 2004
Parc de logement	331	*100*	368	*100*	372	*100*
Résidences principales	266	*80,5*	278	*75,5*	277	*74,5*
Résidences secondaires et occasionnelles	38	*11,5*	54	*14,7*	31	*8,3*
Logement vacant	27	*8*	36	*9,8*	64	*17,2*

Source : INSEE - RGP 1999 et 2004 (recensement complémentaire)

L'ensemble du parc de logements d'ODENAS se décompose selon le type de logements suivants en 2004 :

- 74,5 % de résidences principales

- 8,3 % de logements secondaires et occasionnels
- 17,2 % de logements vacants

Le parc de résidences principales composé de 266 logements en 1990 et 278 en 1999, connaît entre les deux derniers recensements, une stabilité de pour atteindre 277 logements en 2004.
Sa représentativité au sein du parc de logement est en légère diminution par rapport à 1999 : elle passe de 75,5 % à 74,5 %. Ce pourcentage est inférieur à celui du département (88,8 %).

Le nombre de résidences secondaires a progressé entre les RGP de 1990 et 1999. Puis il a fortement diminué : il se compose de 31 logements en 2004 (contre 54 en 19999) ; soit 8,3 % du parc de logement, contre 3,1 % à l'échelon départemental.

Le nombre de logements vacants a nettement progressé depuis 1990. Il se compose en 2004 de 64 logements. Sa représentativité au sein du parc de logement a augmenté par rapport à 1999 (9,8%) et reste au-dessus de la moyenne départementale (8 %) puisqu'il s'établit à 17,2 % en 2004.

On peut donc penser que se sont les résidences secondaires et occasionnelles qui se sont transformées en logements vacants entre 1999 et 2004.

Résidences principales par type de statut et statut d'occupation (données RGP 1990-1999)

Types des résidences principales

	Nombre de résidences principales	% Individuel ou fermes	% collectif	% foyers personnes âgées	% Autres résidences principales
En 1999	278	91,7	6,5	/	1,8
En 2004	277	93.1	6,9		

Source : INSEE, RGP 1999 et 2004 (recensement complémentaire)

Statut d'occupation des résidences principales

	Nombre de résidences principales	% de propriétaires	% de locataires	Dont % de HLM	Dont % de non locataires	% logés gratuits
En 1999	278	56,5	22,7	0	/	20,9
En 2004	277	57,8	23,8	Non renseigné	Non renseigné	Non renseigné

Source : INSEE, RGP 1999 et 2004 (recensement complémentaire)

L'analyse de ces tableaux rappelle les remarques suivantes :

Parmi les résidences principales, le type individuel ou "fermes" et le plus répandu (93,1 % des habitations en 2004). Sont plus faiblement représentés les logements collectifs, avec 6,9 % des résidences principales. La part des logements collectifs et des logements sociaux doit être maintenue et développée.

La maison individuelle est prééminente et le collectif quasiment inexistant à ODENAS.

Au recensement complémentaire de 2004, les ménages propriétaires occupaient 57,8 % des résidences principales et les locataires 23,8 %. Le pourcentage de propriétaires reste dans la moyenne nationale puisque celle-ci s'établit à 58,3 %. Corrélativement le pourcentage des locataires est en dessous de la moyenne nationale (37,6 %).

Néanmoins, la part des locataires a progressé de 1,1 points entre 1999 et 2004.

Le pourcentage de logés gratuitement en 1999 est élevé : 20,9 % soit cinq fois plus élevé que le taux national (4,1 %) ce qui s'explique par le contrat de métayage.

Taille des logements

Nombre de pièces	1999	%
1	1	0.4
2	18	6.5

3	29	10.4
4	92	33,1
5 et +	138	49.6
Total logements	278	100

Source : INSEE, RGP 1999

Confort des logements

Nombre de résidences principales	RP sans douche, baignoire	RP WC intérieur	RP bain douche
278	2,2%	97,8 %	97,8 %

Source : INSEE, RGP 1999

Nombre de résidences principales	RP avec chauffage central collectif	RP avec chauffage central individuel	RP sans chauffage central
278	2,8 %	68,3%	29,1%

Age des logements

Nombre de résidences principales	Avant 1949	1949-74	1975-81	1982-89	Après 1990
278	196	11	38	27	6

Source : INSEE, RGP 1999

Quelques caractéristiques du parc des résidences principales en 1999:

- Des logements de grande taille : 82,7 % du parc des résidences principales est composé de 4 pièces et plus.
- Un parc ancien : le parc de résidences principales est composé d'un nombre de logement antérieur à 1949 : 70,5 %

Deux projets de lotissements sont en cours d'étude aux lieudits rue de l'Eglise et La Chaize.

Le **parc locatif social** est inexistant en 1999 à ODENAS. Une insuffisance de ce type de logement étant nuisible à :

- L'installation des jeunes
- L'accueil des personnes plus âgées, après le départ des enfants,
- L'accueil des ménages à revenus moyens et modestes.

La commune est propriétaire de 8 logements locatifs dans le centre village.
Une opération de 41 logements locatifs est en cours dans le centre de ODENAS, dont un adapté pour les personnes handicapées. Il s'agit de 26 logements locatifs, 11 maisons en locatif, et 4 lots en accession à la propriété.

De plus, 5 logements sont programmés pour les personnes âgées : 2 par la commune et 3 HBVS.

Par ailleurs le développement de tels logements permet à la commune de renouveler plus régulièrement sa population, de limiter le vieillissement de sa population, de permettre l'insertion des jeunes dans le parcours social et d'éviter l'évasion des jeunes du village.

IV.2. Epoque de construction des logements[1]

ODENAS n'a pas connu de période de forte pression pour la construction de logements. Entre 1996 et 2002, 13 logements ont été commencés soit une moyenne de 2,1 logements par an. La majorité des logements correspondent à de l'individuel pur, puisqu'on dénombre 2 logements construits en individuel groupé.
L'année 1991 reste l'année la plus importante en termes de constructions avec 11 logements commencés. Notons qu'en 1992 et 1994 il n'y a pas eu de construction de logements.

Entre 2004 et 2006, une opération de logement (lotissement de 25 lots) aura lieu (en plus des opérations en locatif vu précédemment) :
Le parc de logements aura d'ici 2006 une soixantaine de logements supplémentaires avec des logements du type T3 et T4.

IV.3. Les formes urbaines

Le village de ODENAS c'est développé selon différentes logiques : le village-rue, le lotissement et les fermes et bâtis isolés.

- Le « village-rue »

Les constructions se sont édifiées le long de l'axe principal, la RD 43 de Villefranche à la Clayette, en constructions mitoyennes. Cette forme urbain, à l'alignement de la voie, est assez dense, permet d'optimiser les voies de circulation.

C'est cette « continuité urbaine » qui constitue le bourg ancien de ODENAS.

Vue aérienne de la RD43 et son urbanisation

- Le lotissement

Les lotissements sont situés sur la pente Ouest du territoire communal, en continuité du bourg existant, sous forme de maisons individuelles.

Les terrains non cultivés en vigne ont permis jusqu'ici d'accroitre la population du village sans porter atteinte aux terrains classés en A.O.C.

Extrait de lotissement à ODENAS

De manière générale, ces lotissements sont choisis sur catalogue, et répartis suivant les plans d'un géomètre, constitue un paysage autonome, et déconnecté de la structure initiale du village.

En effet, cette forme urbaine produit des territoires banalisés en les uniformisant.

[1] Les données sont en date réelle de construction entre 1990 et 1999 et en date de prise en compte entre 2000 et 2002

Elle se constitue généralement autour de voies en impasse, qui rend ce « bout de territoire » imperméable aux évolutions urbaines mitoyennes.

- Le bâti isolé

On trouve à ODENAS de nombreux bâtiments isolés : châteaux, ancienne fermes...
Ces constructions ont aujourd'hui d'habitation ou agricole.
On distingue les châteaux, hameaux et bâtis isolés.

Les châteaux repérés sont : celui de la Chaize, Pierreux et Nervers. Ils constituent un patrimoine historique et architectural important pour la commune.

Vue aérienne du château de la Chaize

Le principal hameau est celui de Brouilly, accessible depuis la RD43 E.

Vue aérienne du hameau de Brouiily

V. ACTIVITES ECONOMIQUES

V.1. Les activités non agricoles

▪ Artisanat

- 1 boulangerie pâtisserie
- 1 entreprise de réparation de matériel agricole et viticole
- 1 électricien général bâtiment
- 1 coiffeur

▪ Commerces et services

- 1 tabac-presse
- 1 épicerie enseigne VIVAL
- 2 négoces en vin
- 1 bureau de poste
- 1 commerce de fournitures viticoles.

L'économie du territoire se caractérise par la prédominance des activités viticoles. Les activités artisanales et commerciales se localisent dans le bourg. Une zone U au lieu-dit « la Roche »est réservée à l'usage artisanal.

ODENAS offre un éventail de services et artisanat diversifié répondant à des besoins de proximité.

Les zones d'activités sont de compétence intercommunale : Communauté de Commune Beaujolais Val de Saône. Chaque commune peut créer dans ce cadre, de petites zones à vocation artisanale et industrielle pour répondre à leur besoin.

Les grands services du type hypermarchés, magasins de vêtements, chaussures, électroménagers sont situés sur BELLEVILLE-SUR-SAONE, offrant un intérêt non des moindre pour la commune.

- Le tourisme

La commune a mis en place des sentiers pédestres pour faire découvrir aux visiteurs amateurs les différents paysages : colline de Brouilly avec son Mont, landes du Beaujolais, vignes, étangs, châteaux de « La Chaize », « de Pierreux », de « Nervers ». Le château «La Chaize » et le bâtiment de cuvage sont classés monument historique et célèbre pour son cru.

Chaque année la commune organise une fête au mois d'octobre autour du paradis (vin nouveau) et du saucisson au gène.

Les capacités d'accueil de la commune sont les suivantes :

- 3 restaurants
- 3 gîtes et 1 chambre d'hôtes

V.2. Les activités agricoles

L'agriculture s'est restructurée au cours des décennies, mais elle est prégnante sur le territoire de ODENAS avec 605 hectares consacrés à cette activité, soit 67 % de la superficie du territoire. La commune se situe en zone d'appellation cru.

Cette évolution s'est accompagnée d'une légère diminution du nombre de chef d'exploitation à temps complet, puisque celui-ci est passé de 70 à 58 chefs exploitants entre 1988 et 2000.

Le nombre d'exploitation professionnelle a légèrement diminué depuis le dernier recensement agricole. En 2000, ODENAS comptait 65 exploitations professionnelles contre 76 en 1988.

D'une manière générale, il s'agit d'exploitations de petite taille modeste si l'on s'en réfère à la SAU moyenne par exploitation (9 hectares). Cette taille s'explique par l'activité des exploitations qui sont exclusivement viticoles.

560 hectares sont consacrés à la vigne. Le territoire communal se situe en zone AOC Brouilly et côte de Brouilly. Le Côte de Brouilly occupe les pentes de la colline et le Brouilly les coteaux qui l'entourent.
L'élevage est quasiment absent du territoire. A noter en 2004, deux exploitations qui ont des élevages. Sur la commune, trois domaines vinifient la majorité du vin : le château La Chaize, le château de Nervers et le château de Pierreux.

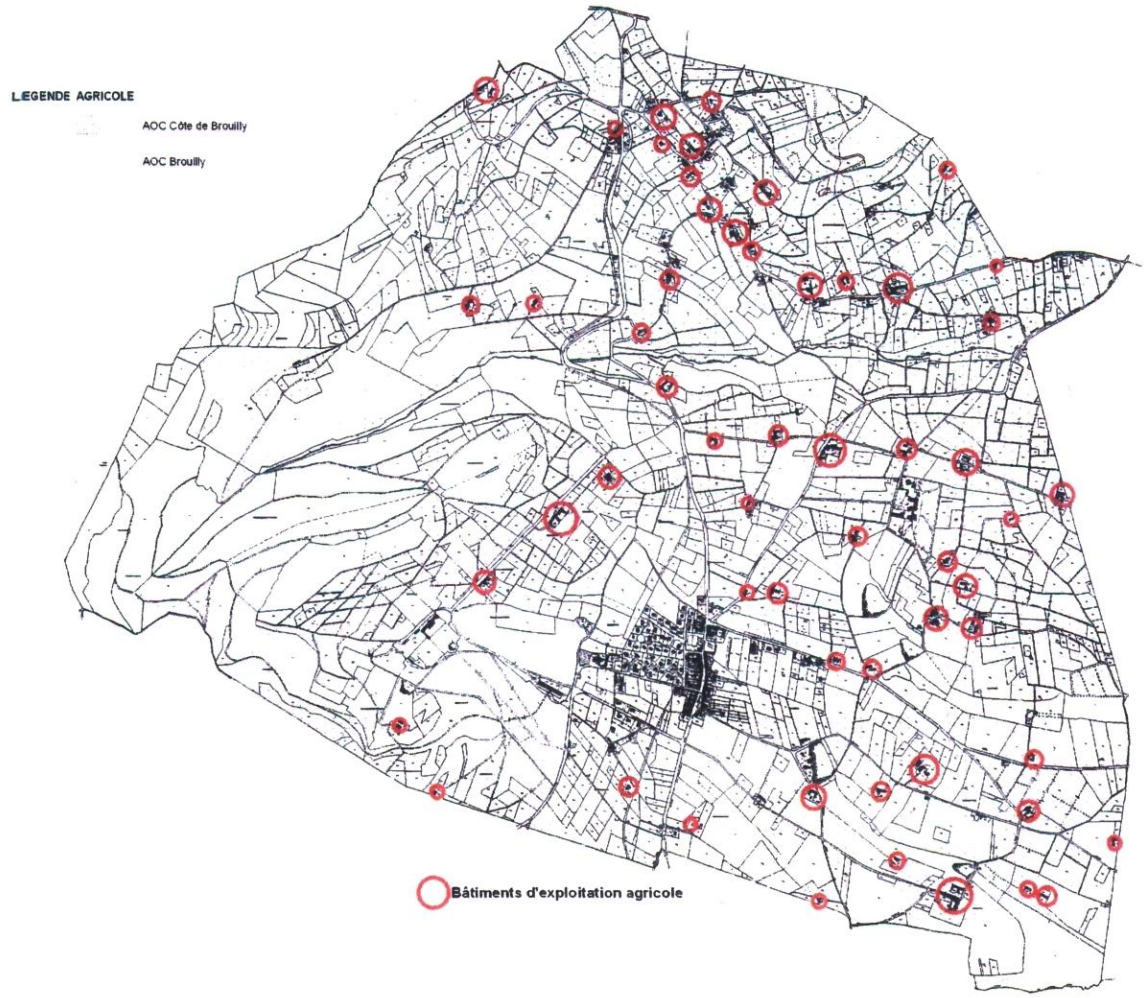
63,7% des chefs d'exploitations ont moins de 55 ans dont 27,5% ont moins de 40 ans. Une stabilité des effectifs semble prévisible. Ces exploitations viticoles sont importantes en termes d'emplois. En équivalent à temps complet sur l'année, elles occupent chacune en moyenne 1,8 personne dont un peu plus d'une personne en main d'œuvre familiale. L'emploi salarié représente 41,1% du travail fourni.

Seulement avec la monoculture de la vigne, les exploitations sont fortement dépendantes de la conjoncture.
Avec la crise et la pression foncière aux franges urbaines, les viticulteurs sont tentés de vendre leurs terrains.

Produits d'appellation d'origine

La commune de ODENAS est comprise dans l'aire de production du Beaujolais et notamment dans l'AOC de Brouilly et de Côte de Brouilly.
L'Institut national des Appellations d'origine Contrôlée devra être informé du projet de PLU et consultée dans le cas où les espaces agricoles seraient réduits.

Les deux AOC d'ODENAS et les bâtiments d'exploitation agricole



Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979 - 1988 - 2000

Région : 82 - RHONE-ALPES
Département : 69 - RHONE
Canton : 05 - BELLEVILLE
Commune : 145 - ODENAS

Région agricole : 444 - BEAUJOLAIS VITICOLE
Zone défavorisée : 0 - Hors zone
Massif : 0 - Hors zone

1. Généralités

Population totale en 1990*	756	Superficie totale*	902 ha
en 1999*	744	Superficie agricole utilisée communale (7)	605 ha
		Superficie agricole utilisée des exploitations (1)	621 ha

* Source : INSEE, DGI

2. Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (2)	84	76	65	7	8	9
Autres exploitations	11	9	20	1	1	1
Toutes exploitations	95	85	85	7	7	7
Exploitations de 20 ha et plus	5	5	3	34	34	34

3. Superficies agricoles

	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	95	85	85	624	581	621
Terres labourables	45	19	12	14	7	7
dont céréales	0		0	0	0	0
Superficie fourragère principale (3)	80	64	34	103	73	82
dont superficies toujours en herbe	59	49	34	101	71	82
Blé tendre	0	0	0	0	0	0
Maïs-grain et maïs semence	0	0	0	0	0	0
Légumes frais et pommes de terre	23	0	0	1	0	0
Vignes	85	85	85	505	496	532
Vergers à fraisiers	3	0	0	0	0	0
Fraises	0	0	0	0	0	0

4. Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	0	8	c	28	40	c
dont total vaches	0	4	c	22	18	c
Total volailles	26	15	8	628	221	71
Vaches laitières	0	3	c	22	13	c
Total équidés	0	5	3	14	6	5
Total caprins	0	2	0	0	0	0
dont chèvres	0	0	0	0	0	0
Total ovins	0	3	0	0	15	0
dont brebis mères	0	3	0	0	13	0
Total porcins	0	0	0	0	0	0
dont truies mères	0	0	0	0	0	0

5. Moyens de production

	Exploitations			Superficie (ha) - y.c. parc. non propriété et copropriété		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	67	52	28	29	22	142
Tracteurs	74	66	64	106	103	139
dont tracteurs de 90 ch DIN et plus	1	6	20	3	6	24
Superficie irriguée	0	0	0	0	0	0
Superficie irriguée	0	0	0	0	0	0
Superficie drainée par drains souterrains	37	65	3	66	113	0
Superficie en fruits à coque	51	36	51	168	147	155

6. Âge des chefs d'exploitation et des coexploitants

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	28	31	25
40 à moins de 55 ans	38	32	33
55 ans et plus	30	25	33
Total	96	88	91

7. Population - Main d'oeuvre

	Effectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	81	70	58
Pop. familiale active sur les exp. (5)	183	155	133
UTA familiales (4)	137	124	92
UTA salariés (4) (6)	55	54	65
UTA totales (y.c. ETA-CUMA) (4)	192	177	158
UTA main d'oeuvre occasionnelle	27	36	42

8. Statut

	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	93	82	78

9. Divers

N : exploitations S : superficie (ha)	N ou S		
	1979	1988	2000
Cerisier (S)	0	0	0
Pêcher et nectarinier (S)	0	0	0
Poirier (S)	0	0	0
Pommier (S)	0	0	0
Productivité sous signe de qualité (N)			83

Précisions méthodologiques

(1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.
(2) Exploitations dont la marge brute standard est supérieure ou égale à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 1,2 hectares équivalent blé.
(3) Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.
(4) Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.
(5) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.
(6) Il n'est pas tenu compte des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.
(7) Les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la commune.

Signes conventionnels

Résultat non disponible
Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

AGRESTE

VI. LES RESEAUX

VI.1. Eau potable

L'alimentation en eau potable est gérée par le Syndicat des eaux du Centre Beaujolais dont le siège est à Anse. Aucun puit de captage n'est présent sur la commune. Il n'y a donc pas de périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine sur la commune.

VI.2. Assainissement

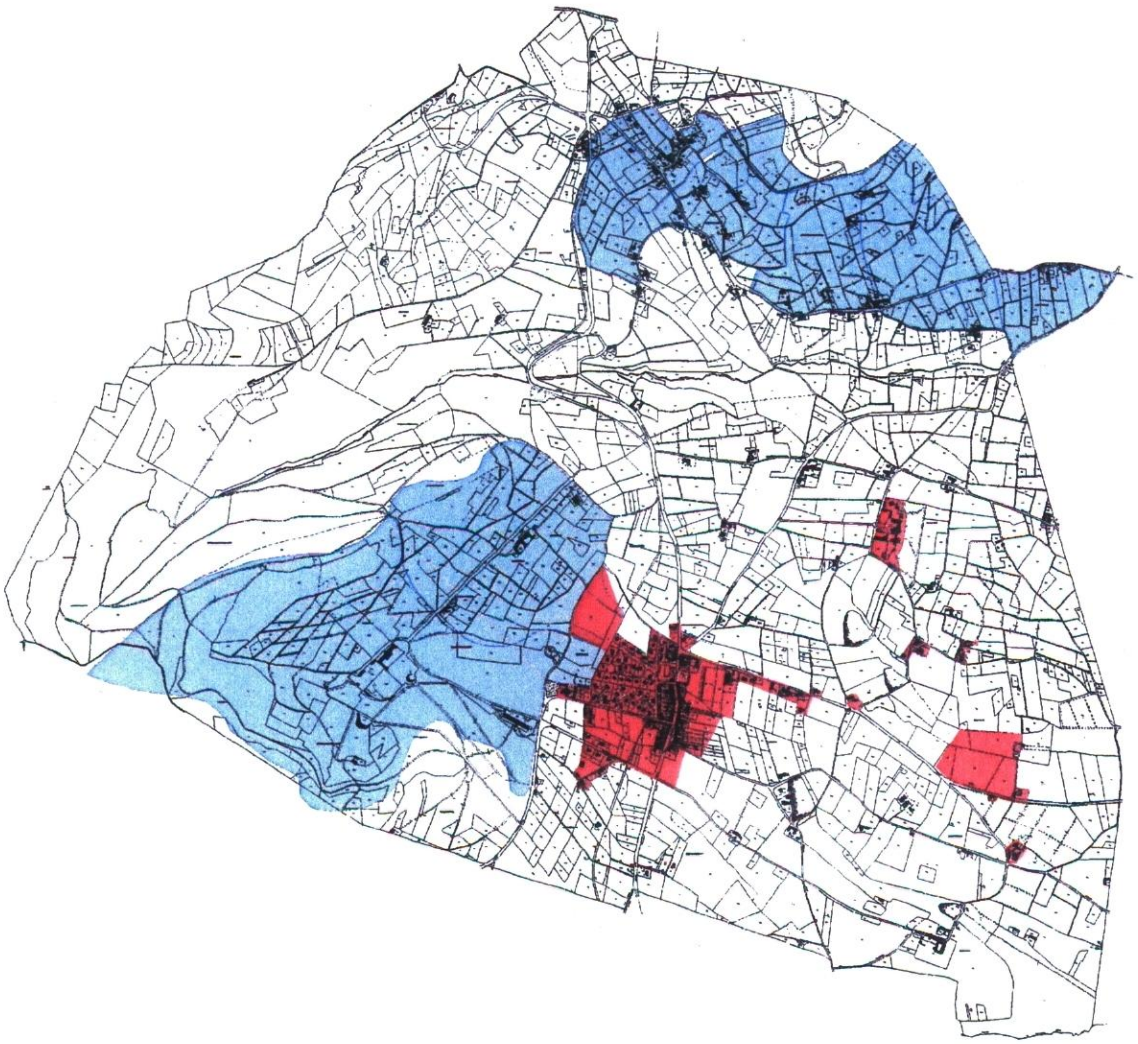
L'assainissement du bourg, du lieu dit La Commune et des grands Fossés est assuré par un réseau d'assainissement collectif aboutissant à la station d'épuration de Garanches, d'une capacité de 1000 habitants. La plupart des hameaux sont en assainissement individuel. La gestion du réseau est confiée à SOGEDO.

