



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	/ /2022	

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

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

SOMMAIRE

PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	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 RÈGLEMENT ÉCRIT	24
Objet 2.1 : L'ajustement des règles concernant les équipements liés aux énergies renouvelables.....	24
Objet 2.2 : La modification des règles concernant les clôtures	25
Objet 2.3 : La modification des règles concernant les toitures.....	26
Objet 2.4 : La modification des règles concernant les façades.....	33
Objet 2.5 : La modification des règles concernant les menuiseries.....	39
Objet 2.6 : La modification du nuancier des menuiseries.....	47
OBJET 3 : LA CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ.....	49
OBJET 4 : LA MISE EN PLACE D'UNE PROTECTION DES LINÉAIRES COMMERCIAUX.....	52
OBJET 5 : LA CRÉATION D'UN STECAL POUR UN PROJET TOURISTIQUE.....	55
OBJETS 6 : LES MODIFICATIONS MINEURES DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE.....	59
Objet 6.1 : La modification de la symbologie du règlement graphique	59
Objet 6.2 : L'intégration du périmètre de la SUP AC1 pour information sur le plan de zonage	59
Objet 6.3 : L'intégration du périmètre de la SUP GRT GAZ pour information sur le plan de zonage ..	61
Objet 6.4 : La correction d'une erreur matérielle sur le plan de zonage.....	62
OBJET 7 : LA MISE À JOUR DES ANNEXES DU PLU	63
L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES.....	64
L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT.....	65

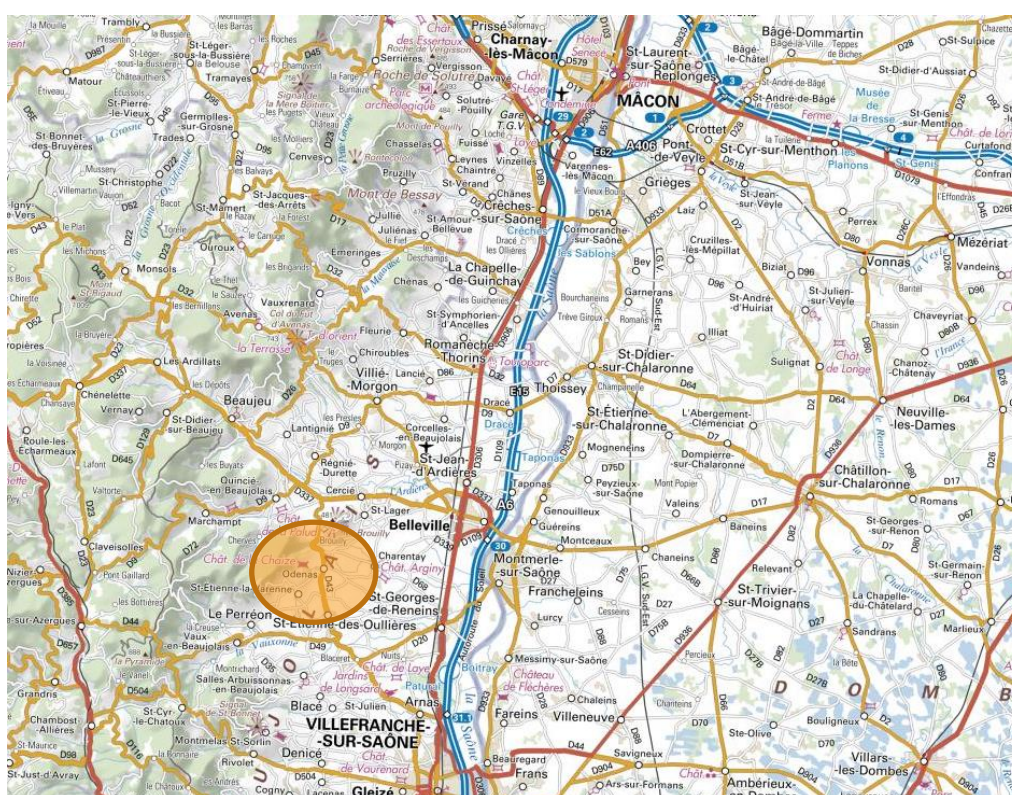
PRÉSENTATION GÉNÉRALE

●● 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 aéroports 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	SRADET		SRADET 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.