Le schéma directeur d'assainissement réalisé au cours de l'année 2002 a servi de base à un zonage d'assainissement. Vu la dispersion des habitations, la commune n'a pas prévu d'étendre les zones d'assainissement collectif, mise à part quelques modifications qui sont apportées pour mettre en compatibilité ce zonage et le PLU : le secteur La Roche (à proximité immédiate de la station d'épuration), ainsi que l'arrière « Est » du centre bourg, seront inclus dans ce zonage d'assainissement.

Les conclusions données par le centre technique de la SOGEDO attestent du bon état de la station. Les normes de rejets sont bien respectées.

Une étude a été réalisée pour la création d'un assainissement collectif sur le secteur de Brouilly mais vu la difficulté de réalisation dans ces terrains, cette solution est en cours de réalisation.

A ce jour, 500 équivalents habitants sont reliés à la station d'épuration.



Le zonage d'assainissement collectif d'ODENAS

Rouge : zonage d'assainissement collectif

Bleu : zone de limitation de débit d'eaux pluviales

Concernant les effluents viticoles, deux bâches de stockage des effluents ont été installées. Le principe est le suivant : si le pHmètre entrée station détecte un effluent avec un pH<6, alors, les effluents entrée station sont dirigés vers les bâches de stockage. Les effluents viticoles seront ensuite réinjectés petit à petit sur la station pour éviter tout dysfonctionnement.

VI.3. Les eaux pluviales

La question des eaux pluviales a été abordée dans le cadre du zonage d'assainissement.
La forte présence des vignobles sur Odenas entraîne ne nombreux problèmes d'érosion, différents bassins versants concernés ont été étudiés lors d'études spécifiques. La limitation des débits à l'aval de ces zones est souhaitable.
Les zones concernées sont le bassin versant Nord du Sancillon (Mont Brouilly) et celui du Pétérel en amont du village.

VI.4. Les ordures ménagères

La gestion des déchets est assurée par la Communauté de communes Beaujolais-Val-de-Saône. La collecte est assurée par MOS.

La collecte des ordures ménagères a lieu le jeudi matin de chaque semaine.sur l'ensemble du territoire et le lundi matin dans le centre.
La déchetterie intercommunale se situe sur la commune de BELLEVILLE-SUR-SAONE "au Pain perdu". L'accès est réservé aux habitants du territoire communautaire.

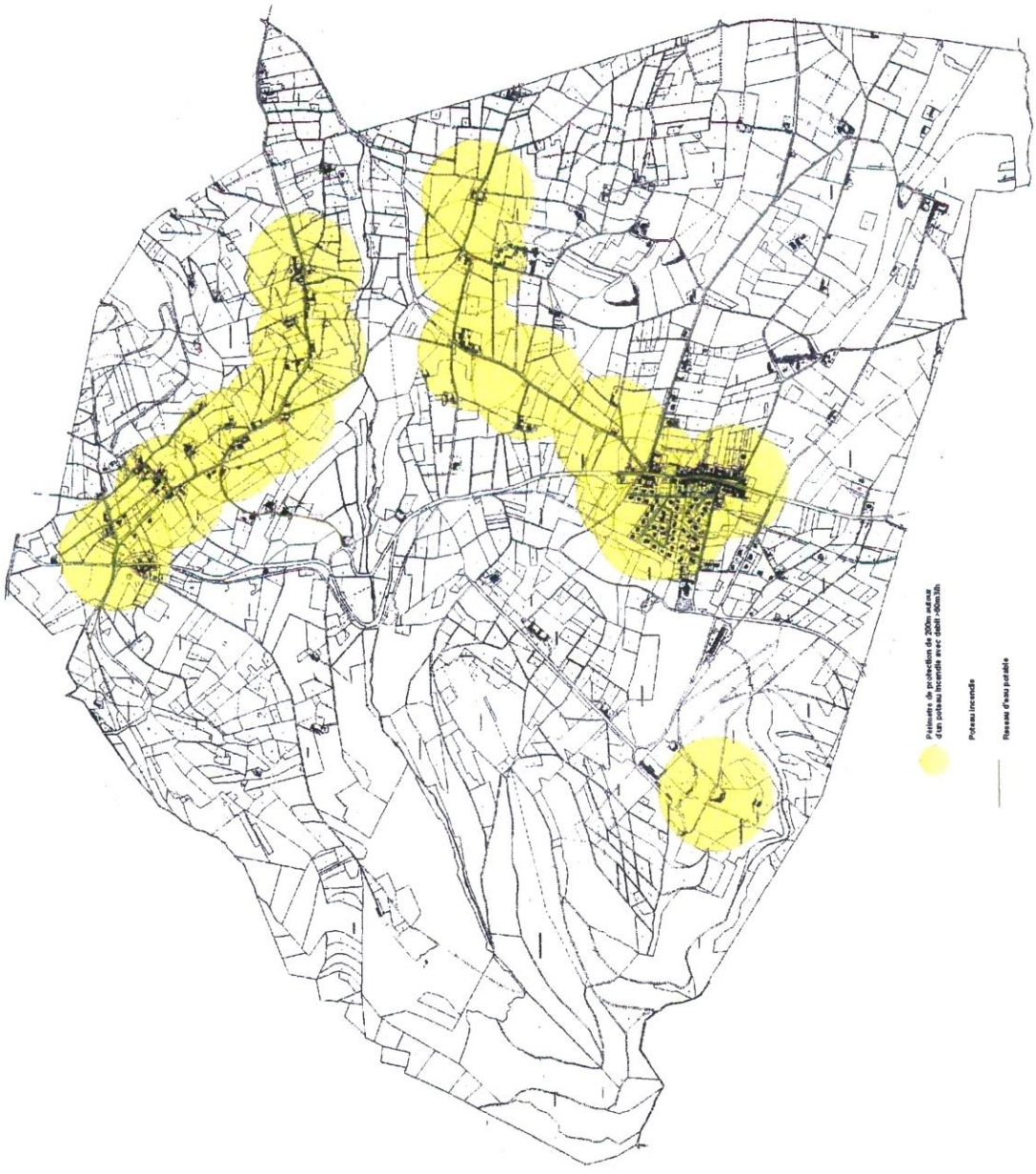
L'agrandissement de la déchetterie permettrait de gérer les déchets autres que ménagers. Une étude est en cours et un emplacement recherché.

VI.5. Réseau d'électricité

L'alimentation en électricité est de bonne qualité. Le centre village est relié au réseau câblé.

VI.6. La sécurité incendie

Une étude de contrôle des points d'eau publics à usage des sapeurs-pompiers réalisée en août 2003 révèle un bon état général du réseau. Le point d'incendie du secteur de la Chaize qui pose problème est entrain d'être refait.



VII. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION

VII.1. Réseau routier

Le territoire de la commune d'ODENAS est traversé par plusieurs axes routiers, qui composent la trame viaire :

► Le réseau principal

L'axe structurant fort de la commune est la RD 43, qui relie ODENAS à Villefranche sur Saône et à la Clayette. Son enjeu est fort, puisqu'elle traverse le centre bourg, et la commune entière, du Nord au Sud.

Plusieurs autres voies viennent compléter ce réseau principal :

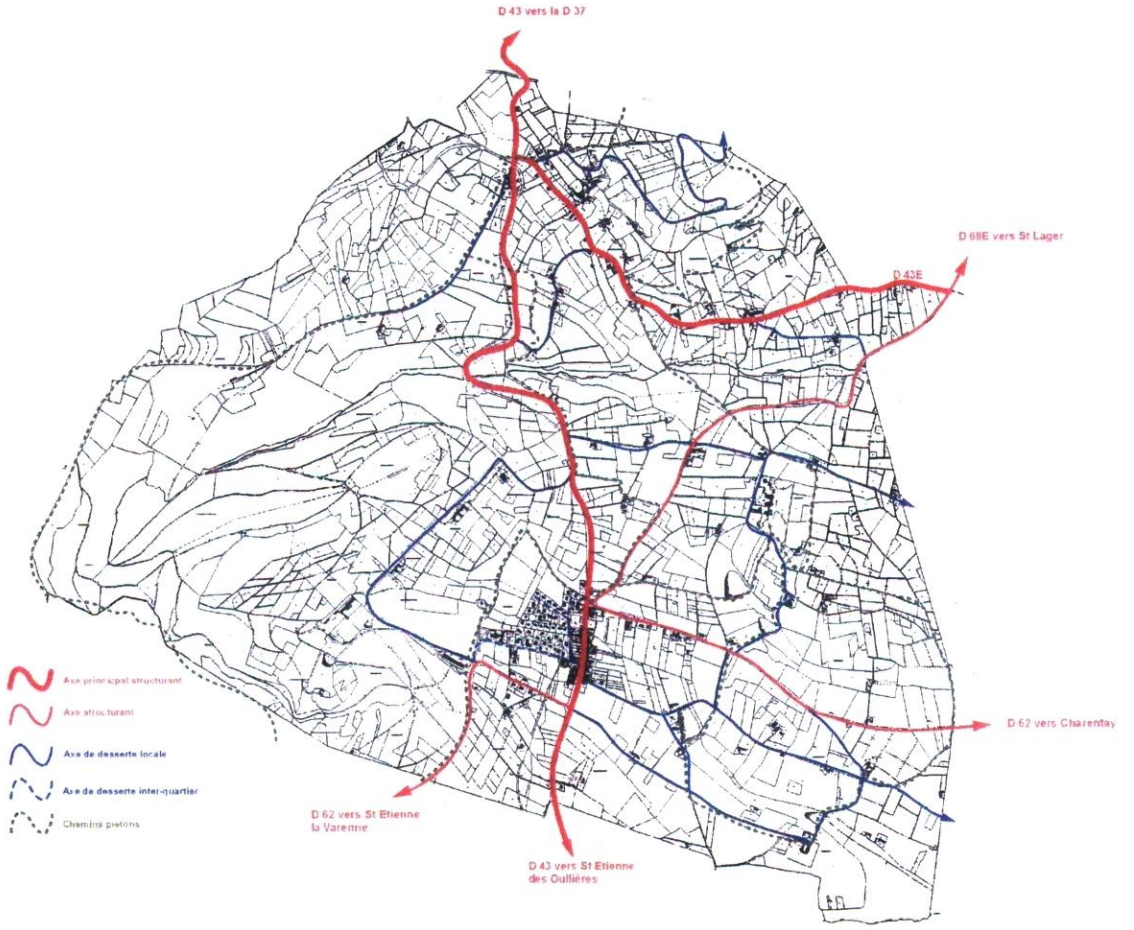
- La RD 43E
- La RD 68E d'orientation Nord Sud qui traverse les monts du Beaujolais
- La RD 62, d'orientation Nord Sud et Ouest-Est en direction de BELLEVILLE SUR SAONE qui la relie

►Les axes de desserte locale

Sur ce réseau principal se greffe un réseau secondaire de desserte locale, surtout présent sur l'Est du territoire. Ces voies permettent une desserte aisée des différents hameaux.

►Les axes de desserte inter quartier

Différentes voies permettent de relier les différents quartiers entre eux.



La hiérarchisation de la voirie d'ODENAS

Aucun problème de sécurité routière n'a été observé sur le territoire de la commune.

▶Le trafic[2]

On constate un important trafic, sur la D 37, au Nord de ODENAS : en 2003, on comptait entre 8 000 et 9 000 véh/jour (2 sens de circulation) sur cet axe.

Une partie de cet important trafic se répercute sur le réseau de ODENAS :

- en 2001, on compte 2 353 véh/jour sur la D43, en limite avec Quincié en Beaujolais,
- en 2003, on compte 4 681 véh/jour sur la D43E, au niveau de l'intersection avec la D43.

[2] Données issues de la DDE 69, trafics routiers en 2001 et 2003

VII.2. Desserte de transport en commun

La commune est desservie par Rhône Nord Autocar, par la ligne reliant Villefranche à Monsols, en environ 45 minautes.

VII.3. Le stationnement

Le centre bourg d'ODENAS est assez bien équipé en place de stationnement.

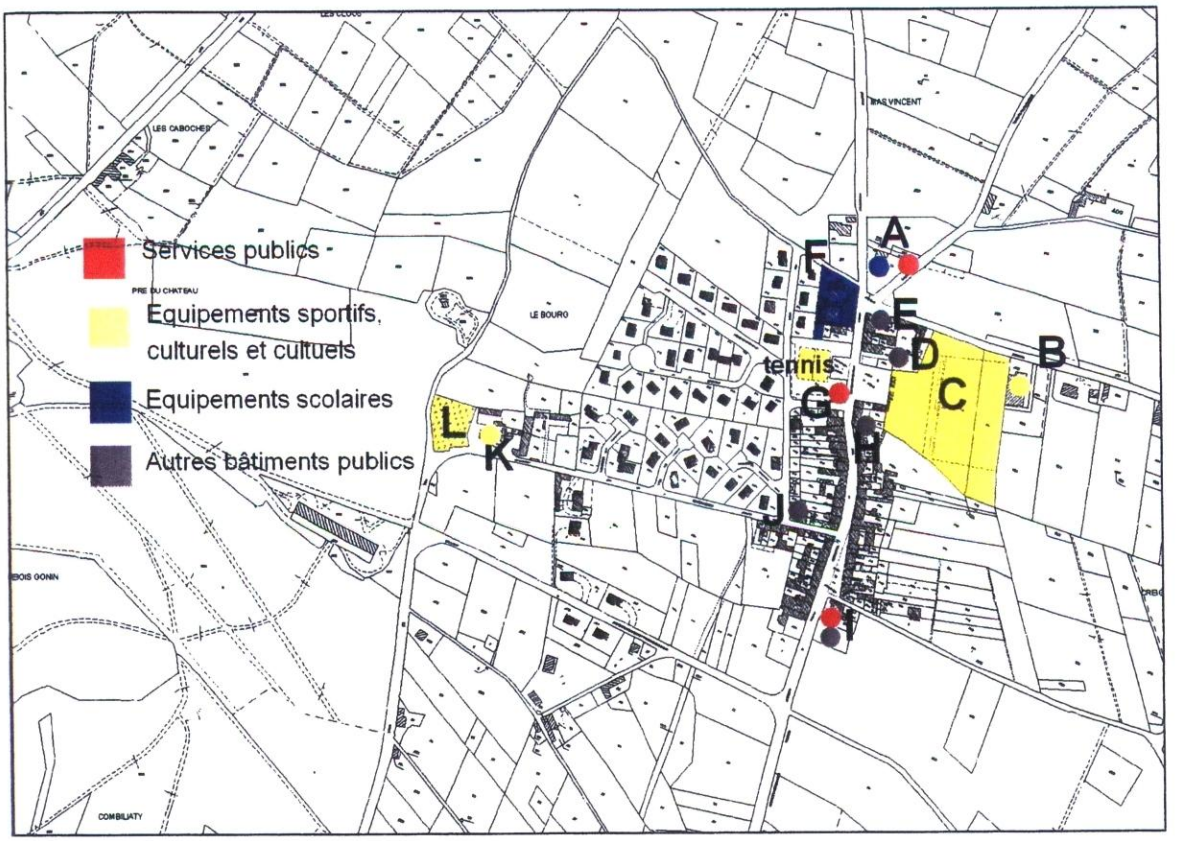
VII.4. Les déplacements doux

Il existe sur la commune des chemins de randonnées, formant 4 circuits différents sur la commune.

La commune est également concernée par le Plan Départemental d'Itinéraire de Promenade et Randonnée (PDIPR).

VIII. PRINCIPAUX SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune d'ODENAS dispose de différents services et équipements publics, situés dans le centre bourg (excepté la station d'épuration).



Localisation des équipements et bâtiments publics d'ODENAS

VIII.1. Bâtiments et services publics

- Mairie (A)
- Halte-garderie (A)
- Salle polyvalente (B)
- Terrain de sport et ses abords (C)
- Local technique (D)
- Bâtiment comprenant le local commercial et des logements (E)

- Ecole, cantine scolaire, bibliothèque, 2 logements au 1er étage du bâtiment scolaire (F)
- WC publics (G)
- Bâtiment comprenant un logement (H)
- Bâtiment comprenant le bureau de poste, un local commercial et 2 logements (I)
- Bâtiment comprenant 1 logement (J)
- Eglise (K)
- Cimetière et chapelle (L)
- Lavoir
- Station d'épuration

VIII.2. Equipements sportifs et culturels existants

- Deux courts de tennis
- Un terrain de sport de football
- Un plateau sportif
- Un boulodrome de 13 jeux
- Une salle polyvalente
- Une bibliothèque

Le football et le tennis sont de la compétence du Syndicat Intercommunal Sportif ODENAS-CHARENTAY.

VIII.3. Associations socio-culturelles et sportives

- Amicale pompiers
- Anciens combattants
- Association Aide à Domicile en Milieu Rural
- Bibliothèque municipale
- Caisse locale MSA
- Cantine scolaire
- Club pyramide
- Club Soleil d'Automne

- Combattants Algérie Tunisie Maroc
- Comité de jumelage des ODENAS
- Comité d'entraide Féminin
- Comité d'entraide masculin
- Comité des Fêtes
- Comité du cyclo Cross
- Ecole Musique Intercommunal
- Football : EOCS
- La Gaule des Crus
- Panier des Anciens
- Société de Chasse
- Sou des écoles laïques
- Syndicat viticole et agricole
- Tennis club
- Amicales Classes (0 à 9 et interclasse 0, 65 et 55, 68,88)

- Correspondant de presse

Action sociale.

- Un centre communal d'action social
- Une halte-garderie gérée par l'Association Familles Rurales (AFRO)
- Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR)
- Association Familles Rurales d'ODENAS

VIII.4. Equipements scolaires

La commune possède une école publique primaire avec quatre classes ouvertes pour l'année 2005-06 : 1 classe infantile et 3 classes élémentaires. L'école accueille 92 élèves.

L'école possède une salle informatique, une BCD et un restaurant scolaire.

IX. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune d'ODENAS est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique, s'imposant à son territoire.

Servitude de protection des monuments historiques (AC1), classé

Cette servitude instaure un périmètre de 500 mètres à l'intérieur duquel aucune construction nouvelle, aucune démolition, aucun déboisement, aucune transformation ou modification de nature à affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. Le château de la Chaize et ses dépendances sont protégés au titre des monuments historiques.

Le service responsable est le SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE, Lyon.

Servitude de protection des sites et monuments naturels (AC2), inscrits

Cette servitude s'inscrit au sommet du Mont Brouiily, avec une protection par un cercle de 100 mètres de rayon autour de la chapelle de Brouilly.

Le service responsable est le SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE, Lyon.

Servitude de canalisation de gaz (I3)

La servitude concerne la canalisation de transport et de distribution de gaz. Il s'agit d'une canalisation double ARS – VINDECY et VINDECY – ARS, de diamètre 400 mm.

Elle entraîne une zone non aedificandi de 14 m de large au total (6 mètres au centre et 4 mètres du côté extérieur des canalisations).

Le service responsable est la DIRECTION REGIONALE DE L'INDUSTRIE, DE LA RECHERCHE ET DE L'ENVIRONNEMENT, à Villeurbanne

Servitude de transmission radioélectrique : protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1)

Cette servitude est relative aux transmissions radioélectriques, concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

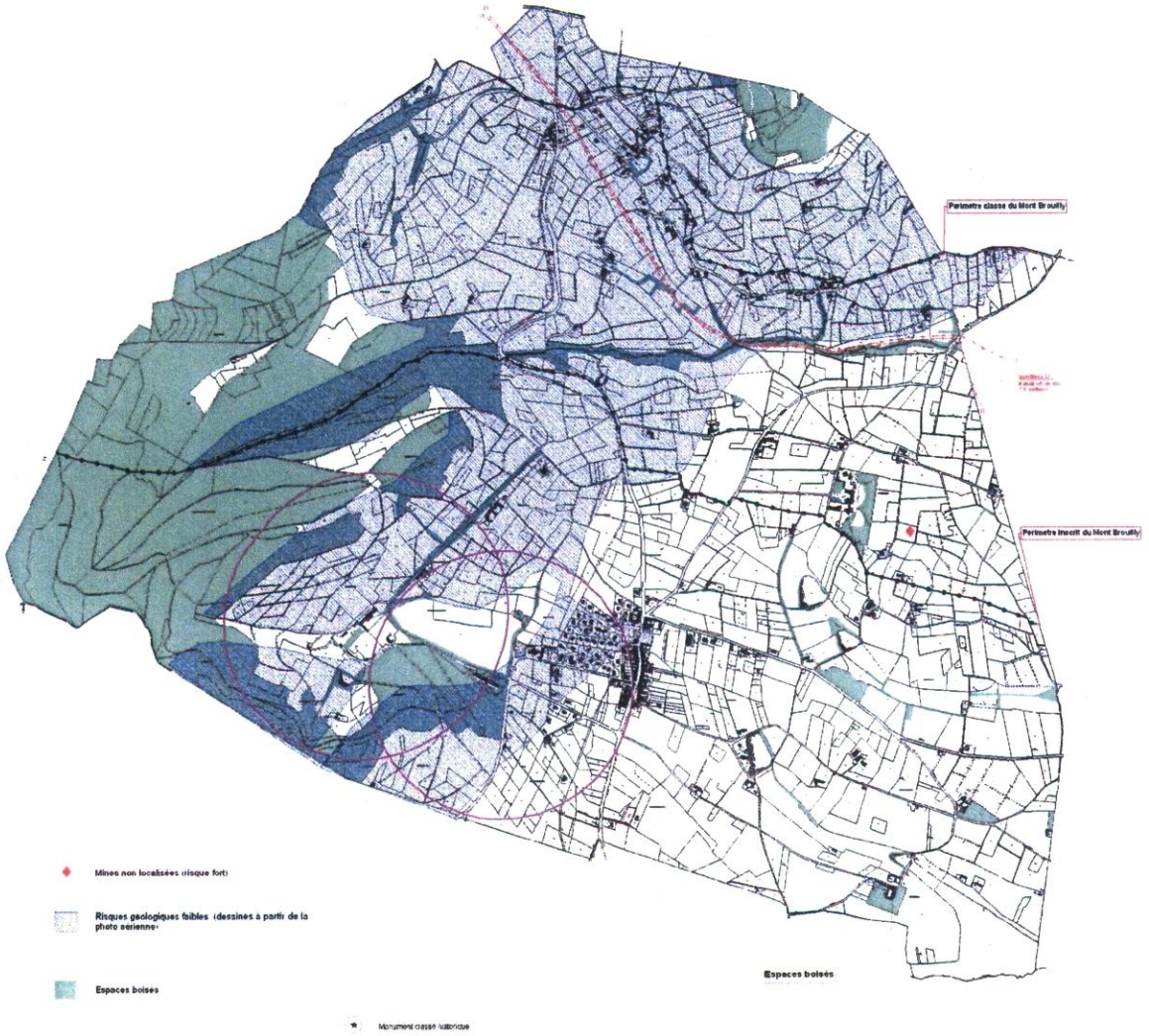
Le service responsable est la DIRECTION REGIONALE DE TELEDIFFUSION de France, Lyon

Servitude de transmission radioélectrique : protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (PT2)

Cette servitude est relative aux transmissions radioélectriques, concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception.

Le service responsable est la DIRECTION REGIONALE DE TELEDIFFUSION de France, Lyon

On notera ici qu'une une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) a été créée par arrêté du 31 juillet 1998 pour permettre à la commune de disposer de terrains pour la mise en œuvre de la politique locale. La ZAD porte sur les lieudits : Commune, Creigne, Les Grands Fossés, Le Bourg, Le Mas Vincent, La Roche.
Cette ZAD n'est pas une servitude.



Les différentes contraintes et servitudes d'ODENAS

PARTIE 2 : ANALYSE PAYSAGERE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. ANALYSE DU GRAND PAYSAGE

24 pages

LA TOPOGRAPHIE

La commune d'ODENAS se situe sur le flanc Est des Monts du Beaujolais et se développe vers le Sud depuis le Mont Brouilly et vers l'Est depuis le Mont Saburin. Le bourg, implanté à 300m d'altitude, domine la plaine et offre une vue panoramique de qualité sur la chaîne des Alpes, la plaine de la Saône à l'Est et les Monts d'Or au Sud.

Ce village viticole s'adosse aux Monts du Beaujolais dont les lignes de crêtes, globalement orientées nord-est / sud-ouest, atteignent 700 à 1000m. La vigne située sur les versants Est et Sud, est remplacée, au-dessus de 600m par des pâturages et des forêts. De nombreux cours d'eau nés dans les monts du Beaujolais drainent le vignoble, creusant de petites collines d'Ouest en Est et de nord-ouest au sud-est., ils donnent de nombreuses ouvertures sur la vallée avant de se jeter dans la Saône.

Il existe trois types de formations géologiques sur la commune d'Odenas :

- à l'Ouest, les terrains magmatiques sont faits d'une roche d'apparence calcaire où le granite est généralement arasé.
- Le nord-est de la commune est affecté par des roches métamorphiques constituées en grande partie en formations éruptives mais aussi sédimentaires. La roche est compacte et de couleur généralement sombre.
- Les formations superficielles et quaternaires sont constituées d'un matériel de nature sablo-limoneuse et/ou sablo-argileuse.

La majeure partie de la commune se trouve sur des sols rocheux très peu perméables, la partie Est a des sols moins argileux davantage perméables.

Une partie de la commune est exposée à des risques d'érosion liée à la nature des sols. Une étude du CETE de Lyon datant de 1999 classe une partie de la commune en risque faible où les aménagements nécessitent des prescriptions modérées.

Le territoire de la commune se situe sur le flanc Est du Mont Saburin (635m) et le flanc sud du Mont Brouilly (484m). La descente vers la plaine se fait progressivement suivant des pentes régulières et douces. Le bourg est à une altitude moyenne de 300m et les parties basses de la commune ont une altitude d'environ 230m.

Chacun de ces éléments (relief, rivière, plaine...) génère un paysage spécifique, et la commune d'ODENAS développe ainsi un paysage à multiples facettes.

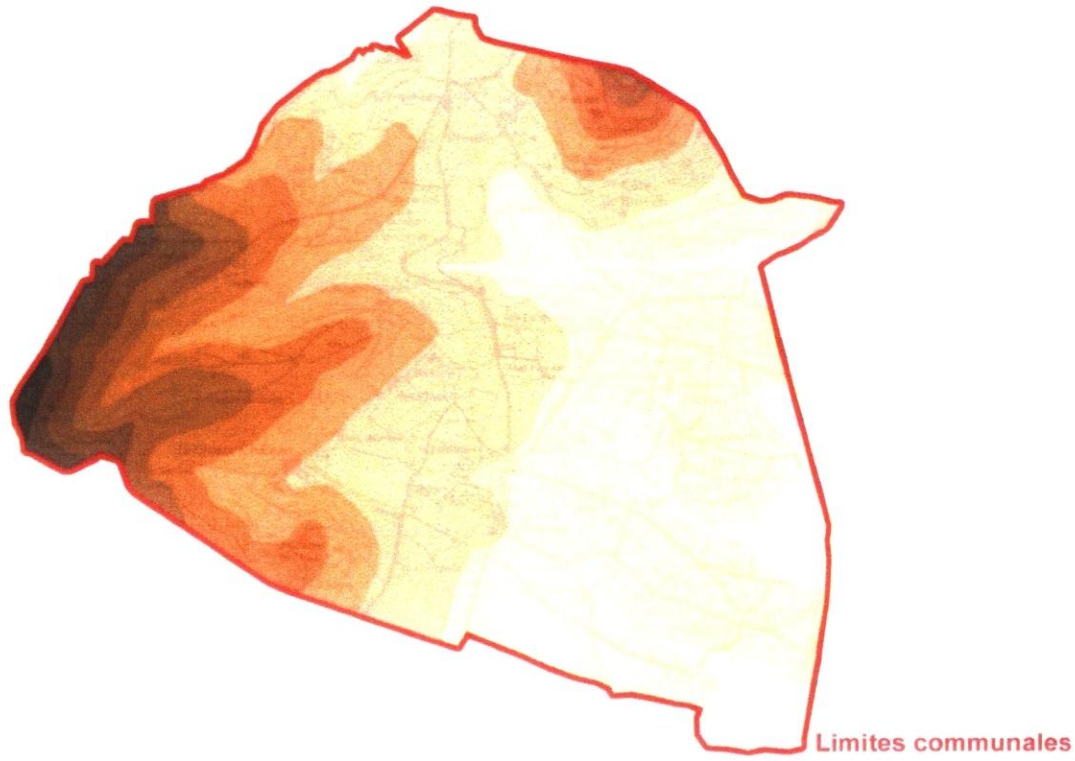
Vue vers le Nord-Ouest, le Mont Saburin, le bourg, le Mont Brouilly depuis les vignes, entre les Platures et Garanches, au sud-est du territoire communal.

CARTE TOPOGRAPHIQUE

Echelle 1 / 25 000°

LÉGENDE :

- > 600m
- 550 - 600m
- 500 - 550m
- 450 - 500m
- 400 - 450m
- 350 - 400m
- 300 - 350m
- 250 - 300m
- < 250m



N

(Fond carte IGN 3131E)

L'OCCUPATION DU SOL

LA SITUATION ADMINISTRATIVE

De la Communauté de communes Beaujolais Val de Saône

La Communauté de communes a été créée par arrêté préfectoral le 21 avril 1995 et comprend les communes de BELLEVILLE-SUR-SAONE, CERCIE, CORCELLES-EN-BEAUJOLAIS, CHARENTAY, DRACE, LANCIE, ODENAS, SAINT-ETIENNE-LA-VARENNE, SAINT-JEAN-D'ARDIERES, SAINT-LAGER ET TAPONAS.

Les compétences obligatoires de la Communauté de communes sont celles de l'aménagement du territoire et du développement économique.
La Communauté de communes a choisi les compétences optionnelles suivantes :
- La protection et mise en valeur de l'environnement.
- La politique du logement et du cadre de vie.
- Les équipements sportifs, culturels et d'enseignement.

Du Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais

Le Schéma de cohérence Territoriale (SCOT) est issu de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) qui ambitionne d'articuler la planification urbaine avec les autres outils urbains intéressant les transports, les implantations commerciales, les soucis environnementaux ou la lutte contre l'exclusion.
Il s'agit d'un document de planification qui s'impose au PLU. Le SCOT est conseillé et est censé se substituer aux anciens Schémas Directeurs.

Le territoire d'ODENAS est compris dans le périmètre du SCOT du Beaujolais qui a été validé le 7 mars 2003 par arrêté.
Il reste à présent à mettre en place le syndicat mixte qui aura la charge d'élaborer le SCOT.

En présence du SCOT, le PLU doit être compatible avec les orientations définies par celui-ci.

Pays Beaujolais

La LOADDT (Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire) du 25 juin 1999 définit les pays comme étant des territoires qui ont une forte cohésion. Il s'agit donc d'un territoire de projets, librement défini par les acteurs locaux. Il s'organise autour d'une Charte (qui définit la stratégie du Pays), d'un Conseil de développement, d'une structure d'animation et, d'un contrat ("le contrat de Pays") qui favorise les liens avec la Région et l'État.

ODENAS est inscrit dans le périmètre du Pays Beaujolais. En 1998, le périmètre du Pays a été reconnu et un pré-projet de charte a été élaboré.
Le périmètre du Pays est identique à celui du SCOT du Beaujolais et concerne donc les communes des 13 communautés de communes.
Territoire :
137 Communes
13 Communautés de communes
185 000 Habitants
1 550 KM2
Le territoire du Pays Beaujolais s'est doté d'une charte de pays qui a été validée en novembre 2003 et servira de contrat d'objectifs au futur Contrat de Développement de Pays de Rhône-Alpes (CDPRA). La Charte du Pays Beaujolais a été soumise à l'approbation des 13 Communautés de communes du territoire en décembre 2002. La Charte sera soumise début novembre 2003 aux 13 communautés de communes qui composent le territoire.
Si elles l'adoptent, le Pays pourra signer un contrat de développement avec la Région Rhône-Alpes et l'Etat.

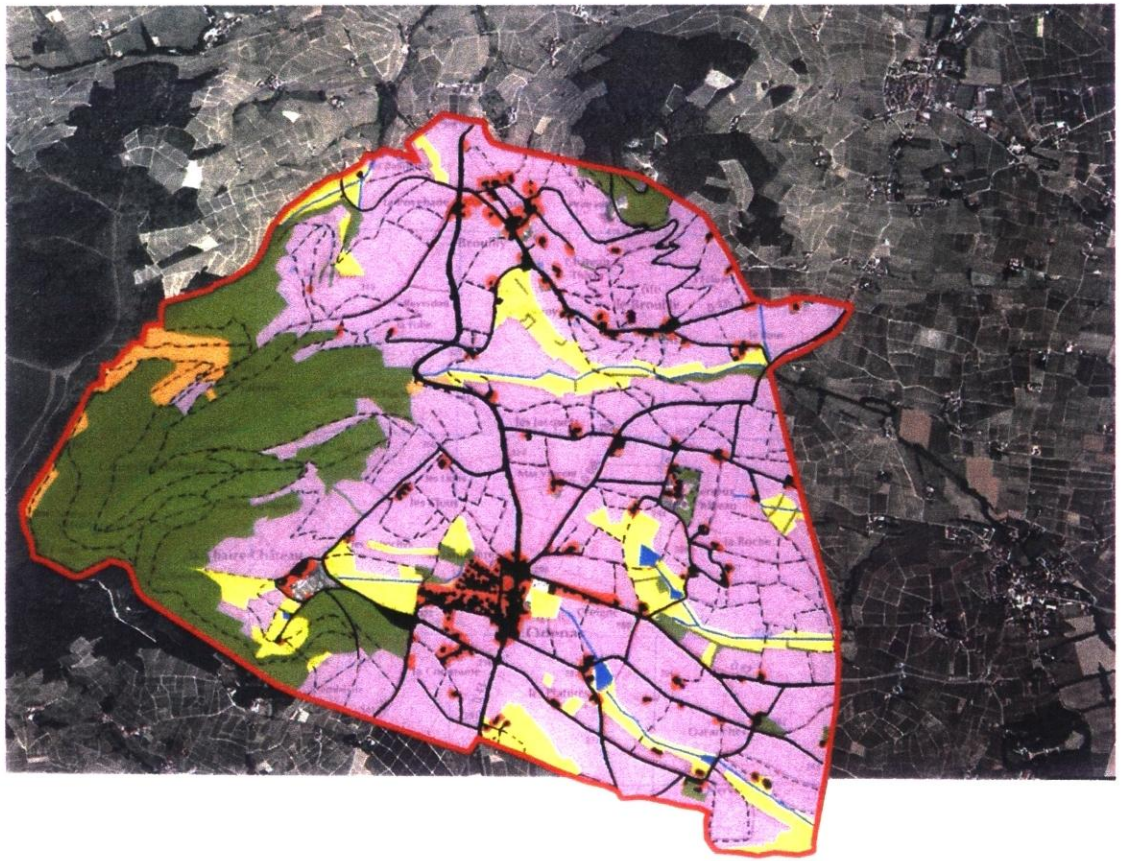
Les grands objectifs de développement proposés dans la Charte, sont :
- L'espace : Assurer une cohérence et des solidarités territoriales
- L'image : Fédérer autour d'un nom
- Les hommes : Renforcer le potentiel économique et faire émerger de nouveaux talents
- Les ressources durables : Préserver et valoriser les richesses patrimoniales

CARTE DE L'OCCUPATION DES SOLS

Echelle 1 / 25 000°

LÉGENDE :

- Boisements, haies
- Vignes
- Zones bâties
- Friches, broussailles
- Cultures, prairies
- Eau



N

(Fond photographie aérienne IGN 1999 FD 69_795)

L'OCCUPATION DU SOL

La commune de ODENAS s'inscrit dans les coteaux du Beaujolais, qui contrairement à la plaine de la Saône, ouverte, agricole, urbanisée, se caractérisent par la culture de la vigne, la présence de petits bourgs et de nombreux hameaux. C'est également un paysage ouvert, mais bien plus mouvementé et à la structure plus morcellée pour mieux s'adapter au relief. La vigne occupe la majeure partie du territoire de la commune.

L'occupation du sol est liée aux grandes unités topographiques présentées ci-avant et est caractérisée par les éléments principaux suivants :

Les motifs paysagers agricoles :

L'agriculture s'est restructurée et spécialisée au cours des décennies, mais elle est prégnante sur le territoire de ODENAS avec 605 hectares consacrés à cette activité, soit 67% de la superficie du territoire. La commune se situe en zone d'appellation grand cru.
Cette évolution s'est accompagnée d'une légère diminution du nombre de chef d'exploitation. Le nombre d'exploitation professionnelle a légèrement diminué depuis le dernier recensement agricole. En 2000, ODENAS comptait 65 exploitations professionnelles contre 76 en 1988.

L'agriculture, couvrant une grande partie de la superficie de la commune reste l'activité principale et reste donc au coeur du système paysage car c'est elle, en grande partie, qui l'organise et qui participe à la constitution de son identité.

La majorité des exploitations sont exclusivement viticoles et la culture de la vigne se fait sur de petites parcelles. L'espace arable est recouvert par la vigne même si quelques parcelles restent en herbe et d'autres sont consacrées à la culture fourragère destinée à l'alimentation animale. L'élevage est quasiment absent du territoire.

La vigne

Elle appartient au vignoble Beaujolais qui s'étend sur quelques cinquante-cinq kilomètres, du sud au nord, du Val d'Azergues aux vignes du Maconnais.
C'est un vignoble de coteaux, tourné vers une production de qualité. Le territoire se situe en zone AOC Brouilly et côte de Brouilly.
560 hectares sont consacrés à la vigne (soit 92% de la surface agricole et 62% du territoire communal).
Sur la commune, trois domaines vinifient la majorité du vin : le château de la Chaize, de Nervers et de Pierreux.

Une de ses caractéristiques est la continuité de cette monoculture. Les parcelles de vignes se succèdent sans discontinuer, couvrant le relief d'un manteau dont les couleurs changent avec les saisons. Les changements saisonniers de l'aspect de la vigne contribuent en effet à modifier fortement les couleurs du paysage au cours de l'année : au vert dominant l'été, succèdent le dégradé rouge-orangé de l'automne et le marron des ceps et des sarments en hiver.
Cette culture se pratique sur des parcelles le plus souvent de petite taille (moins de 1ha en moyenne), désservies par un réseau très dense de chemins agricoles, les charrois.
Cependant, cette culture a appauvri la flore et la faune.

Cependant, avec la monoculture de la vigne, les exploitations sont fortement dépendantes de la conjoncture. Or, depuis quelques années, la crise touche les vins du Beaujolais non pas en raison de leur savoir faire mais davantage en lien avec la concurrence mondiale. Le vin primeur qui faisait la renommée du Beaujolais n'est plus une innovation et les vins étrangers ont eux aussi lancés leur vins primeurs. Avec la crise et la pression foncière aux franges urbaines, les viticulteurs n'hésitent pas à vendre leur terrrain.

Le Mont Brouilly et ses coteaux

L'OCCUPATION DU SOL

Cultures, prairies

Les secteurs où la polyculture domine sont assez réduits en surface, occupant les terrains les plus favorables ; en particulier les zones les plus planes.
Les espace de plaine situés au Sud - Est de la commune sont ainsi les principaux espaces agricoles du fait de leur topographie et des sols, plus fertiles (alluvions).
Ces espaces offrent un paysage de type semi-openfield avec très peu de parcelles cultivées (maïs, blé...) s'imbriquant avec des prairies et ponctuées de quelques haies et petits boisements rythmant le paysage.

Les secteurs de prairies sont localisés le long des cours d'eau. Ils génèrent généralement un paysage de bocage assez fermé du fait de l'importante ripisylve bordant ces cours d'eau.

On peut enfin noter l'existence de cultures marginales de type jardins et vergers à la périphérie des zones bâties.

Les friches sont peu nombreuses. La diminution des surfaces agricoles au bénéfice de l'urbanisation en est certainement le principal élément explicatif.
Ces zones agricoles sont en effet affectées par une pression urbaine importante. Habitat, activitées et voies de communication grignotent peu à peu les terres arables et compartimentent l'espace agricole.

Au pied du Mont Brouilly s'étale une bande verte de prairies, de part et d'autre du ruisseau et de sa ripisylve

L'OCCUPATION DU SOL

Les structures paysagères naturelles

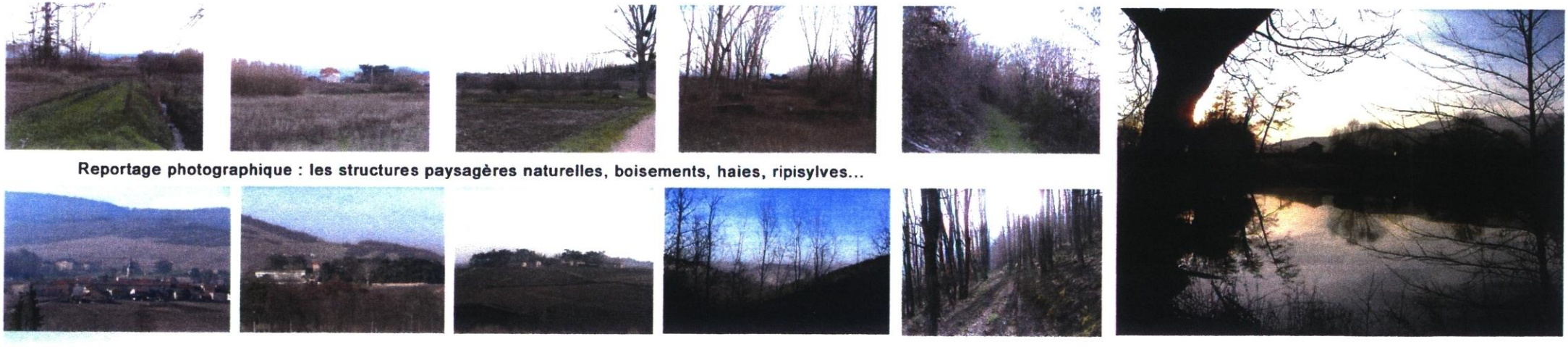
Elles se partagent entre les boisements, la ripisylve et les haies.

Les boisements sont surtout développés sur la partie Ouest de la commune, sur le Mont Saburin. Il en existe aussi au sommet du Mont Brouilly.
Les autres boisements sont situés le long des ruisseaux ou autour des retenues d'eau (ripisylve). Les boisements qui entourent certaines grandes propriétés sont aussi des éléments paysagers à souligner.

Les haies bordant certaines parcelles et chemins sont un élément important de la perception du paysage.
Elles participent en effet à la structuration du paysage en soulignant le parcellaire et les chemins, éléments fondateurs de la trame paysagère locale.
Il est ainsi important de les préserver. Ces haies, de plus grand intérêt écologique pour la faune viennent parfois se greffer sur des bosquets ou les ripisylves bordant les cours d'eau.

Une importante et riche ripisylve souligne le tracé des cours d'eau du village. Cette végétation adaptée (hydrophites) présente un fort intérêt écologique notamment par la diversité des essences qui s'y développent (saules, aulnes, peupliers, frênes, roseaux, joncs...), et un intérêt hydraulique majeur (protection des berges contre l'érosion, diminution de la vitesse du courant lors des crues, épuration des eaux de ruissellement...)

Les boisements, sous toutes leurs formes, constituent un élément fort et structurant du paysage, notamment dans les espaces les plus ouverts, dans lesquels les éléments verticaux prennent une valeur importante.Ils forment des écrans végétaux qui compartimentent plus ou moins l'espace, et soulignent également des éléments fondateurs de la trame paysagère (tracé de routes et chemins, limites de parcelles...)



Reportage photographique : les structures paysagères naturelles, boisements, haies, ripisylves...

Vue panoramique : la "coulée verte" dans la vallée entre le Mont Brouilly et le Mont Saburin

L'OCCUPATION DU SOL

L'habitat

La commune n'est concernée ni par un programme local de l'habitat ni par les dispositions contraignantes de la loi d'orientation pour la ville qui s'applique plutôt aux grandes agglomérations. Néanmoins, la ville devra dans tous les cas rester dans la logique de la loi du 13 juillet 1991 et conserver à l'esprit les 3 principes fondamentaux suivants : l'équilibre du développement, la mixité des fonctions et la diversité de l'habitat.

La maison individuelle est prééminente et le collectif quasiment inexistant à ODENAS.

Le bourg

La commune de Odenas est constituée d'un bourg autour duquel gravitent des hameaux et des fermes isolées. L'habitat est de type semi-dispersé avec un bourg et de nombreux lieux-dits ou hameaux. Le bourg, implanté à 300m d'altitude, domine la plaine et offre une vue panoramique de qualité sur la chaîne des Alpes, la plaine de la Saône à l'Est et les Monts d'Or au Sud-Est. Le bourg s'est développé de manière linéaire le long de la RD43.
Les maisons à deux étages sont alignés en parallèle le long de cette rue principale et créent des séquences paysagères intéressantes.
L'église n'occupe pas la place centrale du village, en effet, celle-ci se trouve plus à l'Est et correspondrait à l'origine du bourg.

L'extension du bourg s'est produite vers l'Ouest au lieu-dit la Jardinière en continuité avec le tissu existant sous forme de lotissements pavillonaires.
La Jardinière regroupe les activités principales du village (activité résidentielle, commerçante et administrative).

Reportage photographique sur la traversée du centre-bourg. "Le village-rue". Organisées le long de la RD43, les constructions mitoyennes constituent le "bourg" du village. Ci-dessous, des éléments du paysage de la commune de Odenas (entrée du bourg, artères principales, bâtiments publics...)