PROCÉDURE	OBJETS
LA RÉVISION AVEC EXAMEN CONJOINT N°1 APPROUVÉE LE 10 NOVEMBRE 2009	<ul style="list-style-type: none"> • 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 APPROUVÉE LE 10 NOVEMBRE 2009	<ul style="list-style-type: none"> • 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 APPROUVÉE LE 18 MARS 2014	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer les orientations d'aménagement et de programmation au PLU sur les zones 2AU, UB, UI et 2AU_i ; • 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 réglementaires 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 L123-15.7° afin de disposer d'une protection et d'une valorisation de ce patrimoine bâti et naturel.
LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 APPROUVÉE LE 30 SEPTEMBRE 2014	NC
LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°4 APPROUVÉE LE 11 JUILLET 2019	<ul style="list-style-type: none"> • 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 ;

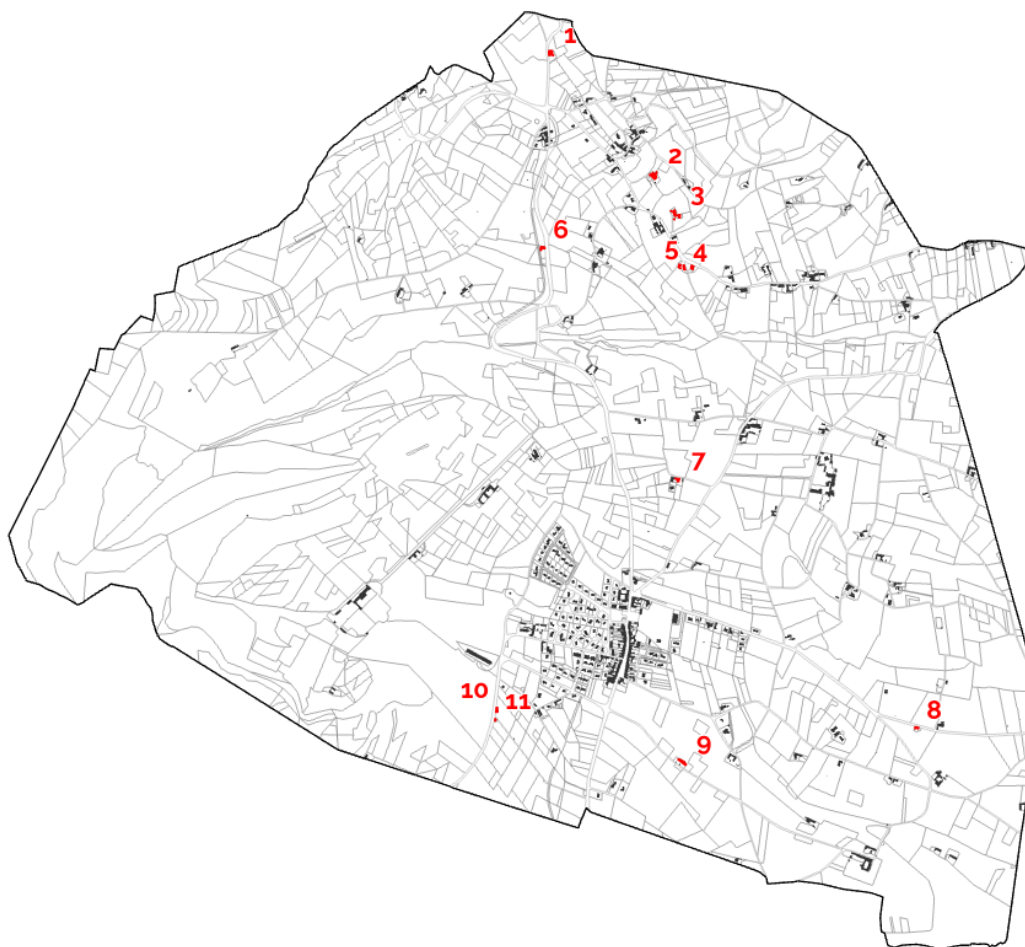
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone 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