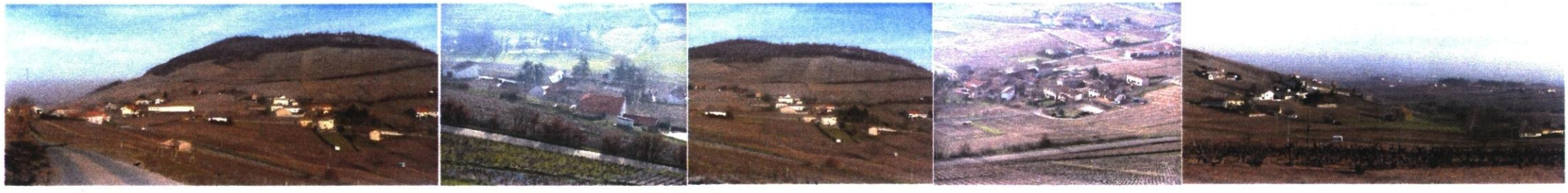
Vue panoramique sur le village de Odenas s'intégrant harmonieusement dans le paysage

L'OCCUPATION DU SOL

Les hameaux

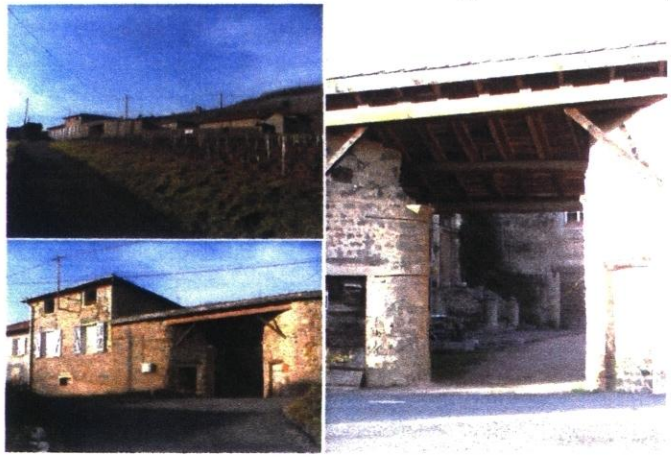
Les hameaux sont une structure d'habitat très développé sur le territoire de Odenas (et du Beaujolais en général).
Très nombreux, ils sont dispersés sur l'ensemble du territoire communal. Ils sont très denses et présentent pour la plupart des caractéristiques typiques de la région. Les principaux sont la Poyebade, Brouilly, la Commune...

Les hameaux sont parfois structurés autour de corps de fermes le plus souvent organisés autour d'une cour qui peut être fermée.
Leur taille varie sensiblement. Ces groupements se nichent, quand cela est possible, sur de légers renflements de terrains ou s'accrochent sur les coteaux.
Certains hameaux sont encore marqués par l'agriculture comme en témoignent les hangars ou les étables.
D'autres témoignent de la grande richesse des propriétaires anciens ou actuels des domaines (architecture, propriétés arborées...)

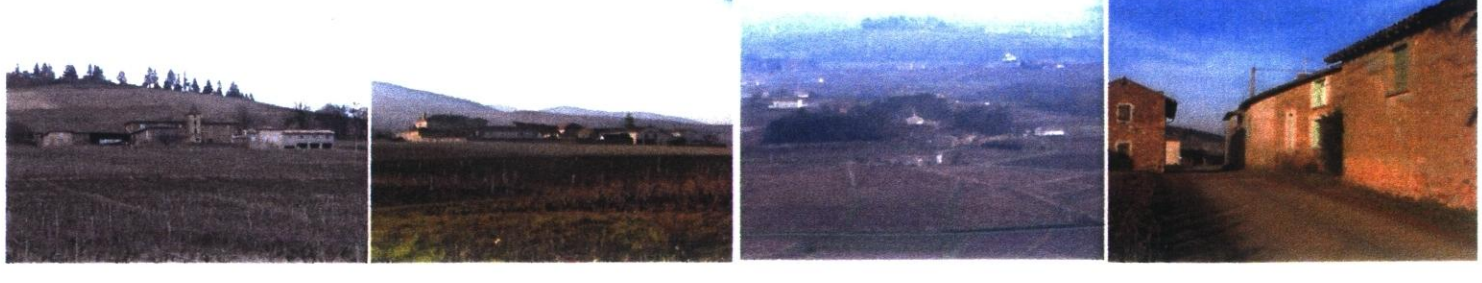


Reportage photographique sur les hameaux : La Poyebade, Brouilly, Château Thivin...

Château Thivin, Côte de Brouilly, la Folie... **On peut noter l'unité dans les couleurs et les matériaux, ainsi que l'image générale de qualité qui s'en dégage.**



D'autres hameaux isolés ponctuent le territoire de Odenas : Les Clous, les Jacquets, Pierreux...



L'OCCUPATION DU SOL

L'habitat récent

Certaines constructions récentes se sont installées, en périphérie des hameaux, essentiellement sous la forme de pavillons.
Cela génère un tissu plus lâche, moins cohérent et avec une architecture ne s'intégrant pas toujours bien.

De manière générale, l'habitat récent est constitué par des maisons individuelles isolées réparties sur le territoire de la commune ou surtout en lotissement greffé au bourg de Odenas. Certaines constructions isolées furent construites sans règles précises d'urbanisme, cela a engendré un certain mitage.

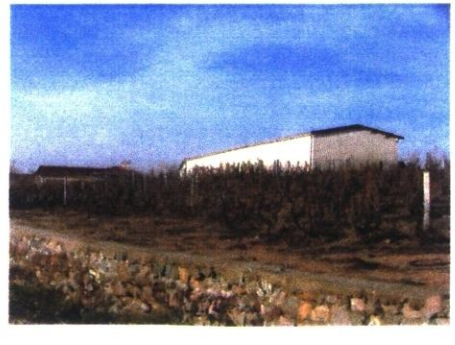
Reportage photographique sur l'habitat récent, lotissement de "la Jardinière".

Industrie, artisanat

Du point de vue paysager, aucun élément lié à l'industrie (inexistante) ou l'artisanat ne nuit à l'harmonie du village.
Seuls quelques hangars agricoles s'intègrent difficilement dans le paysage.

Il existe 3 entreprises à Odenas : mécanique, charpente-couverture et éléctricité.
Les commerces et services de proximité sont bien représentés (boulangerie, épicerie...)
Les structures du type hypermarchés, grands magasins... sont situés à Belleville-sur-Saône. C'est un intérêt pour la commune d'Odenas
Les activités artisanales et commerciales se localisent dans le bourg. Une zone U au lieu-dit "La Roche" est réservée à l'usage artisanal.

L'économie du territoire se caractérise par la prédominance des activités viticoles.



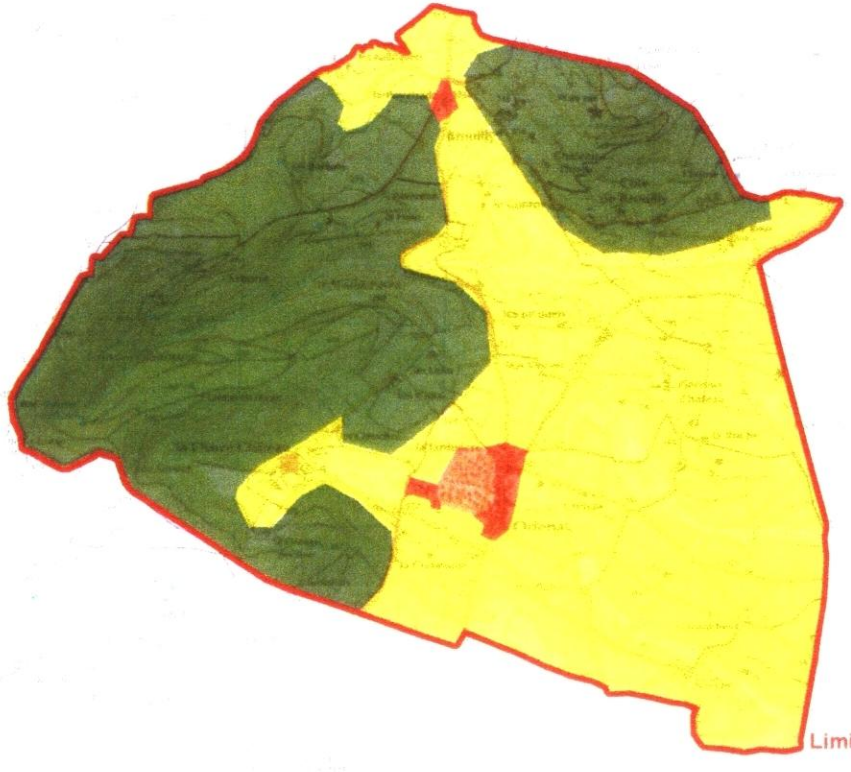
Bâtiment lié à l'activité agricole

CARTE DES UNITÉS PAYSAGÈRES

Echelle 1 / 25 000°

LÉGENDE :

- Coteaux viticoles et sommets forestiers
- Paysage agricole et viticole de "plaine"
- Bourg
- Extension de l'habitat



N

(Fond carte IGN 3131E)

Unité paysagère n°1 : COTEAUX VITICOLES ET SOMMETS FORESTIERS

Vue panoramique depuis la plaine. On distingue facilement les Monts Brouilly et Saburin, leurs coteaux viticoles et leurs sommets forestiers.

Cette unité paysagère est caractéristique :

- par sa topographie, celle des Mont Brouilly et Saburin qui dominent la plaine. Ces coteaux descendent en croupes arrondies jusque dans la plaine, selon des pentes assez homogènes déterminant un relief doux, aux ondulations de faible ampleurs.

- par son occupation du sol dominée par une agriculture monospécifique : la viticulture.
Les alignements des ceps de vigne définissent une trame régulière et morcelée, sur des parcelles de petites tailles qui caractérisent le paysage de vignoble.
Les boisements, parfois importants, présents aux sommets de ces coteaux ainsi que quelques hameaux perchés participent à la composition de cet espace.
L'habitat est en effet présent dans cette entité paysagère sous forme de petits hameaux dispersés, voire de maisons isolées.
Les coteaux sont convoités par l'urbanisation individuelle attirée par les belles vues qu'ils offrent sur la plaine.

En terme de paysage, leur impact est particulièrement grand car ils constituent le fond de scène et de perspective de la plaine.
Tout élément implanté sur ces coteaux est ainsi directement exposé à la vue de cette dernière.
Il est ainsi important de veiller à leur équilibre paysager en les préservant d'une urbanisation non maitrisée.

Vue panoramique depuis les coteaux viticoles du Mont Saburin. Nous pouvons observer la présence importante de boisements aux alentours.

Unité paysagère n°2 : PAYSAGE AGRICOLE ET VITICOLE DE "PLAINE"

Reportage photographique : localisation des zones agricoles (cultures, prairies...) à proximité des cours d'eau et étangs. Ci-dessous : autres éléments du paysage agricole de la commune

La "plaine" représente une surface relativement importante du territoire de la commune. L'autre grande partie du territoire étant les coteaux.
Il ne s'agit pas en fait d'une plaine, mais plutôt de l'amorce entre la véritable plaine de la Saône et les Monts du Beaujolais. C'est un paysage vallonné, au relief très doux.
L'activité agricole, de type polyculture ou élevage représente une infime partie comparée à l'activité viticole à proprement parlé.
C'est pour cela que cette entité paysagère présente toujours une grande uniformité.

L'agriculture céréalière ou les prairies herbeuses se sont développées uniquement, au besoin, sur des terrains à la topographie favorable et à l'environnement adapté (présence d'eau...).
Ainsi, ces surfaces viennent participer à l'organisation de la trame paysagère locale, majoritairement constituée de parcelles de vignes.

L'habitat est aussi présent, cette "plaine" étant ponctuée de nombreux hameaux et maisons isolées.

Le paysage, très ouvert, offre de belles perspectives sur la plaine elle-même ou sur les monts du Beaujolais les plus proches (Brouilly...).
Par contre, tout élément vertical (construit) est très perceptible. Il est donc important de soigner l'insertion des fronts bâtis.

Prairies du château de la Chaize

Vue panoramique sur la plaine depuis les coteaux du Mont Brouilly

Unité paysagère n°3 : LE BOURG et ses extensions

Le paysage villageois du cœur de ODENAS.

Le bourg s'est organisé le long de la RD43. Les maisons d'un à deux étages sont alignées en parallèle le long de cette rue principale.
Il est globalement de qualité avec une bonne complémentarité des parties bâties du cœur du village, des espaces publics et des traitements arborés ou végétalisés.
Des points de repères forts marquent les perceptions (entrée, mairie, places...). L'église n'occupe pas la place centrale du village, en effet, celle-ci se trouve plus à l'ouest et correspondrait à l'origine du bourg.

La composition du reste du village est assez groupée avec un paysage d'habitat à dominante pavillonnaire.

En périphérie du bourg se sont greffées des habitats plus récents (de type lotissement). Pour cette raison, on observe un déséquilibre au sein même du bourg.
Les composantes du noyau ancien, opposées à celles des nouvelles constructions brisent l'unité architecturale et par la même paysagère du bourg.

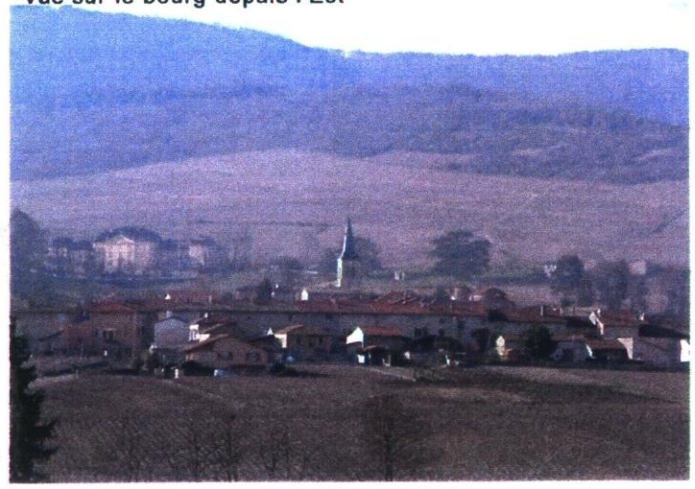
Habitat récent (lotissement la Jardinière)

Entrée Nord du village, mairie.

Vue sur le village depuis l'ouest

Ancien bourg

Vue sur le bourg depuis l'Est



Traversée du bourg

LES VALEURS PAYSAGÈRES

Le site ne manque pas d'éléments paysagers intéressants. Les unités paysagères définies précédemment sont contrastées et présentent chacune des qualités paysagères et quelques caractères dépréciants plus ou moins visibles.

La notion de valeur paysagère développée ci-dessous, si elle peut paraître subjective fait directement appel à une notion de perception culturelle des choses.

Ces valeurs ont été classées en 5 thèmes :

Les valeurs de panorama

Elles caractérisent un point de vue dominant qui permet d'embrasser une vaste étendue de paysage. Situées dans le périmètre de l'étude à un endroit stratégique, elles donnent la possibilité de lire et de comprendre le paysage. Ce type de valeur, largement répandu par le biais des tables d'orientation, est en particulier illustré par des points de vue de montagne.

Les valeurs pittoresques à caractère patrimonial

Elles définissent un paysage naturel ou construit d'une grande qualité paysagère correspondant à un site exceptionnel par sa nature ou son histoire.

Ces sites font partie du patrimoine de la région et participent à son identité. Ils sont d'une étendue assez limitée, correspondant à un événement paysager.

Les valeurs paysagères locales

Elles n'ont pas le caractère remarquable des précédentes, mais concourent néanmoins à l'image renvoyée par le pays et à l'essence même du terroir. Elle peut donc s'appliquer sur une étendue plus vaste que le pittoresque.

Les valeurs paysagères dépréciantes

Ce sont des composantes du paysage qui sont perçues comme « détériorant » le paysage et qui prennent une valeur culturelle négative. Il arrive ainsi qu'un site que l'on s'accorde à trouver de qualité soit pourvu d'un élément dont les qualités esthétiques sont anachroniques ou jugées négatives (par exemple transformateur EDF, décharge publique, ligne haute tension...). Souvent ponctuels, ces éléments n'en sont pas moins perçus comme affectant une large partie du site et dépréciant le cadre.

Les zones en déséquilibre

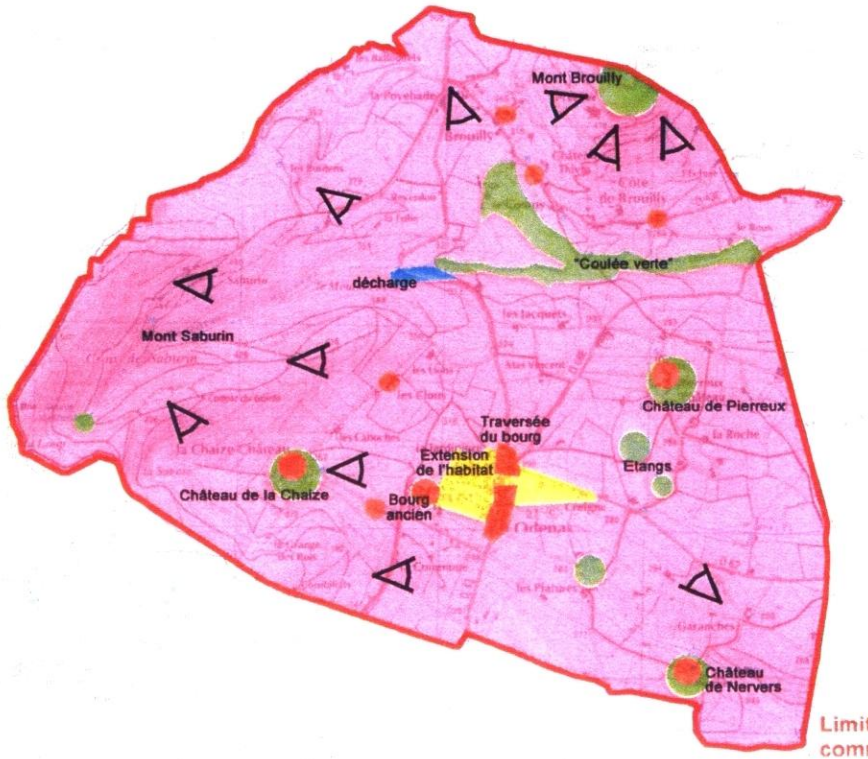
Elles correspondent aux espaces en cours de transition : leur ancienne vocation agricole tend à disparaître, au profit de nouvelles fonctions.

CARTE DES VALEURS PAYSAGÈRES ET DES EQUILIBRES

Echelle 1 / 25 000°

LÉGENDE :

- Valeur pittoresque, sites bâtis
  - **Château de la Chaize**
  - **Château de Pierreux**
  - **Château de Nervers**
  - **Traversée du bourg**
  - **Ancien bourg**
  - **Certains hameaux**
- Valeur pittoresque, sites naturels
- Valeur paysagère locale
- Déséquilibre lié à l'urbanisation
- Valeur paysagère dépréciante
- Valeur de panorama



N

(Fond carte IGN 1/25000° 3131E)

LES VALEURS PAYSAGÈRES

Valeurs paysagères panoramiques

Ce type de valeur paysagère est relativement bien représenté dans le secteur du fait de la topographie de la commune.

Les vues panoramiques sont très intéressantes car elles permettent une lecture globale du paysage.
Des points hauts, il est possible de balayer du regard les paysages qui nous entourent, du territoire de la commune au grand paysage de la plaine de la Saône.

Les routes et chemins qui gravissent les reliefs de la commune peuvent créer de beaux point d'observation qui permettent une vue en balcon.

Les points de vue les plus intéressants se situent :

- au sommet et sur les coteaux du Mont Brouilly (360°)
- sur les versants du Mont Saburin (vue vers l'Est)
- depuis la plaine vers les Monts du Beaujolais
- ...

Vue vers l'Est depuis Saburin (les Alpes créent l'horizon par temps adéquat)

Vue vers l'ouest depuis le Mont Brouilly

Vues panoramiques sur la plaine et depuis la plaine

Large vue panoramique sur la plaine (...Alpes, plaine de la Saône, Monts d'Or, Monts du Beaujolais...)

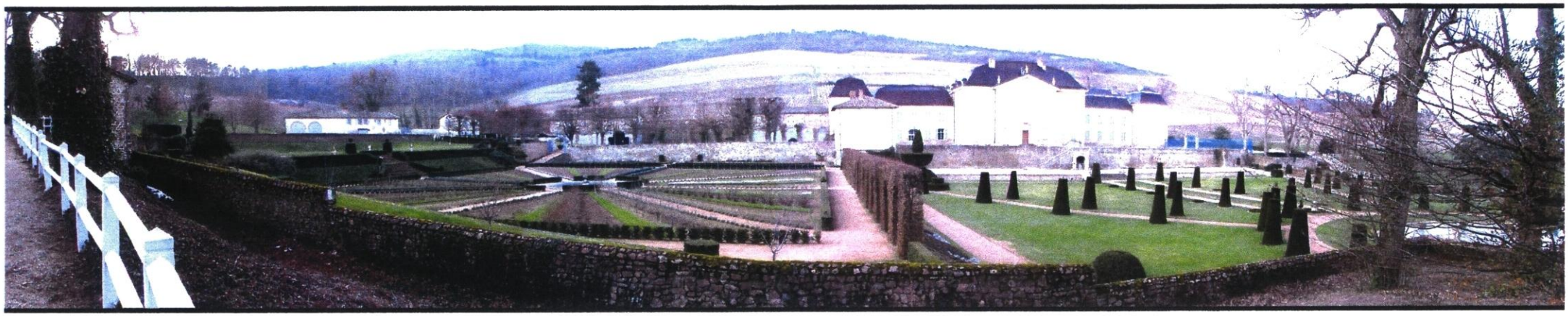
LES VALEURS PAYSAGÈRES

Les chais du château

Valeurs paysagères pittoresques à caractère patrimonial

On citera parmi ces valeurs les châteaux, églises, chapelles, mais aussi le centre ancien de Odenas et certains hameaux remarquables (Brouilly, les Clous, Château Thivin...) aux caractéristiques architecturales intéressantes.

L'élément le plus remarquable reste sans doute le Château de la Chaize (classé monument historique en 1972 avec sa cave et son cuvage), dessiné par Mansart pour le bâti et Le Nôtre pour le site environnant. Son remarquable aspect architectural et la beautée de ses jardins ne sont plus à prouver. De plus, le château bénéficie d'une situation dans un cadre paysager très intéressant, légèrement retiré, dans une dépression topographique, entre deux coteaux.

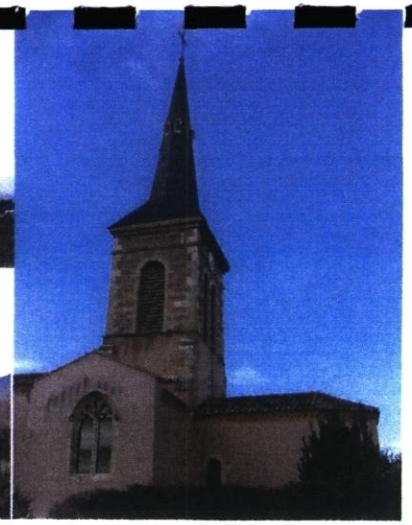


Les boisements qui entourent les propriétés telles que le Château de la Chaize ou Pierreux font partie intégrante de chacune d'elles et participent ainsi au caractère pittoreque et paysager du lieu.

LES VALEURS PAYSAGÈRES

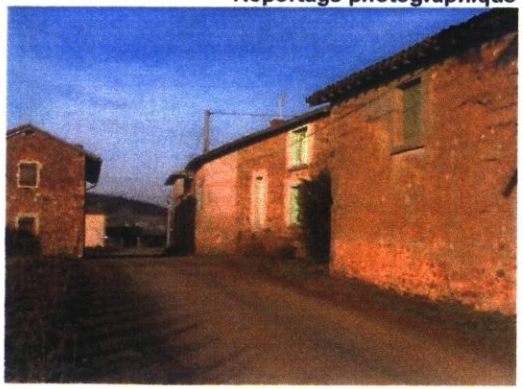
Valeurs paysagères pittoresques à caractère patrimonial

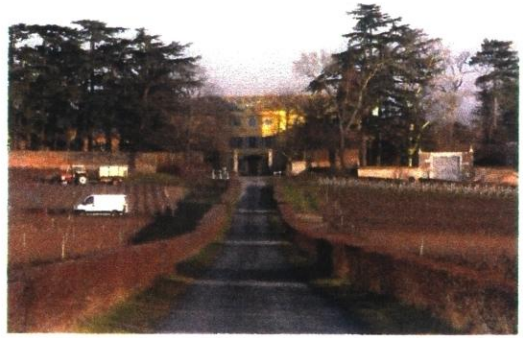
Reportage photographique : la traversée du bourg

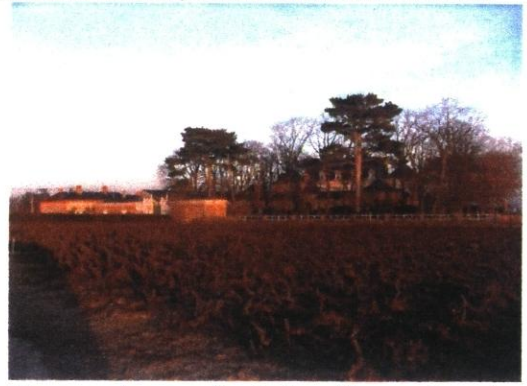


L'église de Odenas et ses alentours, le coeur ancien du village

Reportage photographique : hameaux remarquables, grandes propriétés de Pierreux et de Nervers, les châteaux et leurs abords.







Reportage photographique : éléments du patrimoine paysager naturel de Odenas (étangs, ruisseaux, fonds de vallées verdoyants...)

LES VALEURS PAYSAGÈRES

Valeurs paysagères locales

On distingue sur le territoire communal plusieurs ensembles de paysages à valeur locale et aux caractères diversifiés.
Les différents sites présentant un paysage intéressant de typologie locale mettent en valeur les entités paysagères auxquelles ils appartiennent.

Le bourg et les hameaux

Ils présentent une valeur locale liée à leur bâti traditionnel. L'architecture, la morphologie et l'organisation de leur noyau ancien sont des éléments identitaires à protéger et à mettre en valeur.
Quelques beaux hameaux ou corps de fermes traditionnelles se remarquent. Souvent, leur bâtiment de pierre ou de pisé en U donnent sur une cour qui peut être fermée.

Les coteaux viticoles

Les coteaux descendent depuis les Monts Brouilly et Saburin en croupes arrondies en direction de la vallée de la Saône.
Les alignements des plants de vigne définissent une trame régulière qui caractérise le paysage de vignoble.

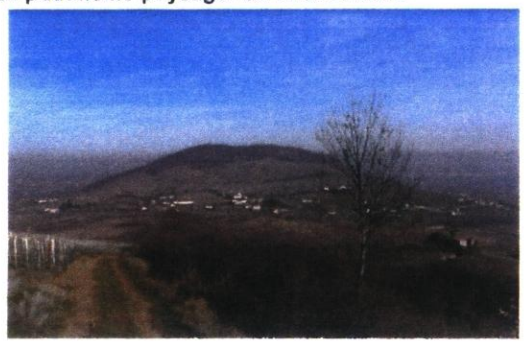
La plaine agricole et viticole

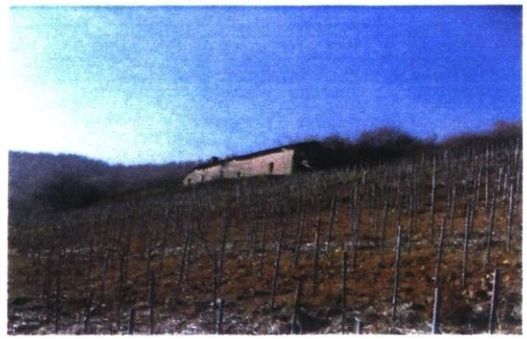
Elle constitue une vaste entité paysagère de la commune.
Cet espace ouvert mais rythmé par des petits boisements et des hameaux offre de grandes étendues exploitées (surtout par la vigne) qui dégagent quelques belles perspectives sur la plaine elle-même et sur son encadrement paysager (plaine, reliefs, coteaux, forêt...).
La préservation des haies et boisements, mais aussi des vues dégagées est souhaitable dans cet espace soumis à différentes pressions.

Les espaces naturels

Ce sont les cours d'eau, les étangs et leur abords immédiats (ripisylves, haies, boisements...).
Ce sont des secteurs de qualité, composés de petites parcelles, parfois consacrées aux prairies.
Des réseaux de haies structurent ces espaces et rendent leur lecture aisée. Ces haies confèrent au secteur un caractère bucolique.
Leur richesse environementale en font des sites naturels de qualité. Il s'en dégage l'impression d'une nature à préserver.
Les boisements qui couvrent les monts Brouilly et Saburin font également partie du patrimoine paysager de la commune.

Reportage photographique : éléments du patrimoine paysager de la commune





LES VALEURS PAYSAGÈRES

Les valeurs paysagères dépréciantes et les zones en déséquilibre

Le paysage de la commune est intéressant par la diversité des motifs paysagers qu'il propose, de l'aspect naturel des fonds de vallée ou des sommets boisés des reliefs, en passant par les hameaux traditionnels...

Néanmoins, on relève un certain nombre d'éléments dépréciants et des points de déséquilibre du paysage dont certains peuvent progresser s'ils ne sont pas suffisamment maîtrisés.

Parmi les sites concernés :

- les installations liées à l'exploitation agricole (hangars...). On peut en retrouver à différents endroits du territoire de la commune, et même au sein des bourgs. Les bâtis générés par ces exploitations ont un impact notable sur le paysage compte tenu de leur gabarit, leur fonction et leur implantation.

- Une zone de décharge ou dépot de matériaux inertes est visible depuis la RD43. Ces éléments sont négatifs pour le paysage de la commune. De plus, en contrebas coule le ruisseau du Sancillon.

- L'urbanisation récente, pas toujours bien intégrée du point de vue architectural, et cohérente dans ses implantations et sa composition crée des zones en déséquilibre dont certaines hésitent entre l'urbain et le rural. Ces groupes bâtis rompent avec la forme et l'harmonie des centres traditionnels créant un déséquilibre dans le paysage.

- Des évènements ponctuels peuvent marquer le paysage par une mauvaise intégration à l'environnement local, par leur qualité esthétique mais aussi psychologique négative, par leur anachronisme... d'autant qu'ils s'inscrivent dans des secteurs parfois dégagés. Ces éléments créent des perturbations dans la perception du paysage et agissent comme des éléments dépréciants : silos, pylones, bâtiments de tôles abandonnés, bâtiments annexes industriels, agricoles...

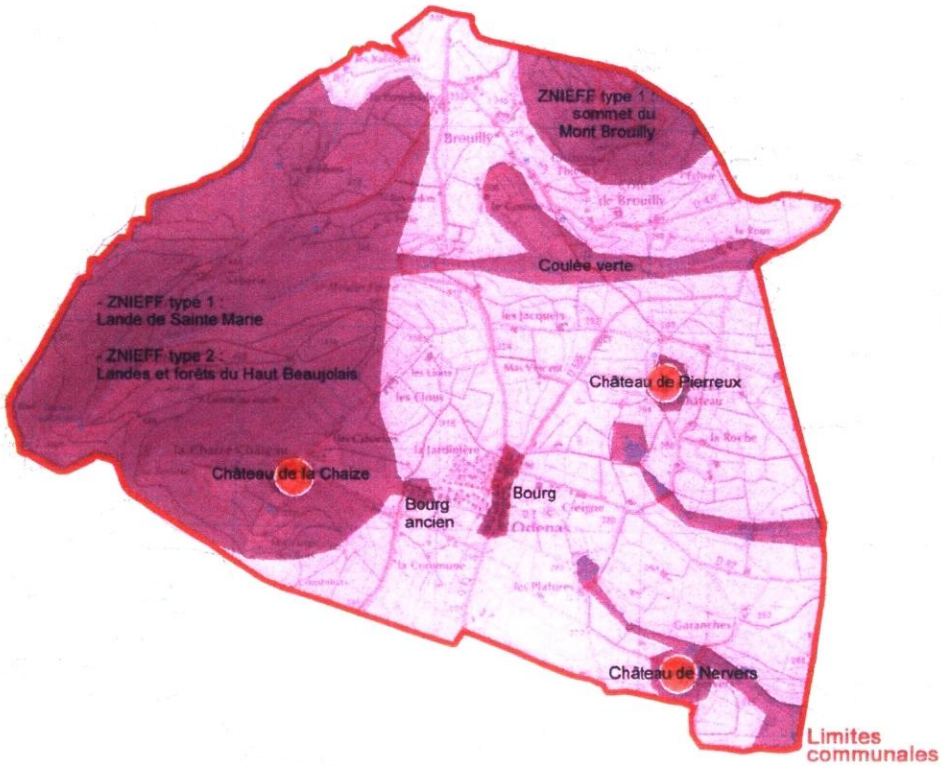
Reportage photographique montrant certains points de déséquilibre sur le paysage de la commune (dépots, décharge, hangars agricoles, urbanisation récente...)

CARTE DES SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES

Echelle 1 / 25 000°

LÉGENDE :

- Espaces très sensibles
- Espaces sensibles
- Espaces peu sensibles
- Monument intéressant pour son architecture, son histoire...



N

(Fond carte IGN 1/25000° 3131E)

LES SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES

Les notions d'équilibre et de déséquilibre font référence à l'évolution en cours du paysage. La notion de sensibilité renvoie, elle, à la maîtrise de cette évolution.

Le degré de sensibilité attribué à un site est fonction de la qualité paysagère des éléments qui le composent d'une part,
d'autre part de l'organisation de ces éléments entre eux. Ainsi, la sensibilité fait aussi appel aux notions d'organisation et de lisibilité du paysage ;
elle informe des conséquences que pourraient avoir les actions conduites, en terme d'aménagement, sur la structure du paysage.

On distingue généralement trois degrés de sensibilité :

- Un site est qualifié de « très sensible » si l'ajout d'un élément ou la disparition d'un élément lui fait perdre son équilibre, son harmonie initiale.

- Un site est qualifié de « sensible » si l'ajout d'un groupe d'éléments ou la disparition d'un ensemble d'éléments lui fait perdre son équilibre, son harmonie initiale.

- Un site est qualifié de « peu sensible » si l'ajout d'un groupe d'éléments ou la disparition d'un ensemble d'éléments ne lui fait pas perdre son équilibre
ou si cela n'augmente en rien le déséquilibre préalable du site.

En d'autres termes, plus un site est sensible, plus les actions qui y seront conduites devront être menées avec discernement et respect des réglementations propres au site.

Les sites très sensibles

Les cours d'eau et leurs abords

Ces ensembles au paysage naturel, bien structurés et lisibles par la ripisylve qui les souligne, sont des milieux hydrauliques, écologiques riches mais fragiles
qu'il appartient de protéger et valoriser. Leur vocation naturelle et leur intérêt environnemental doivent être préservés.
Il faut donc éviter tout risque de mitage de ces milieux en protégeant leur caractère naturel et paysager.
Tout élément exogène rapporté doit ainsi faire l'objet d'une intégration très étudiée..

L'enjeu paysager est aussi la préservation des territoires agricoles. Cette préservation passe par un zonage permettant aux exploitations agricoles de prospérer sur le territoire.
Tout aménagement dans ces zones est à soigner afin de limiter au maximum le déséquilibre ainsi créé. La frontière paysagère avec les zones agricoles rurales devra être définie
pour ne pas venir miter la plaine mais étoffer les structures de bâti existantes.

Le développement d'habitations sous forme de maisons individuelles créent des déséquilibres dans le paysage.
Ces formes bâties diffuses contrastent avec le site paysager et agricole de la plaine qu'elles jouxtent sans dialoguer. Le déséquilibre est d'autant plus marqué que les poussées
urbaines dans le secteur rural induisent une fragilisation d'un espace à la fonction agricole marquée.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques, faunistiques, Floristiques

Il s'agit d'une grande partie du Mont Saburin (Lande de Sainte Marie, landes et forêts du Haut Beaujolais) ainsi que le sommet du Mont Brouilly.

Les éléments du patrimoine historique et architectural

Le territoire de ODENAS possède un certain nombre d'éléments à fort intérêt patrimonial (châteaux de la Chaize, de Pierreux, de Nervers, hameaux traditionnels...)
qu'il appartient de protéger afin de préserver leurs unité et qualité paysagères, et de mettre en valeur en édictant des règles d'urbanisme adaptées et en maîtrisant
leur environnement. Il est important de maintenir un espace de vie autour de ces lieux et de préserver les perspectives sur ces bâtisses.
Il est ainsi important d'instaurer des mesures les protégeant.

LES SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES

Les sites sensibles

Les coteaux viticoles

Ce sont des espaces particulièrement sensibles car ils constituent des éléments structurants et identitaires du paysage. Transition entre la plaine de la Saône et les Monts du Beaujolais, ils participent à la lecture du paysage. Perceptibles de loin, leur impact est particulièrement grand.
Il est donc nécessaire de bien maîtriser l'implantation du bâti sur ces espaces. La vocation paysagère doit être préservée.
C'est un milieu particulièrement fragile qu'il appartient de protéger des diverses pressions qu'il peut subir (urbaine).

Les centres anciens

Les noyaux urbains anciens de type traditionnel présentent des intérêts historiques et esthétiques certains.
Ils se composent de certains éléments assez homogènes de constructions qu'il convient de préserver.
Il est nécessaire de préserver la structure urbaine traditionnelle de ces centres alors même que des nouveaux besoins se font sentir.
Le village est en effet un élément fort du paysage d'où l'intérêt de définir ses limites bâties. Une densité importante est donc à préserver en centre bourg et à privilégier sur les extensions en périphérie qui sont à choisir prudemment sans détruire les effets de groupement et sans masquer le village.
L'aspect architectural des nouvelles constructions doit être le plus conforme possible au style de l'habitat traditionnel.

La plaine agricole et viticole

Il s'agit de la plus vaste entité paysagère de la commune. L'enjeu paysager est par conséquent la préservation de l'image à forte valeur paysagère de ce terroir.
Cette préservation passe par un zonage permettant aux exploitations agricoles de prospérer sur le territoire. Tout aménagement dans ces zones est à soigner afin de limiter au maximum le déséquilibre ainsi créé. La frontière paysagère avec le terroir rural devra être définie pour ne pas venir miter la plaine mais étoffer les structures de bâti existantes.

Les espaces de lotissements périphériques

Ce sont des espaces en déséquilibre, affectés par une urbanisation manquant de cohérence. Ces espaces sont en effet en pleine transition : l'urbanisation gagne peu à peu sur les terres agricoles. Le développement de lotissements d'une architecture s'éloignant du traditionnel crée un certain mitage, une discontunuité urbaine.
En outre, ce type d'urbanisation est fort consommateur d'espace. L'enjeu paysager est donc d'organiser ce développement et de traiter les articulations entre les différentes formes et zones urbaines. Etant donné le positionnement stratégique des terrains environnants, ces sites sont des espaces à enjeux urbain.
L'ajout de nouveaux éléments serait moins perceptible car ils s'assimileraient dans un espace déja fortement urbanisé.

Les zones industrielles / artisanales

Ces espaces d'activité qui ont généré plus de bâtiments dépréciants que d'éléments de qualité pourraient faire l'objet d'un réglement demandant une grande attention quant à l'aspect extérieur des futurs bâtiments et leur implantation
Il est important de maintenir et de préserver les boisements qui jouent le rôle d'écran.
Il faut étudier le mieux possible les implantations des futurs bâtiments industriels et leur intégration dans le paysage.

Un point de réflexion urbaine pourrait recomposer ces sites visant à reduire les déséquilibres provoqués en tenant compte de leur évolution, ceci afin de retrouver un ensemble de valeurs positives. L'objectif est de réconcilier le paysage avec sa fonction urbaine.

Les sites peu sensibles

Ces sites moins lisibles, en progression, souffrent d'un manque d'identité. Les fonctions urbaines et rurales s'y affrontent en créant des déséquilibres dans le paysage.
L'ajout d'un nouvel élément serait moins perceptible.
Compte tenu de la richesse paysagère de la commune d'Odenas, il n'existe pas véritablement de sites peu sensibles.

II. ENVIRONNEMENT NATUREL

ODENAS s'inscrit dans les coteaux du Beaujolais, qui contrairement à la plaine de la Saône ouverte, agricole, urbanisée, se caractérisent par la culture de la vigne, la présence de petits bourgs et de nombreux hameaux.

II.1. Climat

Le climat est de type continental tempéré (11,3°C en moyenne annuelle) bien que l'on puisse noter des écarts importants de températures entre l'été et l'hiver. Il est généralement dominé par l'influence océanique, marqué en période estivale par l'influence méditerranéenne, et subit parfois pendant l'hiver des assauts très continentaux, par vent de nord-est froid et sec. Les gelées printanières ne sont pas rares et provoquent parfois des désastres pour la vigne.

La présence de la chaîne montagneuse du Haut Beaujolais, joue un rôle protecteur. La présence, à l'Ouest, de cette chaîne continue de monts, est à l'origine de « l'effet foehn » qui consiste en l'assèchement des vents d'ouest dominants lorsqu'ils montent les versants occidentaux et en leur réchauffement lorsqu'ils redescendent vers l'est ; ce qui donne souvent des étés chauds et secs.

II.2. Géologie

Sur la commune d'ODENAS, trois types de formations géologiques :

- A l'ouest, les terrains magmatiques sont faits d'une roche d'apparence claire où le granite est généralement arasé. Le granite est affecté d'un métamorphisme de contact.
- Le nord-est de la commune est affecté par des roches métamorphiques constituées en grande partie en formations éruptives mais aussi sédimentaires. La roche est compacte et de couleur généralement sombre.

- Les formations superficielles et quaternaires sont constituées d'un matériel de nature sablo-limoneuse et/ou sablo-argileuse.

La majeur partie de la commune se trouve sur des sols rocheux très peu perméables, la partie Est a des sols moins argileux davantage perméables.

II.3. Hydrologie

- Cours d'eau

La commune est traversée par cinq ruisseaux dont quatre ont leur source sur la commune.

- Le plus important est le Sancillon, qui traverse le territoire de sud-est en nord-est, depuis le mont Saburin au pont de la RD 68 E. La partie Nord en rive gauche de ce ruisseau a fait l'objet d'une étude d'érosion sur 113 ha. L'objectif de cette étude est de limiter l'érosion linéaire sur les parties communes et de limiter les problèmes de franchissement de la RD 68 E. Des aménagements hydrauliques ont été programmés (Octobre 1989).
- Le Riboudon, petit ruisseau en limite nord-ouest de la commune est un affluent du Samsons,
- Le Petteret est un affluent du Sancillon.
- Le Pétérel au sud-est alimente le Petteret. Le ruisseau a fait l'objet d'une étude hydraulique (juillet 2001) dans la partie amont, afin de déterminer les aménagements nécessaires pour étendre l'urbanisation du village par l'ouest.

Il n'y a pas de suivie qualité ni d'objectif de qualité définis sur ces cours d'eau à l'exception du Sancillon.

Depuis peu la Communauté de communes Beaujolais Val de Saône a la compétence de l'hydraulique et de l'érosion. Des réunions de concertation organisées par la commune dans chaque quartier d'ODENAS permettent d'établir une prise de conscience des problèmes d'écoulements.

- **Vers un contrat de rivière du Beaujolais**

Une étude d'opportunité a été lancée sur les différents bassins versants d'une zone allant de la Mauvaise au Nord au Marverand au Sud. Le territoire couvert représente environ 450 km2 et l'Ardières est la rivière la plus importante de la zone d'étude.

La zone d'étude compte trois bassins versants :

- Le bassin versant du Nord de l'Ardières dont Dracé fait partie
- Le bassin versant de l'Ardières où l'on trouve Belleville-sur-Saône, Saint-Jean-d'Ardières et Taponas
- Le bassin versant du Sud de l'Ardières

De problèmes majeurs ont été identifiés :

- La qualité des eaux et des milieux aquatiques : impact de la viticulture et de l'urbanisation et des cultures dans la plaine de la Saône
- Vulnérabilité de la ressource en eau potable, du fait des pollutions affectant eaux de surface et nappes d'eau souterraine
- Problème d'ordre hydraulique : inondabilité de zones construites et forte sensibilité au ruissellement et à l'érosion des terres agricoles.

Ces trois axes constitueront à priori les enjeux majeurs pour ces bassins versants.

II.4. Faune et flore

La vigne occupe la majeure partie du territoire d'ODENAS. Les pentes les mieux exposées, à l'Est et au Sud, sont vouées à la culture de la vigne. Néanmoins, cette culture a appauvri la flore et la faune.

Toutefois des milieux naturels intéressants persistent notamment au Mont Brouilly, au-dessus de 400-450 mètres, où la vigne est remplacée par des prairies et des boisements. La végétation est composée d'une forêt de chênaie qui reste à l'état de

fourrés. Au Nord-est, on retrouve un boisement de cèdres et en sous-bois de chênaie acidophile.

Les landes du Beaujolais représentent une vaste zone comprenant diverses formations végétales intéressantes : chênaie sessiflore mélangée à de nombreux feuillus (charmes, châtaigniers, hêtres, bouleaux...). Au sommet, les forêts sont remplacées par des pelouses acidophiles.

Les fonds de vallée sont recouverts surtout de prairies et bordés d'une ripisylve intéressante.

Les parcs et les étangs associés aux différents châteaux constituent un élément important de la flore et de la faune actuelle.

II.5. Inventaires et classements

- **ZNIEFF**

Les ZNIEFF sont des outils de connaissance du milieu naturel permettant une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles. Elles correspondent aux espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés.
L'inventaire de ces espaces date de 1991.