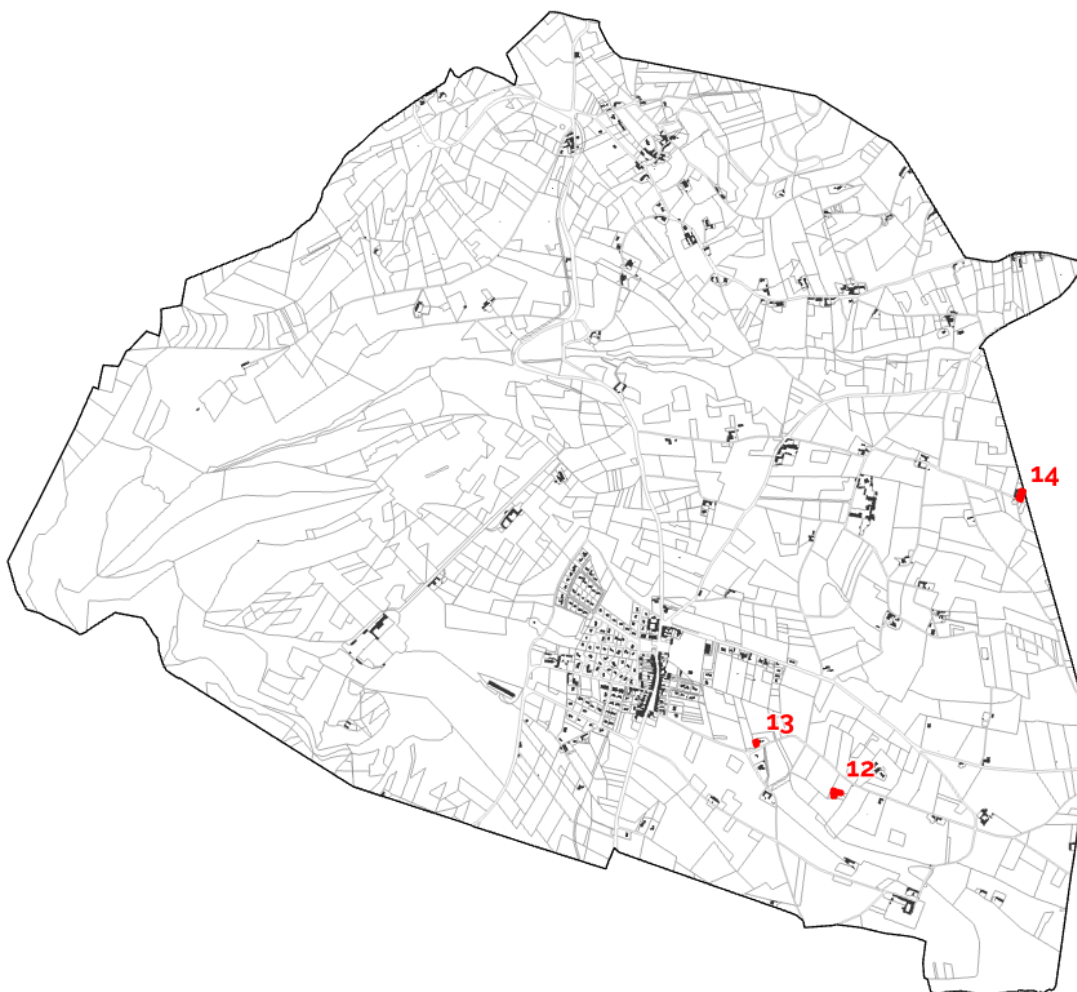
Les procédures ayant eu lieu entre l'élaboration du PLU et sa modification de droit commun n°4 n'avaient pas modifié cette liste.

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
déterminé lors 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 quatre 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 quatre 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 quatre 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.

[...]

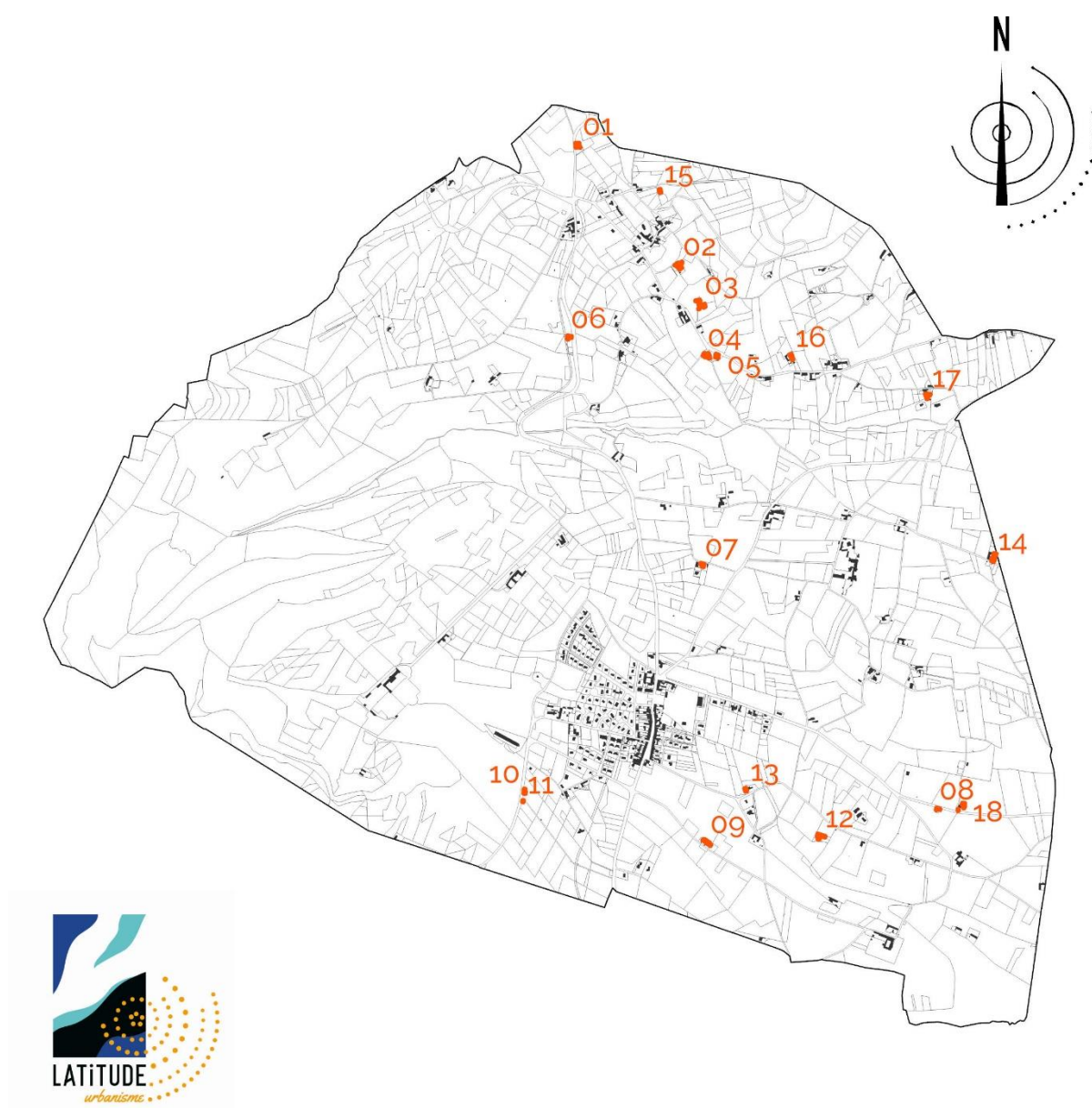
Le règlement écrit n'est donc pas modifié par cet objet.

Le règlement graphique

Enfin, le règlement graphique est modifié : il intègre les quatre nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination (n°15 à 18).

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
18	C681	A

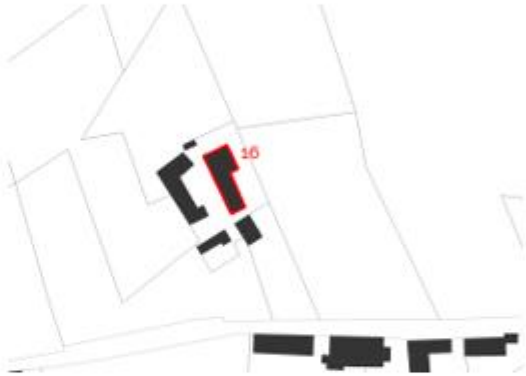




Bâtiments identifiés comme susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination après la présente modification de droit commun du PLU d'Odenas



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'une 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 détournant 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 détournant 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 détournant la construction devant changer de destination)	
Photos	

N° de repérage sur le PLU : 18 (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 :	Route de Charentay
Référence cadastrale	C681
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'une 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 détournant la construction devant changer de destination)	
Photos	 

OBJETS 2 : LES AJUSTEMENTS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

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 son 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 faîtage 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 faitage 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) 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 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 faîtage 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) *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.*
- 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 régalande 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) *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.