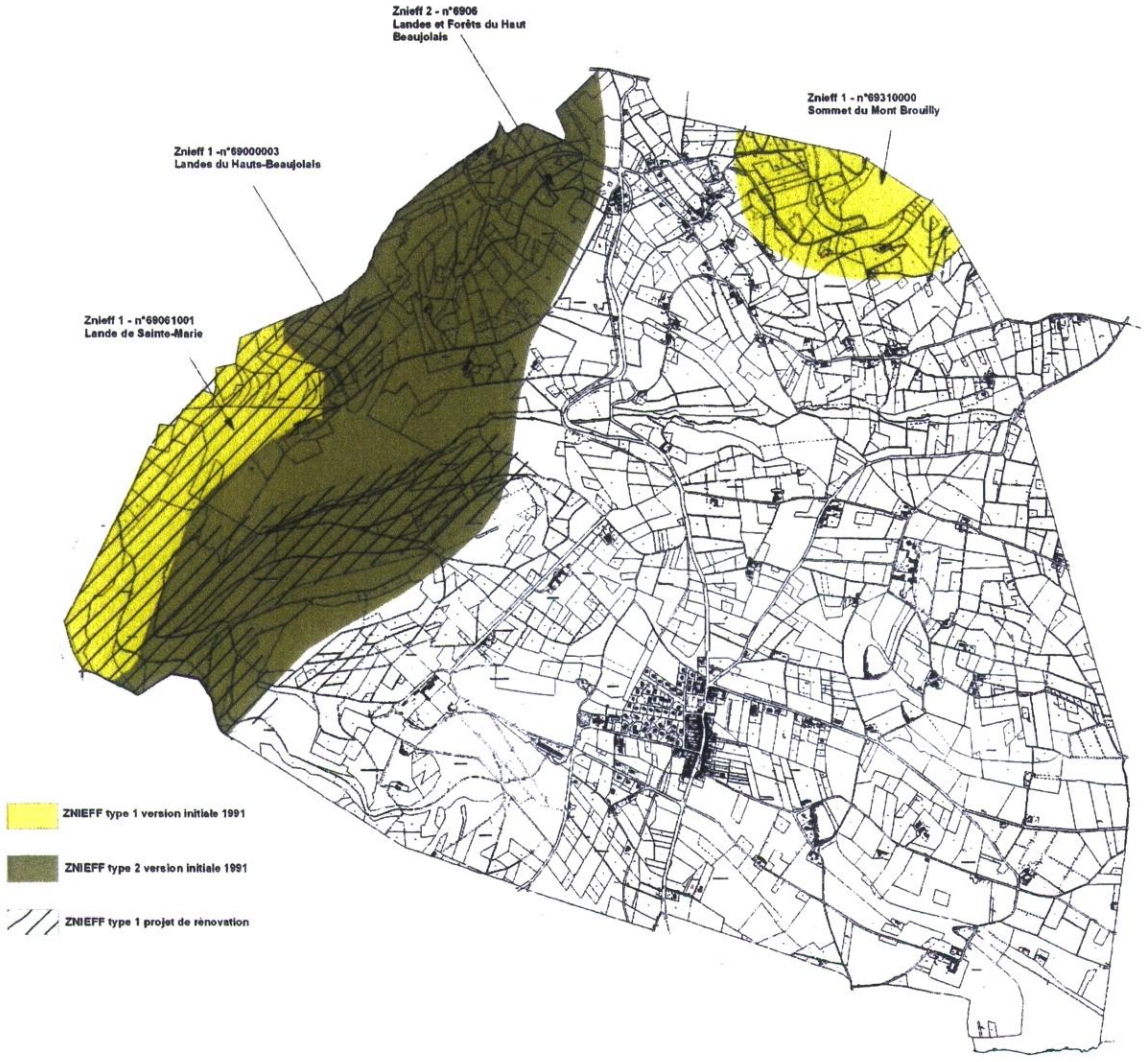
On distingue deux types de ZNIEFF :
Les zones de type I, d'une superficie limitée, sont caractérisées par la présence d'espèces ou de milieux rares ou menacés du patrimoine naturel (mare, prairie humide...). Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations du milieu.

Les zones de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type1, qui offrent des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, plateau, confluent...).
Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

ODENAS est concernée par deux ZNIEFF de type 1 et une de type 2 :

- ZNIEFF de type 1 : *le sommet du Mont Brouilly* (n°69310000) d'une superficie de 87 hectares est inscrit depuis 1935.
- ZNIEFF de type 1 : *Lande de Sainte Marie* (n° 69061001) d'une superficie de 169 hectares.
- ZNIEFF de type 2 : *Landes et forêts du Haut Beaujolais* (n° 6906) d'une superficie de 5384 hectares.

La Région procède actuellement à la rénovation de l'inventaire de ces ZNIEFF.
ODENAS serait ainsi concernée dorénavant par une seule vaste ZNIEFF de type 1 : *Landes du Beaujolais* (n°69000003), d'une superficie de 1 644 ha.



Les ZNIEFF, version initiale (1991) et projet de rénovation

- **Site inscrit**

Un site inscrit est une partie du territoire dont le caractère de monument naturel nécessite, au nom de l'intérêt général, la conservation. Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné. L'inscription à l'inventaire départemental des sites constitue une garantie minimale de protection, en soumettant tout changement d'aspect du site à déclaration préalable.

Le sommet du Mont Brouilly est un site inscrit à l'inventaire départemental des sites (n°SI412). Le site s'étend sur un rayon de 100 mètres autour de la chapelle de brouilly (1854).

Le sommet du Mont Brouilly fait l'objet d'un projet de site classé.

- **Arrêté de biotope.**

Une zone de protection de l'espace naturel et du paysage de la Croix Rosier et de la Croix Saburin a été instaurée afin de prévenir la disparition d'espèces protégées au titre de l'article 4 de la loi du 4 juillet 1976. Cet arrêté pour la protection des Biotopes datant du 4 avril 1985, concerne la lande sommitale du Haut-Beaujolais qui abrite des oiseaux nicheurs sur une superficie de 679 hectares.

- **Espace Naturel Sensible.**

Une partie du territoire communal est concerné par deux sites classés comme Espace Naturel Sensible :

- Site n°6 « Landes du Beaujolais »
- Site n°7 « Sommet du Mont Brouilly »

- **Inventaire régional des parcs et jardins : le « Jardin de la Chaize ».**

Le Jardin de la Chaize, attaché au château du même nom, est inscrit dans « l'Inventaire régional des parcs et jardins ». Ce document qui répertorie les parcs urbains à préserver pour la beauté du site n'implique aucune protection d'urbanisme. Il n'en reste pas moins que ce Jardin à la Française, au même titre que *le Château de la Chaize* et ses dépendances, bénéficie de la protection des monuments historiques.

Sur le territoire d'ODENAS, le nombre de procédures de classements et d'inventaires est représentatif de la qualité écologique du site.

III. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

III.1. Les risques naturels

Plusieurs types de risques ont été repérés sur le territoire communal.

- *Le risque d'inondation*

La commune est traversée d'Est en Ouest par le ruisseau de « Sancillon » et à l'Est par le « Pétérel ».

Des études d'inondabilité ont été réalisées en juillet 2001 et mars 2004. Elles avaient pour objectif de définir l'aléa d'inondation, lié au ruisseau Péterel à l'amont du remblai SNCF.
La commune a souhaité connaître le risque d'inondation du Péterel sur la partie aval du bourg. Ce secteur concerne essentiellement le stade de foot et la salle des fêtes.
La commune a donc fait réaliser une étude « *Etude d'inondabilité du Péterel* », Ingédia, en mars 2007.
Cette étude a définit :

- les bassins versants et leurs caractéristiques,
- les aménagements hydrauliques présents sur le tracé du Péterel,
- les débits par calculs hydrauliques sommaires,
- les parcelles classées zones à risque.

La conclusion de cette étude stipule que *« pour une gestion réfléchie du risque centennal, la tolérance du débordement sur une zone définie, et la restitution paysagère du tracé historique du Péterel sont préconisées »*.

La totalité de cette étude est annexée au dossier du présent Plan Local d'Urbanisme.

- *Le risque géologique*

Il existe sur la commune plusieurs risques géologiques.
Le premier concerne la présence d'une ancienne mine, non localisée, au lieu-dit « Pierreux». Tout aménagement dans ce secteur est déconseillé, voire proscrit.

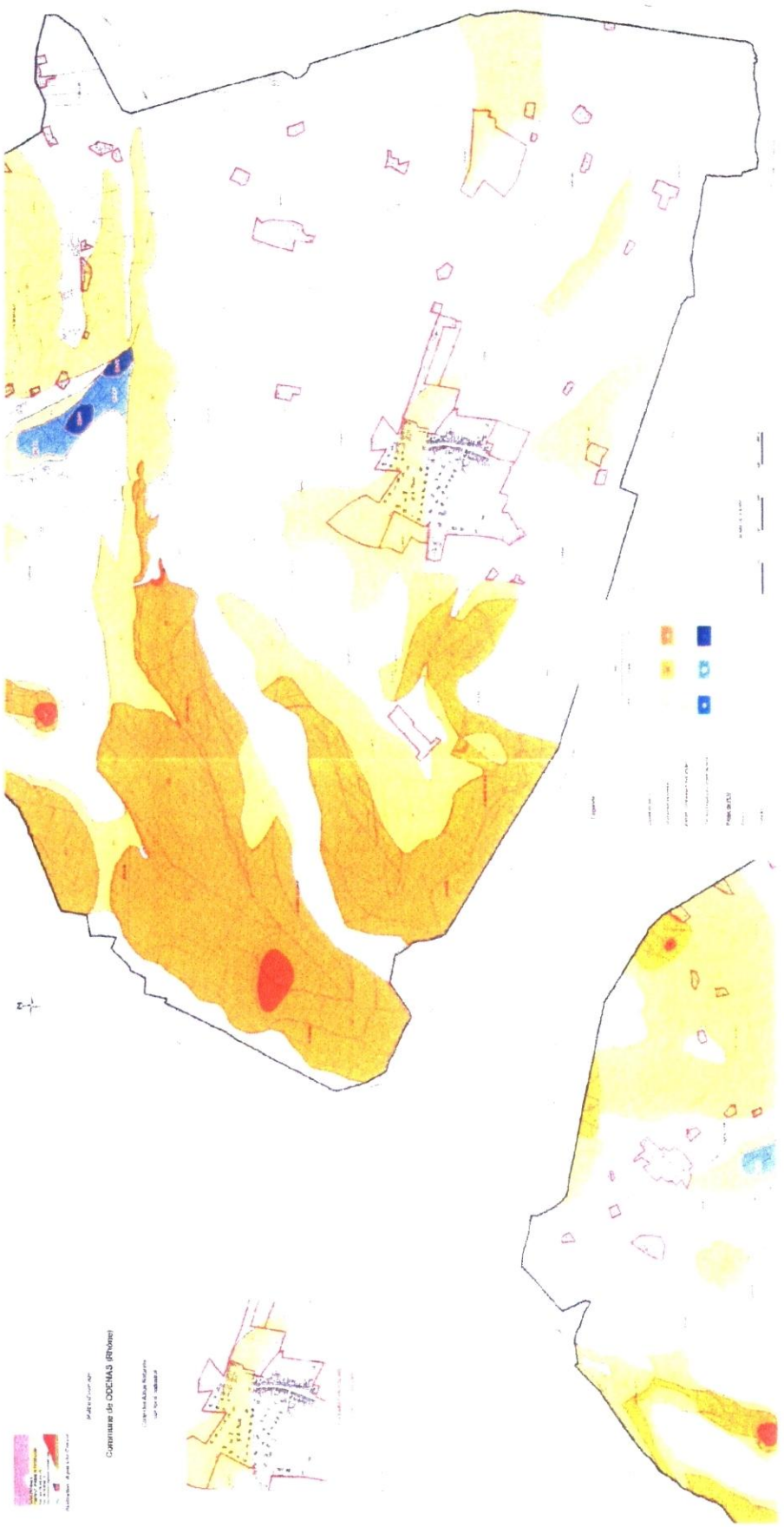
Le Porté A Connaissance a fait état d'une connaissance de risque géologique sur l'Ouest du territoire.

La commune d'ODENAS a donc confié à un bureau d'étude l'élaboration d'une carte des aléas mouvements de terrains[3], qui est un document informatif, n'ayant pas de valeur règlementaire en soi (voir carte page suivante).

Plusieurs phénomènes ont été étudiés :

- Les chutes de pierres et blocs, qui se limitent à quelques petites carrières au Sud de Reverdon. Aucun enjeu n'a été repéré.
- Les glissements de terrains de faible ampleur. En zone d'aléas faible, on repère quelques enjeux (présence de plusieurs bâtiments). En zone d'aléas faible et moyens, peu d'enjeux sont répertoriés.
- Les gonflements / rétraction des argiles. Une vaste zone déjà urbanisée est concernée par l'aléa faible de ce phénomène. En zone d'aléas faible et moyens, peu d'enjeux sont répertoriés.
- Les zones marécageuses, où aucun enjeu n'a été repéré. Quelques secteurs sont en zone d'aléa fort.

[3] Carte des aléas naturels de mouvements de terrain pré-réglementée, Alpes-Géo-Conseil, Oct 2005



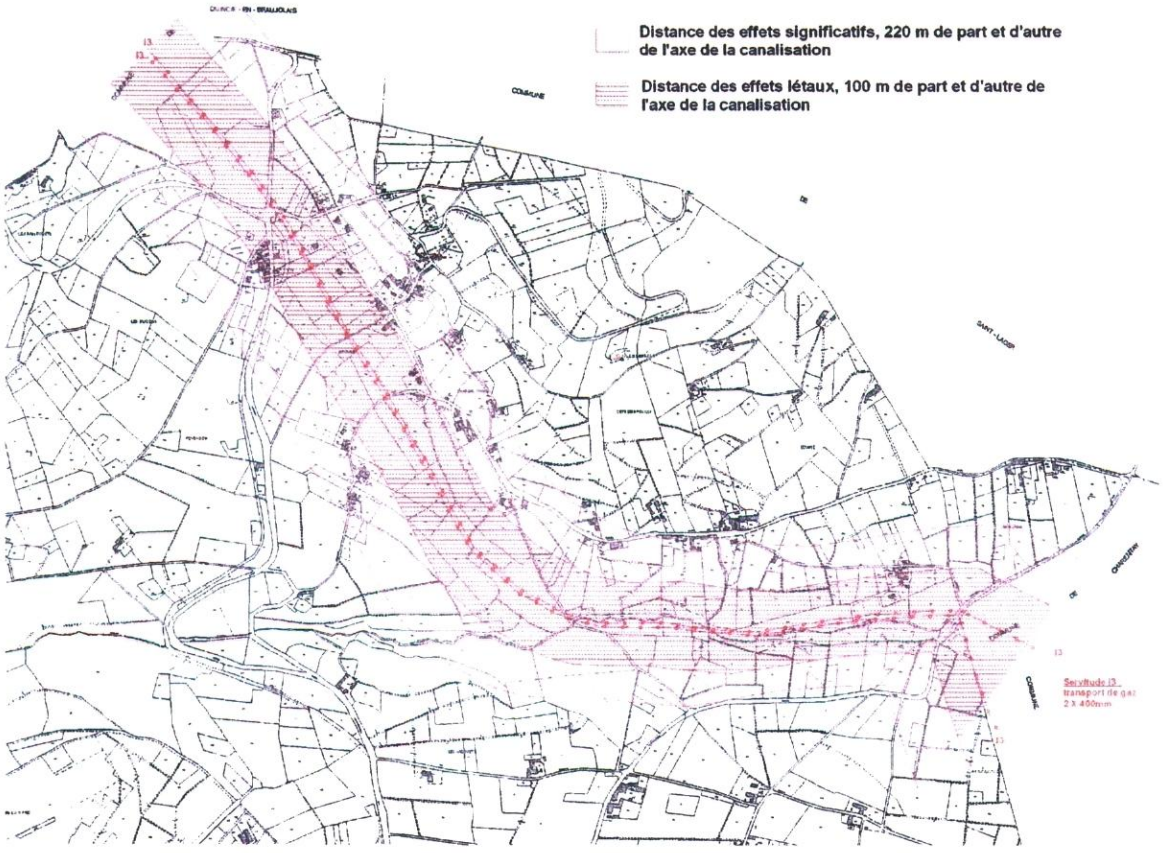
Carte des aléas des risques naturels

III.2. Les risques technologiques : canalisation de gaz

La commune est concernée par la présence d'une canalisation de transport de matière dangereuse : le gaz. Cette canalisation est une Servitude d'Utilité Publique.

Les études de sécurité réalisées montrent que la rupture de tels ouvrages peut présenter un danger pour le voisinage, le scénario le plus redoutable étant l'agression extérieure par un engin de terrassement.
Le risque est donc a priori particulièrement faible. Cependant il ne peut être ignoré et doit être pris en considération.
Ainsi, une vigilance doit être apportée à proximité de ces canalisations :

- dans la zone d'effets significatifs (soit une distance de 220 mètres de part et d'autre de l'axe des canalisations), il faudra éviter toute densification de l'urbanisation, ou, si des projets urbanistiques situés dans cette zone doivent malgré tout être réalisés, il faudra prendre l'attache des exploitants de canalisation afin que toute dispositions adaptées de protection puissent être prises.
- dans la zone d'effets létaux, soit une distance de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des canalisations, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 4, ainsi que les établissements de plein air de la 5^{ième} catégorie devrait être proscrite.



Carte des risques technologiques

III.3. Les nuisances sonores

Aucune voie sur le territoire d'ODENAS n'est concernée par un classement de voie bruyante.

Les secteurs périphériques à la salle polyvalente, pouvant être source de nuisance sonore, sont protégés par un périmètre de protection phonique d'un rayon de 100 m. Ce périmètre impose des prescriptions en terme de constructions.

PARTIE 3 : LES ENJEUX ET DISPOSITIONS DU P.L.U.

I. LES ATOUTS ET FRAGILITES DU TERRITOIRE

Au vu du diagnostic réalisé sur la commune, on distingue des atouts et fragilités du territoire sur l'ensemble des thèmes.

Ces éléments permettent de mettre en avant les principaux enjeux de la commune. Ces enjeux serviront de base au Projet d'Aménagement et de Développement Durable d'ODENAS.

ATOUTS	FRAGILITES	*ENJEUX*
DEMOGRAPHIE / POPULATION		
-Forte pression démographique -Population active importante	-Vieillissement de la population	-Equilibre démographique à rechercher
LOGEMENTS / HABITAT		
-Développement d'habitat locatif (opération HBVS) -Bâti traditionnel important	-Hausse logements vacants -Manque logement collectif -Peu logement pour personnes âgées -Lotissement : consommateurs d'espace -Rétention foncière importante	-Mixité de logements à rechercher (logement social, pour personnes âgées, jeunes...)
ECONOMIE		
-Services et commerces répondent aux besoins de proximité -Viticulture encore bien présente -Présence d'AOC	-Absence zone vocation artisanat -Monoculture de la vigne (dépendante de la conjoncture)	-Développement activité artisanale -Maintient et valorisation de l'agriculture
EQUIPEMENTS PUBLICS / RESEAUX		
-Présence d'un Schéma Directeur d'Assainissement -Capacité de la STEP importante -Bon niveau d'équipement	-Localisation des équipements pas toujours optimale	-Lisibilité et accessibilité des équipements -Respect du SDA
ACCES / DEPLACEMENTS		
-Réseau viaire efficace -Présence d'équipements pour déplacements doux	-Carrefours routiers peuvent être source de danger	-Desserte locale à créer en lien avec l'existant
PAYSAGE / PATRIMOINE		
-Paysage local marqueur d'identité -Présence d'éléments forts du paysage et patrimoine	-Présence d'éléments dépréciant et points de déséquilibre -Risque de mitage	-Maintient et protection des éléments du paysage marqueurs du territoire -Protection des éléments du patrimoine
ENVIRONNEMENT NATUREL		
-Richesse naturelle importante : Brouilly...	-Pressions foncière peut être source de déséquilibre	-Préservation des espaces naturels protégés et de ceux non protégés
RISQUES		
-Peu de secteurs à enjeux importants	-Présence risques géologique et inondation -Présence canalisation gaz	-Prise en compte et intégration des risques

II. LES ENJEUX DE LA COMMUNE

II.1. La carte communale et ses capacités de remplissage

- Les objectifs de la carte communale

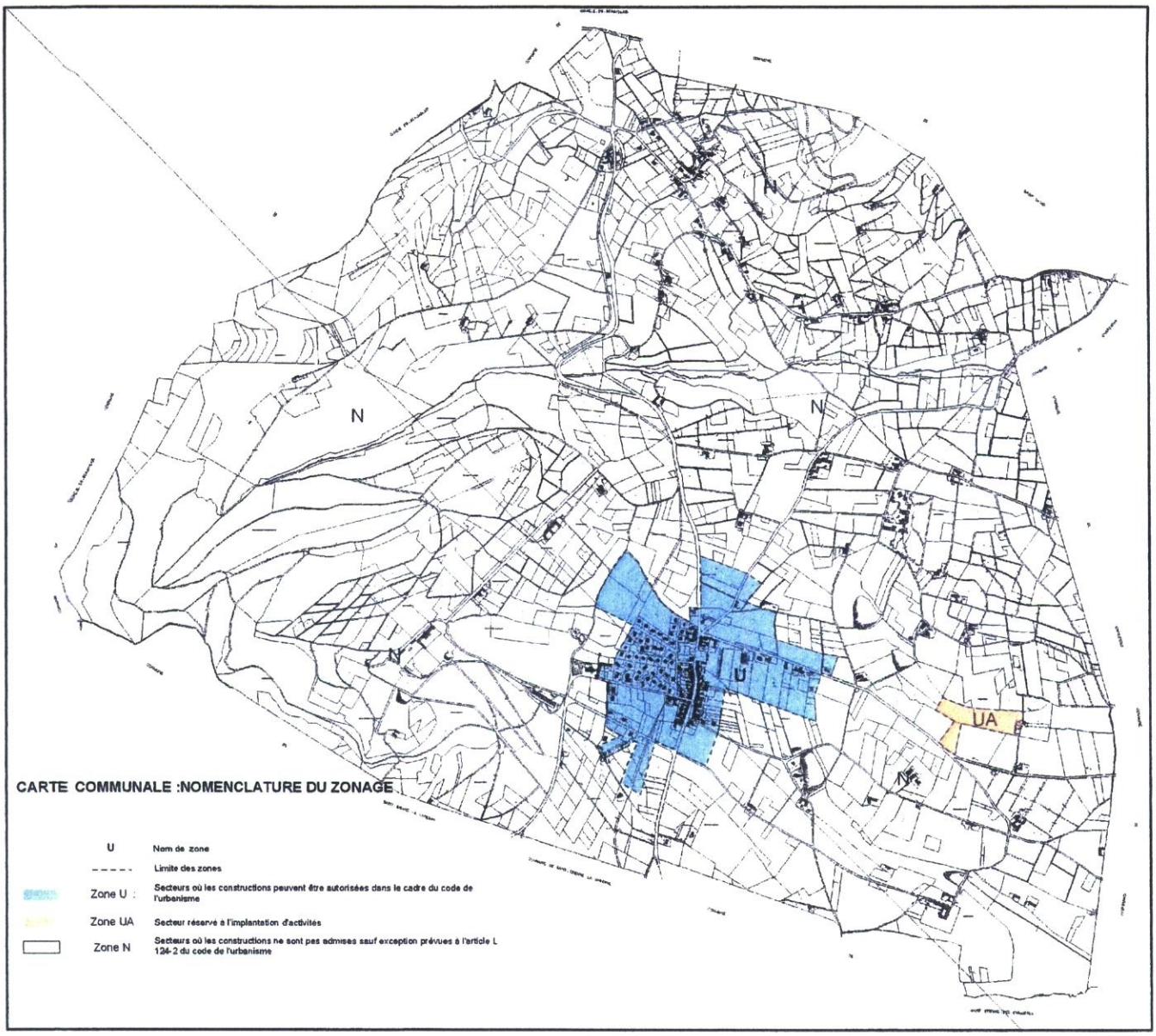
La carte communale d'ODENAS approuvée en conseil municipal le 13 novembre 2001, énonçait les choix suivants :

- Redéfinir les limites des zones « U » en cohérence avec les grandes « figures » des domaines ponctuant l'ensemble du territoire et les maîtriser dans une « enveloppe » compacte, instaurant un rapport clair entre village et vignes.
- Définir sur le long terme une structure viaire fluide, minimisant les culs-de-sac.
- Hiérarchiser les différents « seuils » du village et pérenniser des points de vue sur les lointains significatifs.
- Etablir un principe d'implantation des futures constructions permettant d'orienter des vues sur le paysage proche et lointain.
- Assurer l'harmonie des futures constructions afin que chaque projet individuel ou collectif participe à l'identité du village.
- Permettre de futures extensions du village en continuité avec la structure précédente.