- 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.



- 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.

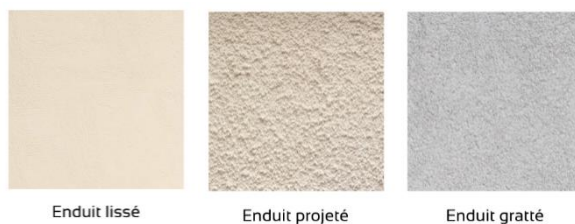
Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

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 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...)
- 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

[...]

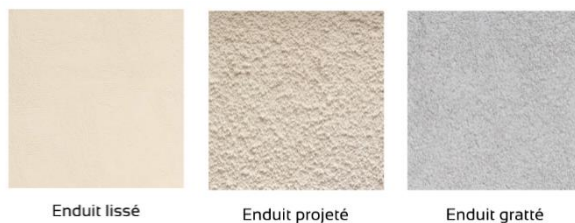
2) Aspect général des bâtiments et autres éléments :

[...]

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.



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

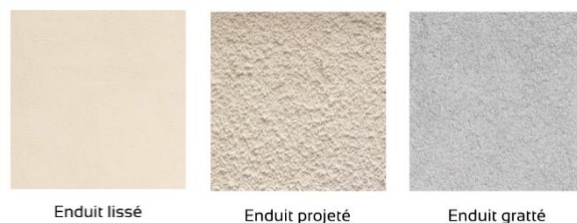
[...]

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) 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.

- 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 régalande 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.



- 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 réglemente 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.

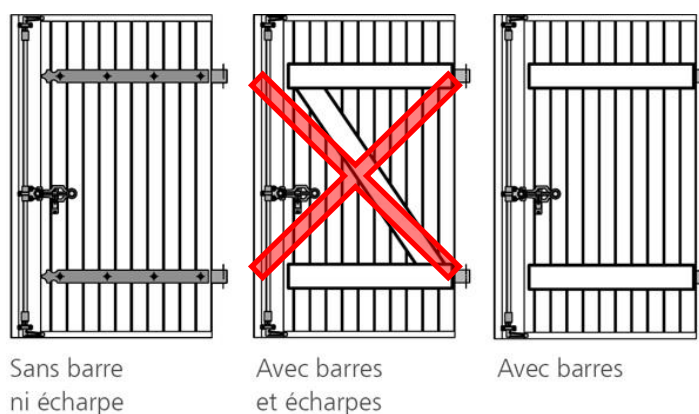
Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

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.

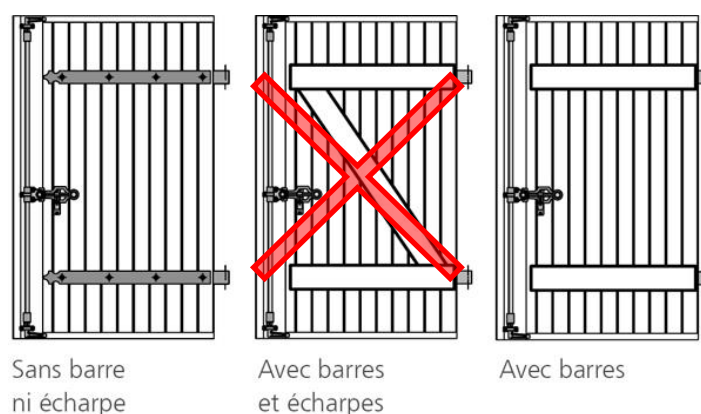
Apparaissent uniquement dans l'extrait suivant les modifications apportées par cet objet. L'article est modifié par un autre objet de la présente modification.

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

[...]