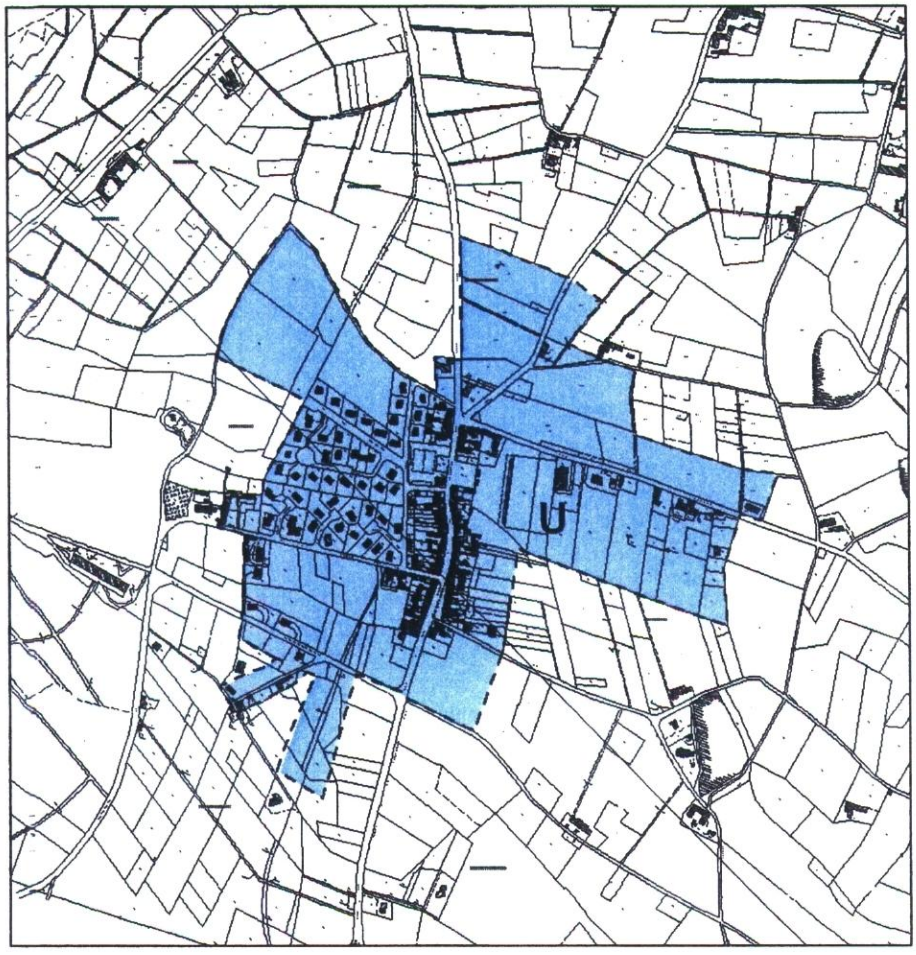
La zone « U », urbanisable, représente environ 41 ha.

La zone « UA », urbanisable pour l'activité, s'étend sur environ 2,9 ha.

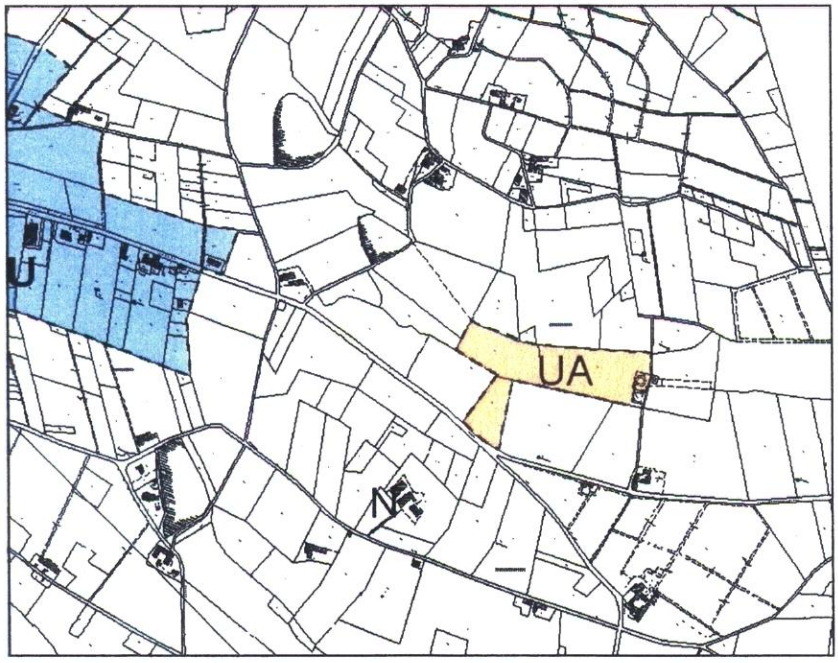
La zone « N », naturelle représente environ 865 ha.



Carte Communale d'ODENAS



Extrait du centre bourg, Carte Communale d'ODENAS



Extrait de la zone d'activités, Carte Communale de ODENAS

- Analyse des capacités de remplissage de la carte communale

L'analyse des capacités de remplissage de la carte communale conclue que 18,5 ha sont disponibles, en excluant de ce calcul les deux lotissements en cours.
En soustrayant les VRD et la rétention foncière, on estime à environ 11,5 ha la surface réellement urbanisable. Ce calcul exclue le lotissement Frairie et l'opération HBVS.
Avec une moyenne de 1 000 m² par opération, on estime à environ 115 le nombre de lots possibles.
En 2004, on comptait 2,5 personnes / logements.

Ces capacités permettent donc l'accueil de 287 nouveaux habitants (=115*2,5)

Superficie non construite en ha	Superficie non construite tenant compte des VRD (-22%) en ha	Superficie non construite tenant compte des VRD et rétention foncière (-20%) en ha	Nombre lots possible	Nombre d'habitants supplémentaires
18,5 ha	**14,4 ha**	**11,5 ha**	**115 lots**	**287 habitants**

Ainsi, la population de 2004, au recensement complémentaire est de 688 habitants.

Suite au recensement complémentaire effectué sur la commune d'ODENAS, la **population 2007 est estimée à 907 habitants**.

La population estimée en **2015** est donc, avec la carte communale actuelle, de **1193 habitants** (=907+287)

Soit une évolution estimée entre 2007- 2015 de 31,5 %

► soit une évolution annuelle de 3,5%.

Les capacités de remplissage de la carte communale

Forte de ce constat la commune a souhaité largement réduire ses surfaces urbanisables, afin de contenir son développement à la périphérie directe du centre.

II.2. Les enjeux et orientations du Plan Local d'Urbanisme

Suite au diagnostic territorial, et notamment au constat de la part importante des zones U non encore urbanisées dans la Carte communale précédente, la commune d'ODENAS a décidé d'orienter son développement selon cinq grands principes :

► Principe 1 : La maitrise du développement démographique pour permettre une vie quotidienne facilitée.

Plusieurs orientations sont mises en avant pour affirmer cet enjeu de maitrise :

- Maitrise de l'accroissement démographique par la réduction de zone urbanisable, l'objectif est d'accueillir entre 900 et 1000 habitants en 2015,
- Proposer une mixité sociale et urbaine,
- Affirmer la centralité du bourg d'ODENAS, par la création des nouveaux logements dans la continuité de l'existant,
- Valorisation du commerce de proximité, qui permette de maintenir une animation dans le centre,
- Affirmation des équipements publics, et notamment sportifs et culturel, en les regroupant à proximité immédiate du centre bourg,
- Développer un réseau viaire efficace et cohérent, pour répondre aux différents besoins.

► Principe 2 : L'affirmation d'une économie locale dynamique.

Quatre grandes orientations déclinent ce principe :

- Soutenir et développer des activités économiques de proximité,
- Offrir aux artisans locaux la possibilité de s'implanter à ODENAS,
- Maintenir un nombre d'emplois à offrir important,
- Permettre le développement des activités touristiques.

► Principe 3 : Protéger le paysage de qualité, marqueur de l'identité communal.

Cinq grandes orientations déclinent ce principe :

- Protéger les grandes structures du paysage,

- Préserver les éléments « sensibles » du paysage de la commune,
- Mettre en valeur les espaces structurants caractéristiques d'ODENAS,
- Protéger les vues panorama et éléments du patrimoine,
- Préserver les hameaux, comme entité patrimonial locale.

► **Principe 4 : Préserver et maintenir un environnement de qualité.**

Trois orientations affirment ce principe :

- Préserver les espaces naturels protégés, et notamment les boisements,
- Assurer une protection efficace des éléments naturels structurant non protégés,
- Prendre en compte les risques naturels en interdisant l'urbanisation ou les extensions dans les secteurs concernés.

► **Principe 5 : Maintenir l'activité agricole.**

Ce principe ce décline en trois orientations générales :

- Soutenir l'agriculture comme activité économique à part entière,
- Maintenir l'agriculture pour un équilibre de paysages,
- Affirmer les structures de hameau dans les secteurs mixtes.

III. LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

III.1. La compatibilité

Le groupe de travail chargé de l'élaboration du PLU a établi un zonage et un règlement permettant d'atteindre les objectifs de développement définis dans la partie vue précédemment dans ce présent rapport et dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

- Les dispositions globales d'aménagement

Le Plan Local d'Urbanisme d'ODENAS est conforme aux prescriptions nationales et lois d'aménagement et d'urbanisme concernant son territoire, à savoir :

- d'une part, limiter l'urbanisation de l'espace, préserver les activités agricoles, protéger les espaces forestiers, les sites et paysages.

- d'autre part, prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général et de terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de logements.

Le P.L.U. prend également en compte les dispositions prévues par la loi d'Orientation pour la ville du 13 juillet 1991. Cette loi assigne aux collectivités l'objectif d'assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport, répondant à la diversité de leurs besoins et de leurs ressources.

- La cohérence avec le SCOT du Beaujolais

Lorsque le SCOT Beaujolais sera formalisé et approuvé, le P.L.U. d'ODENAS devra être compatible avec ses orientations.

- Projet d'Intérêt Général

Il n'y aucun Projet d'Intérêt Général sur la commune d'ODENAS.

- Les servitudes d'utilité publique

La commune est concernée par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique (Monuments historiques, sites et monuments naturels, canalisation de gaz, transmissions radioélectriques).

Le PLU respecte et à pris en compte l'ensemble de ces servitudes.

III.2. Les zones du PLU

Le projet communal d'aménagement se lit à travers la troisième partie du présent rapport, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et se traduit dans les documents graphiques qui font apparaître les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.

- **Les zones urbaines**

Les zones urbaines correspondent aux secteurs déjà urbanisés, en cours d'urbanisation, où les équipements publics existants ou projeté, qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Il s'agit de zones à vocation d'habitation et d'activités diverses.
Elles comprennent la zone UA, UB, UBa, UBb, UL, Uh et Ui.

► La zone UA

D'une superficie d'environ 5 ha, la zone UA correspond à la partie centrale du bourg.
Il s'agit de la partie centrale de la zone U inscrite dans la carte communale.
Les constructions sont édifiées à l'alignement de la RD 43, en ordre continu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cette zone accueille aujourd'hui des habitations, et commerces en rez-de-chaussée, et est totalement construite.

Les dispositions règlementaires de cette zone favorisent la conservation du tissu bâti, traditionnel, et sa restauration. Les occupations du sol soumises à conditions, et

notamment les équipements publics, doivent être compatibles avec le caractère de la zone. De même, la reconstruction des bâtiments existants n'est autorisée que dans les volumes initiaux en cas de destruction accidentelle.
Les façades sur voies doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur, dans un souci de respect de la forme urbaine existante.
La hauteur des constructions devra s'intégrer à l'environnement bâti.
Les éléments permettant la production et l'utilisation d'énergie renouvelable sont également réglementés, pour leur permettre une intégration paysagère optimale.
Aucun coefficient d'occupation des sols n'est fixé.

► La zone UB, et sous secteurs UBa et UBb

La zone UB, d'environ 13,7 ha, et ses sous secteurs UBa (de 3,1 ha) et UBb (de 1,5 ha) correspondent au secteur d'urbanisation, majoritairement d'habitat, plus récent, de type pavillonnaire. Il s'agit de l'extension du centre bourg. La densité y est moins importante qu'en zone UA.

Quelques modifications et réductions ont été apportées par rapport à la zone U de la carte communale. En effet, le long de la RD 62, la limite de la nouvelle zone UB se situe à l'urbanisation existante, pour préserver la vue existante vers le Sud.
De même, les limites Nord sont constituées de la RD 62, et de l'urbanisation existante, à la pointe Nord (bâtiment de la mairie).
L'objectif est de préserver le cône de vue vers l'Est intéressant.
Le Sud de la zone UB fait l'objet d'une orientation d'aménagement. Les constructions édifiées dans cette zone devront être compatibles avec cette orientation.

Le secteur UBa, à l'Ouest, fait l'objet d'un zonage spécifique, car une opération de lotissement est en cours, avec des spécificités en termes de hauteur des constructions par rapport aux autres zones UB (hauteur à 7 m au faîtage en UBa). Cette prescription prend en compte l'opération en cours.

Le secteur UBb, qui vient épaissir le bourg à l'Est, déjà en zone U dans la carte communale, correspond à un secteur où le recul d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques diffère (il est de 15 m minimum par rapport

aux voies et emprises publiques). En effet, une zone non aedificandi basée sur l'incurvation la plus prononcée de la voie, est mise en place. Pour ce secteur UBb, l'emprise minimale de toute nouvelle voie ouverte à la circulation automobile doit être de 6,5 mètres, dont 5 mètres réservés à la chaussée. Cela permettra d'être en cohérence avec l'ensemble des voies déjà existantes.
L'assainissement est prévu par le zonage d'assainissement collectif, en cours de modification.

La zone UBb fait l'objet d'une orientation d'aménagement. Les constructions édifiées dans cette zone devront être compatibles avec cette orientation.

Les dispositions réglementaires principale sont les suivantes : le retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est de 5 mètres (excepté en UBb et quand les constructions voisines le justifie)), la hauteur des constructions est limitée à 9 m au faîtage (excepté en UBa), le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,25. Celui-ci peut être dépassé dans la limite de 20%, pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable. L'objectif de la commune est de ne pas empêcher la réalisation de telle construction, dans le cas où le COS serait dépassé.

▶ La zone UL

La zone UL, d'une superficie d'environ 2,1 ha a vocation d'accueillir les activités sportives et festives. Existent déjà sur cette zone, la salle des fêtes et le stade.
Elle a été créée dans le cadre de l'élaboration du PLU pour permettre une gestion plus efficace de tels équipements. C'est dans cette zone que seront relocalisés les tennis, pour permettre la restructuration du centre village.
Un emplacement réservé a également été mis en place pour la création de parking pour la salle des fêtes.

A titre d'information, un périmètre de protection phonique, d'un rayon de 100 mètres s'applique.

Cette zone est localisée sur l'ancienne zone U de la carte communale.

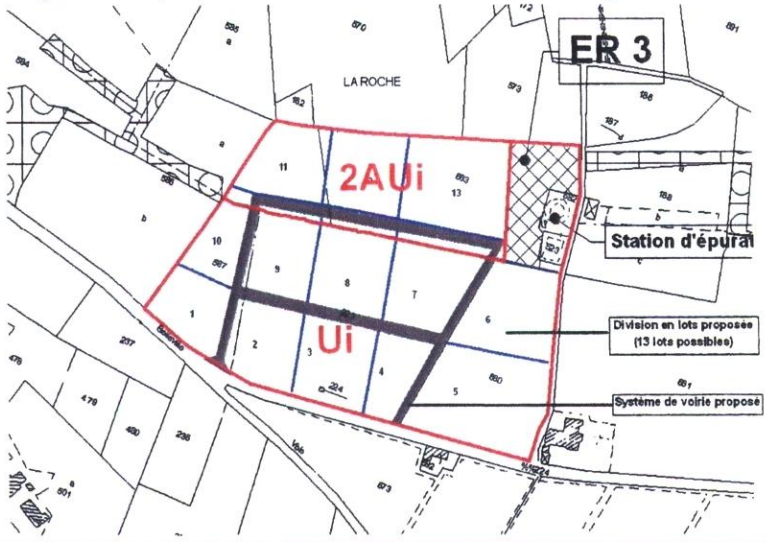
Les dispositions règlementaires concernant cette zone imposent un retrait par rapport à l'alignement de minimum 5 mètres, la hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres, les stationnements devront correspondre aux besoins engendrés par les activités, les aires de stationnement doivent comporter des plantations et des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou des installations sur le voisinage. Aucun coefficient d'occupation des sols n'est fixé.

► La zone Ui

La zone Ui correspond à un secteur équipé, à vocation économique, à dominante artisanale. Son emprise est d'environ 4 ha. Elle est aujourd'hui vide de toute construction. Son agrandissement est prévu par la création d'une zone 2AUi (vocation économique à long terme), dans sa partie Nord.
Cette petite zone d'activités est de compétence intercommunale (Communauté de Communes Beaujolais Val de Saône).

Dans la carte communale, ce secteur était déjà inscrit comme une zone urbaine à dominante économique. Comparé au précédent document d'urbanisme, cette zone a été agrandie vers le Sud (les parcelles 223 et 680 sont dorénavant inclues dans la zone), mais avec un classement 2AUi (long terme) sur sa partie Nord, pour permettre une organisation optimale dans le temps.
Elle s'étend donc jusqu'à la RD 62, qui lui sert de limite Sud.

Organisation proposée de la zone à vocation économique



La Communauté de Communes a délibérée le 20-12-07 pour approuver l'implantation de zones d'activités sur l'ensemble de son territoire.
Ces zones d'activités se répartissent en 3 niveaux :

- Pôle économique structurant pour le Beaujolais,
- Pôles secondaires, à l'échelle intercommunale,
- et Petites zones d'activités et pôles d'appui. Ces derniers ont pour fonction l'accueil d'entreprises artisanales et de services de proximité. Le SCOT Beaujolais, arrêté le 29-02-08, indique que l'intérêt de ces zones est d'offrir des capacités de développement aux entreprises et des emplois à proximité des lieux de résidences des habitants. Parmi les zones répertoriées, figure en tant que projet et à la demande de la CCBVS, la zone artisanale de Garanches pour 5,4 ha.

Depuis quelques années, le territoire de la CCBVS connait un accroissement de son attractivité, ce qui se traduit entre autre par une demande accrue d'implantation d'entreprises et de développement de celles déjà implantées. En témoigne le nombre de demandes pour lesquelles la CCBVS ne peut pas donner de suite faute de zones d'activités disponibles.
La commune d'Odenas n'échappe pas à ce mouvement. Ainsi, le maçon installé depuis longtemps sur la commune n'a pas pu trouver sur place des terrains correspondant à ses besoins d'extension et a dû déménager à Blaceret. Le même risque se profile avec la demande reçue du charpentier.
Cette zone d'activité, dont il a été prévu une extension dans le PLU, répond donc bien aux préoccupations de la CCBVS

Cette zone répond donc à un réel besoin des artisans locaux qui souhaite s'implanter sur la commune. Elle est située à l'extérieure du centre bourg pour des raisons paysagères : sa localisation actuelle est celle qui aura le moins d'impact visuel sur le paysage global du secteur.

Un emplacement réservé a été créée à l'extrémité Nord Est, en vue de l'extension de la station d'épuration (comprise dans la zone Ui).

L'assainissement collectif sera effectif dans cette zone (zonage d'assainissement en cours de modification).

Les prescriptions réglementaires organisant cette zone permettent l'accueil d'activités économiques.
La plate forme des voies ne pourra être inférieure à 5 mètres, le retrait par rapport aux voies et emprises publiques est de 5 mètres. Dans un souci de plan d'ensemble paysager de toute la zone, tous les éléments des constructions des ne devront pas dépasser 10 mètres.
L'article 11 régissant l'aspect extérieur des constructions, doit permettre une insertion paysagère des bâtiments. Il prévoit des règles concernant la volumétrie, les façades, les matériaux, les toitures, les clôtures et les enseignes.
Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé.

► Les zones Uh

Les zones Uh correspondent aux secteurs éloignés du centre mais déjà construits de la commune sous forme de hameaux, dans lesquels seules les extensions et aménagement des constructions sont autorisées.
La volonté est de ne pas développer davantage ces secteurs. Ces zones permettent uniquement de « faire vivre » les bâtiments existants, qui n'ont pas ou plus de vocations agricoles.

Ces zones totalisent une superficie de 5,8 ha, répartis sur l'ensemble du territoire.

Les sept secteurs de hameaux sont : le secteur de la Chaize, de l'Ecluse, de l'Héronde, du Conroy, deux secteurs de Brouilly, et celui de la Poyebade.

- **La zone à urbaniser à long terme : 2AU et 2AUi**

La commune d'ODENAS a décidé de n'avoir qu'une seule zone à urbaniser, à long terme (2AU) à vocation principale d'habitat. En effet, les projets en cours permettent déjà un accroissement démographique important.

De même, une zone d'urbanisation future à long terme, à vocation économique (2AUi), est créée par le PLU dans le prolongement de la zone Ui.
Au total, c'est 2,2 ha qui sont prévus pour l'urbanisation à long terme.

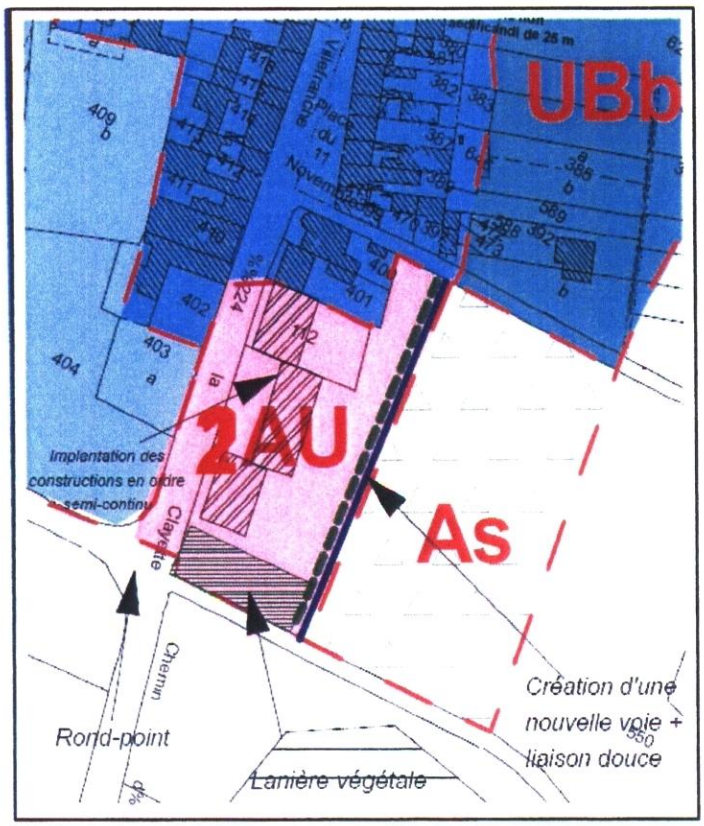
► La zones 2AU

La zone 2AU, d'une superficie de 0,8 ha, est située à l'entrée Sud de la commune. Elle est localisée à l'Est de la RD 43, entre le rond-point et les premières constructions du centre bourg. Elle constitue donc une réserve de l'urbanisation, à long terme, dans le prolongement de l'urbanisation déjà existante. Elle ne pourra être urbanisée qu'après une modification ou une révision du présent PLU.
L'objectif poursuivi ici consiste à conserver une certaine maîtrise de la part de la commune, de son urbanisation. En effet, il reste des capacités foncières en zone U, urbanisables à court terme. La zone 2AU constitue une réserve à long terme.
Ce secteur 2AU était classé en zone U dans la carte communale.

Il s'agit d'une zone mixte, car permet l'accueil d'habitations, mais aussi de bureaux et services, sous forme d'opération d'aménagement. Cette dernière doit respecter les principes énoncés dans les orientations d'aménagement.

Le règlement de cette zone est simple. Il sera à détaillé lors de la modification ou de la révision du PLU, qui permettra l'ouverture de la zone. En effet, une connaissance et une réflexion plus poussées sur cette zone permettront l'écriture d'un règlement plus adapté.

Une première réflexion sur l'aménagement de cette zone a été engagée.
Elle prévoyait une éventuelle création d'une lanière végétale sur la limite Sud de la zone.
Cette réflexion proposait également que les constructions soient implantées en ordre semi-continu le long de la RD.
Enfin, l'accès à la zone proposé se situait à l'Est du secteur. L'objectif poursuivi était de ne pas créer de nouveau accès sur la RD.



► La zones 2AUi

La zone 2AUi, d'une superficie de 1,4 ha, est située dans le prolongement Nord de la zone Ui. Elle est destinée à recevoir des activités économiques, type artisanales.
Cette zone 2AUi est une zone future d'urbanisation à long terme. Elle ne pourra donc être ouverte qu'après une révision ou une modification du présent PLU. L'objectif est de l'urbaniser dans un second temps, après la zone Ui.
La zone Ui peut répondre aux besoins actuels.

- **Les zones agricoles**

Dans la Carte Communale, seules existaient les zones urbaines et les zones naturelles. Le PLU crées donc des zones agricoles, réservées exclusivement à l'exploitation agricole. Les zones agricoles se répartissent en : zone A (agricole), As (agricole stricte), et Ap (agricole paysager). L'ensemble représente environ 605 ha, soit 73% du territoire de la commune.

▶ La zone As

Des zones As, agricoles strictes, ont été instituées dans la périphérie immédiate du bourg et dans les secteurs à fort enjeux paysager. Elles représentent une superficie de 178 ha.

Ce type de zone agricole interdit toutes les nouvelles constructions, dans un double objectif : préserver le paysage d'un éventuel mitage, en conservant les aspects et cônes paysagers, et éviter un conflit d'usage entre habitations et exploitations agricoles dans les zones proches du centre bourg.

Ainsi, les zones As situées dans la continuité immédiate des zones urbanisées permettent de créer une zone « tampon » entre urbanisation existante et activité agricole, et préserver ainsi ce territoire pour tout développement urbain éventuel, à très long terme.

Dans ces zones, de micro-zones A ont été crées autour de bâtiments agricoles en activités. L'objectif est de permettre à ces exploitations existantes uniquement de se développer si elles le souhaitent.

Ces zones As fragiles repérées sont l'extrémité Nord de la commune, entre la RD43 E et la limite communale, l'arrière Nord Est du village (autour du Château de Pierreux), et l'extrémité Sud Est, secteur de Nervers. Aux abords immédiats du centre bourg, plusieurs petites zones de ce type ont été créées pour préserver les vues nombreuses sur le village.

La règlementation de cette zone interdit toute nouvelle construction.

▶ La zone Ap

La zone Ap, agricole paysagère, a été créée sur l'Ouest du territoire de la commune, sur les coteaux du Mont Saburin.

Elle permettra une protection paysagère, une recherche architecturale par l'intégration des bâtiments.

Dans ce secteur, les constructions (à usage agricole uniquement) sont autorisées, et la commune peut faire appel à un architecte-conseil.

Cette zone couvre une superficie de 43 ha.

► La zone A

La zone A, agricole, d'environ 384 ha, couvre une part importante du territoire de la commune, situé essentiellement à l'Est.
Ce secteur permet aux activités agricoles uniquement, de se maintenir et de se développer.
En effet, les prescriptions réglementaires n'autorisent que les constructions nécessaires à l'activité agricole. Les hauteurs de constructions sont de 7 m à l'égout du toit pour les constructions à usage d'habitation, et 10 m pour les autres constructions. Aucun coefficient d'occupation des sols n'est fixé.

Dans le secteur repéré comme soumis à un risque d'inondation, toute nouvelle construction ou occupation du sol est interdite, conformément aux prescriptions de l'étude d'inondabilité.

- **La zone naturelle**

La zone naturelle N, qui couvre 267 ha sur la commune (sur les 909 ha que compte ODENAS), correspond aux secteurs naturels les plus importants, qui sont à protéger en raison de leurs valeurs, et richesses d'un point de vue esthétique, écologique et historique.

Les deux principaux secteurs à enjeux naturels et écologiques font l'objet d'un zonage en N : le Mont Brouilly et le Mont Saburin. Ces deux secteurs sont concernés par les inventaires des ZNIEFF.

Les prescriptions réglementaires permettent la sauvegarde et la protection de ces milieux. En effet, ne sont autorisées que les aménagements et extensions limitées des bâtiments existants ainsi que les annexes, et seulement les constructions liées à l'activité forestière. Ces constructions devront s'implanter avec un recul de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques. Les éléments de constructions liées aux

énergies renouvelables devront être intégrés à la logique architecturale et à l'environnement patrimonial et paysagé.
Aucun coefficient d'occupation des sols n'est fixé.

III.3. Les emplacements réservés

Des emplacements réservés, au nombre de cinq, ont été localisés sur l'ensemble de la commune.

Emplacement réservé n°1 : il a été créée pour l'élargissement, la mise en sécurité de la voie, et la création de stationnement à proximité de l'église et du cimetière. Le bénéficiaire est la commune.

Emplacement réservé n°2, dans la zone UL : il correspond à une réserve pour un équipement sportif et festif, ainsi que pour la création d'un parking. Le bénéficiaire est la commune.

Emplacement réservé n°3 : correspond, en zone UI, à une extension projetée de la station d'épuration. Le bénéficiaire est la commune.

Emplacement réservé n°4 : créée pour créer une voirie et des parkings, derrière la mairie. Le bénéficiaire est la commune.

Emplacement réservé n°5 : correspond a un futur emplacement pour du stationnement et de l'espace public, dans le creux du chemin de Babé. Le bénéficiaire est la commune.

III.4. Les espaces boisés classés

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit le classement comme Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer, des bois, forêts, parcs, haies ou arbres isolés sur le territoire communal.

La logique suivante a été retenue :

- protection du Mont Saburin : ce secteur fait l'objet d'une ZNIEFF de type 1, pour protéger les espèces écologiques, les boisements de Saburin,
- protection du Bois Gonin : les boisements intéressant repérés font l'objet d'un classement en EBC,
- protection des bois du Mont Brouiily : les boisements qui constituent ce Mont, qui font également l'objet de l'inventaire des ZNIEFF de type 1, ont été classés en EBC,
- ponctuellement, les haies, bois et ripisylves intéressantes pour la conservation de l'identité des lieux, ont été classés en EBC

Ces Espaces Boisés Classés représentent 157,5 ha.

III.5. La trame de risque géologique

Suite à l'étude « *Carte des aléas naturels de mouvements de terrain pré-réglementée* », Alpes-Géo-Conseil, Oct 2005, le plan de zonage repère les secteurs concernés par un risque d'aléas faible, moyens ou fort, de glissement de terrain, retrait/gonflement des argiles, terrain à tendance marécageuses et chutes de pierres et blocs.

Les secteurs concernés par ces différents risques sont représentés au plan de zonage du PLU, par des trames, qui renvoient au règlement de chaque zone. Le règlement donne les prescriptions urbanistiques.
On distingue :

- **les secteurs à aléas faible** (avec prescriptions urbanistiques dans le règlement)
- **des secteurs à aléas moyens et forts** (trame interdisant toute construction dans le règlement).

Les préconisations constructives apparaissent dans l'étude, annexée au dossier de PLU.

Conformément aux conclusions de l'étude, le plan de zonage et le règlement distingue :

- les secteurs de « Présence de risque géologique d'aléas faible : retrait/gonflement des argiles ». Ces secteurs apparaissent dans les zones UA, UB, UBa, UL, Ui, Uh, 2AUi, A et N. L'article 13 de chacune de ces zones donne des prescriptions en matière de plantation d'arbres.
- les secteurs de « Présence de risque géologique d'aléas faible : glissement de terrain ». Ces terrains apparaissent dans les zones Uh, A et N. L'article 11 de chacune de ces zones donne des prescriptions en matière de hauteur des déblais et remblais.

- les secteurs de « Présence de risque géologique d'aléas moyen ou fort ». Ils regroupent les zones avec un aléa fort de chute de pierres et blocs, un aléa fort ou moyen de glissement de terrain, un aléa fort des terrains à tendance marécageuse, et des zones cumulant un aléa faible de glissement de terrain avec un aléa faible de terrain marécageux (vallon du Brouilly). Ces terrains apparaissent en zone N. L'article 1 de la zone N précise que toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

III.6. La trame de risque inondation

Suite à l'étude réalisée par le bureau Ingédia sur l'inondabilité dans le secteur aval du bourg, du fait du ruisseau du Péterel, un secteur est apparu important à localiser : le tracé historique de ce ruisseau.
En effet, cette étude stipule que « *pour permettre l'évacuation du débit centennal, une largeur minimum de 40 mètres, sur une hauteur minimum de 0,25 m et en suivant la pente naturelle du terrain, est requise. L'enherbement de l'emprise est souhaitable pour garantir la tenue du sol en place en minimisant l'impact érosif des écoulements par la réduction des vitesses* ».

Ainsi, sur cette bande repérée dans l'étude, située en zone Agricole, toute nouvelle construction ou occupation du sol est interdite.

Cette étude d'inondabilité est annexée au présent dossier de PLU.

III.7. Les éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L.123-1°7 du Code de l'urbanisme

De nombreux éléments patrimoniaux bâtis, au nombre de 36, sont protégés au titre de l'article L.123-1°7 du Code de l'urbanisme. En effet, ces cadoles, puits, et fours, dont l'état n'est pas toujours satisfaisant, sont des éléments importants dans la composition du paysage d'Odenas.
Ils sont donc protégés et peuvent être requalifiés pour des motifs d'ordre culturel.

Ces éléments sont présentés de manière plus précise dans la Partie 1 du présent rapport.

Ces éléments sont repérés sur le plan de zonage par des étoiles.

III.8. Les bâtiments repérés au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'urbanisme, pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Au sein de la zone agricole, les constructions et aménagements autres que liés aux exploitations agricoles y sont interdites. Une exception existe pour les bâtiments référencés au plan de zonage, dont les caractéristiques architecturales ou patrimoniales permettent leur changement de destination, dans le cadre des volumes existants, conformément à l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

Article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »

Sur la commune, on compte douze bâtiments au sein de la zone agricole, pouvant faire l'objet d'un tel changement de destination. Ils sont repérés au plan de zonage.

Ils sont présentés ci-après.

Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
	...	Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès	oui/non		
N°1 Long RD43	Oui	oui	Oui (borne incendie < 200 m)	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non	

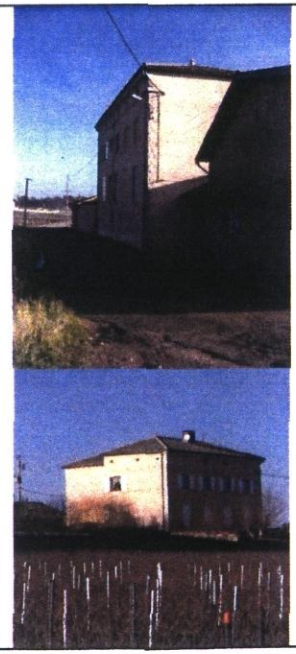
Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
	...	Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès	oui/non		
N°2 Côte Brouilly	Oui	oui	Oui	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non	

Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
	...	Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès	oui/non		
N°3 Côte Brouilly	Oui	oui	Oui	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Oui : Glissement terrain, faible	

Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
	...	Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès	oui/non		
N°4 Côte Brouilly	Oui	oui	Oui	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non	

Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
	...	Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès	oui/non		
N°5 Côte Brouilly	Oui	oui	Oui	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Oui : Glissement terrain, faible	

Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
	...	Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès	oui/non		
N°6 Reverdon	Oui	oui	Oui (borne incendie < 200 m)	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non	

Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
	...	Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès	oui/non		
N°7 Mas Vincent	Oui	oui	Oui	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non	

Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
	...	Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès	oui/non		
N°8 La Roche	Oui	oui	Oui (borne incendie < 200 m)	Collectif.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non	

Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
	...	Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès	oui/non		
N°9 Les Platures	Oui	oui	Oui (borne incendie < 200 m)	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non	

Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
	...	Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès	oui/non		
N°10 La Commune	Oui	oui	Oui (borne incendie < 200 m)	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non	

Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
	...	Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès	oui/non		
N°11 La Commune	Oui	oui	Oui (borne incendie < 200 m)	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non	

III.9. Les capacités d'accueil du PLU

L'analyse des capacités d'accueil du Plan Local d'Urbanisme estime que 4,4 ha sont disponibles en zone U et 2AU, en excluant de ce calcul les deux lotissements en cours.

En soustrayant les VRD et la rétention foncière, on estime à environ 2,6 ha la surface réellement urbanisable. Ce calcul exclue le lotissement Frairie et l'opération HBVS.

Avec une moyenne de 800 m² par opération, on estime à environ 32 le nombre de lots possibles.

En 2004, on comptait 2,5 personnes / logements.

Pour anticiper les évolutions démographiques futures, on estime que les logements seront composés, en moyenne, de 2,3 personnes.

Ces capacités permettent donc l'accueil de 73 nouveaux habitants (=32*2,3).

Ils peuvent être répartis entre la zone U (61 habitants possibles) et la zone 2AU urbanisation à long terme (13 habitants).

Superficie non construite en ha	Superficie non construite tenant compte des VRD (-22%) en ha	Superficie non construite tenant compte des VRD et rétention foncière (-20%) en ha	Nombre lots possible	Nombre d'habitants supplémentaires
4,4 ha	**3,4 ha**	**2,6 ha**	**32 lots**	**73 habitants**
Zone U : 3,6 ha	*2,8 ha*	*2,1 ha*	*26 lots*	*61 habitants*
Zone 2AU : 0,8 ha	*0,6 ha*	*0,4 ha*	*5 lots*	*13 habitants*

Ainsi, la population de 2007, au recensement complémentaire est de 907 habitants.

La population estimée en **2015** serait donc, avec ce Plan Local d'Urbanisme de **968 habitants** (=907+61), **sans l'urbanisation** de la zone 2AU prévue pour le long terme.

Et au total, si la commune modifie ou révise son PLU pour ouvrir la zone 2AU, la population estimée totale en **2015** serait donc de **980 habitants** (=907+61+13).

Soit une évolution estimée entre 2007 et 2015 de 8,2 %

► **soit une évolution annuelle de 1%.**

III.10. Le tableau des superficies des zones de la carte communale

Calcul informatique sur une base cadastrale

ZONES	Superficie (hectares)
Zone U	41,1
Zone UI	2,9
Zone N	865
Total	**909**

III.11. Les superficies des zones après l'élaboration du PLU

Calcul informatique sur une base cadastrale

ZONES	Superficie (hectares)
Zone UA	5,1
Zone UB	13,7
Zone UBa	3,1
Zone UBb	1,5
Zone UL	2,1
Zone Ui	4
Zone Uh	5,8
Total Zones U	**35,3**
Zone 2AU	0,8
Zone 2AUi	1,4
Total Zone 2AU	**2,2**
Zone A	383,5
Zone As	178
Zone Ap	43
Total Zone A	**604,5**
Zone N	267
Total Zone N	**267**
Dont EBC	*157,4*
TOTAL	**909**

PARTIE 4 : INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

I. INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune d'ODENAS dispose d'un patrimoine bâti, naturel et paysager de qualité, car lié à une diversité des milieux naturels.

Le PLU assure la protection des espaces naturels en classant la plus grande partie du territoire en zone « A » (A, ou As ou Ap) pour la plaine. La zone agricole couvre 605 ha du territoire.
Un classement en « N » a été retenu pour protéger pour les secteurs boisés à l'Ouest (Mont Saburin) et à l'Est (Mont Brouilly) principalement.

Les ripisylves intéressantes sont protégées par des Espaces Boisés Classés.
Les boisements caractéristiques du territoire communal sont également protégés par des Espaces Boisés Classés.
Ainsi, c'est plus de 157 ha du territoire de la commune qui sont protégés par des Espaces Boisés Classés.

II. INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR LE PAYSAGE

ODENAS possède un paysage naturel et bâti typique du Beaujolais, que le PLU intègre et protège.

En effet, les secteurs paysagers les plus sensibles et à forte valeur paysagère ont été classés en zone As et Ap.
La zone As, agricole dans laquelle toutes les constructions sont interdites, représente une superficie de 178 ha.
La zone Ap, agricole dans laquelle où la commune peut faire appel à un architecte conseil, et dans laquelle les projets devront porter un intérêt particulier à l'insertion paysagère. Cette zone représente 43 ha.

La protection paysagère du village s'effectue par la mise en place des zones As autour du bourg, et par la prise en compte du cône de vue à l'entrée Sud, à l'Ouest du rond-point (dans la zone UB, ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement), pour préserver la vue sur le bâtiment.

Pour préserver le petit patrimoine local, tel les fours, puits, cadoles de vigne etc...ces éléments, répertoriés lors du diagnostic, sont préservés au titre de l'article L. 123-1°7 du Code de l'urbanisme. Ainsi, ils sont repérés au plan de zonage du PLU et dans le règlement de toutes les zones concernées.

Une étude de couleurs, élaborée par le CAUE, accompagnera le nuancier déposé en mairie. L'article 11, « Aspect extérieur des constructions » de chaque zone, excepté en zones Agricole et Naturelle, fait référence à ces deux documents.

III. INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Le Plan Local d'Urbanisme, dans un objectif de maitrise de son développement, et de conservation de son cadre de vie, opte pour une urbanisation dans la continuité du bourg existant.

L'ensemble des hameaux contiennent leur urbanisation à leurs structures existantes. Le zonage Uh ne permet que l'extension des constructions existantes.
Le développement est prévu dans la continuité du bourg existant, avec la zone 2AU en entrée Sud, et dans l'épaisseur du centre village, notamment avec la zone UBb.

Pour éviter les conflits d'usage actuel ou futurs entre les constructions d'habitation existantes et le monde agricole, le PLU a créée des zone As, Agricole Stricte, où toute nouvelle construction est interdite. Elles permettront de créer des secteurs « tampons », vierges de toute construction. Ces zones pourront éventuellement être le support pour le développement à très long terme de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme a donc opté pour un développement maîtrisé et densifié du territoire. Les zones urbanisables ont donc été réduites par rapport à la Carte Communale, pour répondre à cet objectif.

Plusieurs opérations d'aménagement sont en cours dans le bourg, ce qui explique qu'une seule zone 2AU, à long terme, soit ouverte.

En terme de développement économique, le PLU a maintenu la zone d'activités déjà existante, et l'a agrandi. Le règlement, et notamment l'article 11 spécifique à cette zone, permettront une intégration paysagère et environnementale spécifique à ce secteur.

IV. INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR LES RISQUES

Le PLU a intégré les différents risques naturels et technologiques existants sur la commune D'ODENAS de la manière suivante :

- **risques technologiques**

Les risques technologiques existent du fait de la présence des deux canalisations de transport de gaz.
Le PLU prends en compte la présence de ce risque, car il ne prévoit pas de densifier ces secteurs.

- **risques géotechniques**

Des risques de glissement de terrain, gonflement/retrait des argiles, chutes de pierres et de blocs, et zone marécageuse existent :

► Les risques de glissement de terrain, ils sont faibles sur quelques secteurs à l'Ouest, et sur les coteaux du Mont Brouilly. Ils sont repérés au zonage du PLU par une trame de risque. Les constructions sont autorisées dans ces zones.
L'aléa moyen (rendant zone inconstructible selon l'étude) est présent dans le secteur de Saburin, et localement au Mont Brouilly.

► Les risques liés au retrait / gonflement des argiles, sont présents, pour un aléa faible, à l'Ouest du bourg, et dans différents secteurs du territoire. Cet aléa ne rend pas les secteurs inconstructibles. Ils sont repérés au zonage du PLU par une trame de risque.

► Les risques liés aux zone marécageuses, sont présents avec des aléas faibles et forts, sur les terrains marécageux situés en aval de la Cote de Brouilly. Les secteurs à aléas fort sont inconstructibles. Les secteurs d'aléa faible sont cumulés avec un aléa faible de glissement de terrain et sont donc aussi inconstructibles.

Ces risques ont fait l'objet d'une étude géotechnique « *Carte des aléas naturels de mouvements de terrain pré-réglementée* », Alpes-Géo-Conseil, Oct 2005.

- Les secteurs présentant un risque d'aléa moyen ou fort (chutes de pierres et blocs, glissement de terrain, terrains à tendance marécageuse), sont classés inconstructibles, conformément aux préconisations de l'étude géotechnique. Une trame les repères au plan de zonage et renvoi au règlement.

- Les secteurs présentant un risque d'aléa faible (glissement de terrain et retrait/gonflement des argiles) sont repérés au plan de zonage du PLU par des trames spécifiques, qui renvoient au règlement de chaque zone. Les prescriptions urbanistiques énoncées dans l'étude géotechniques ont été reprises.

La définition du zonage sur le territoire de la commune d'ODENAS est donc compatible avec les conclusions de l'Etude géotechnique. Quelques vigilances sur des zones ponctuelles sont néanmoins à considérer.

- **risque d'inondation**

Les secteurs repérés comme pouvant faire l'objet d'un risque d'inondation du ruisseau du Péterel, a été étudié. Il s'agit de la partie aval du bourg. Ce secteur est repéré au plan de zonage par une trame spécifique.
L'étude préconise de maintenir le tracé historique de ce ruisseau. Ainsi, une bande de 40 m de largeur, située en zone Agricole, est rendu inconstructible par le règlement de la zone A (qui interdit toute construction ou utilisation du sol dans ce secteur).

Le PLU prends donc en compte ce risque d'inondation.