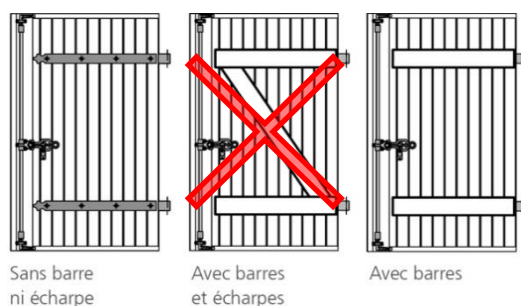
Aspect général bâtiments et autres éléments

- 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

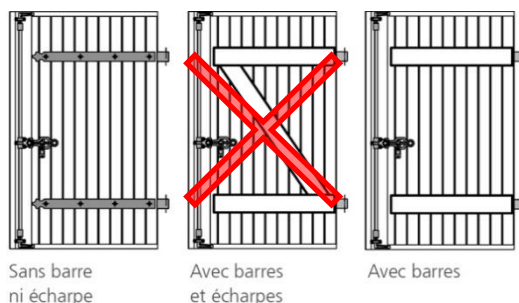
[...]

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.

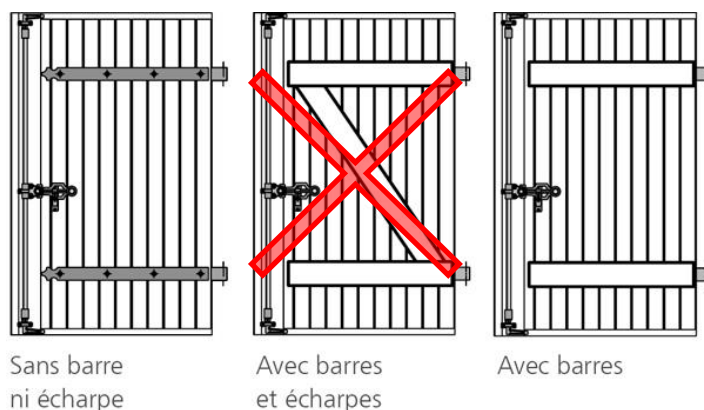
ARTICLE UH 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

[...]

2) 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.



- 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

[...]

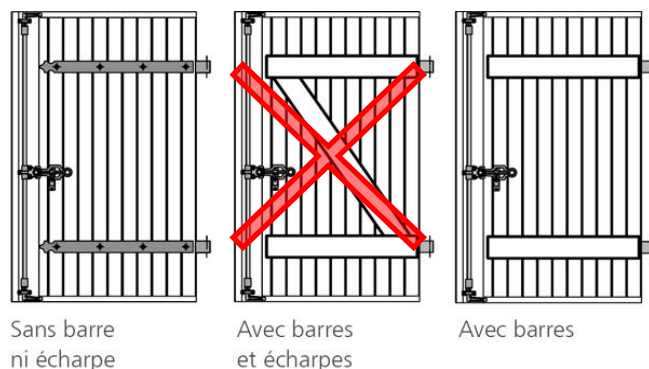
Aspect général bâtiments et autres éléments

- 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

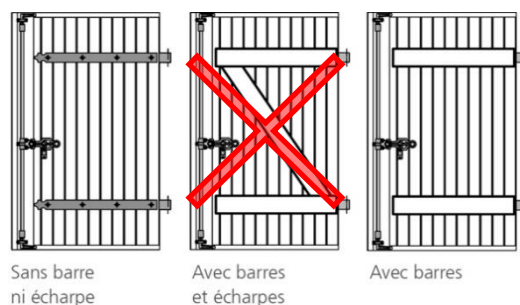
Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article A11 (Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles / Chapitre I : Dispositions applicables à la zone A) est le suivant. Les modifications apportées par la présente modification de droit commun n°5 sont en rouge.

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.

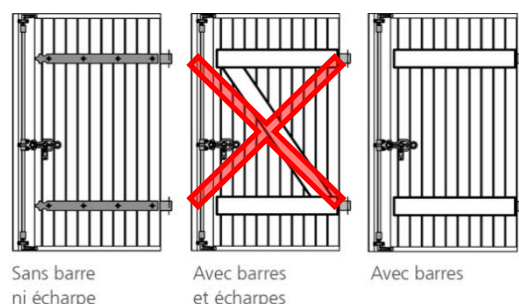
ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

[...]

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.

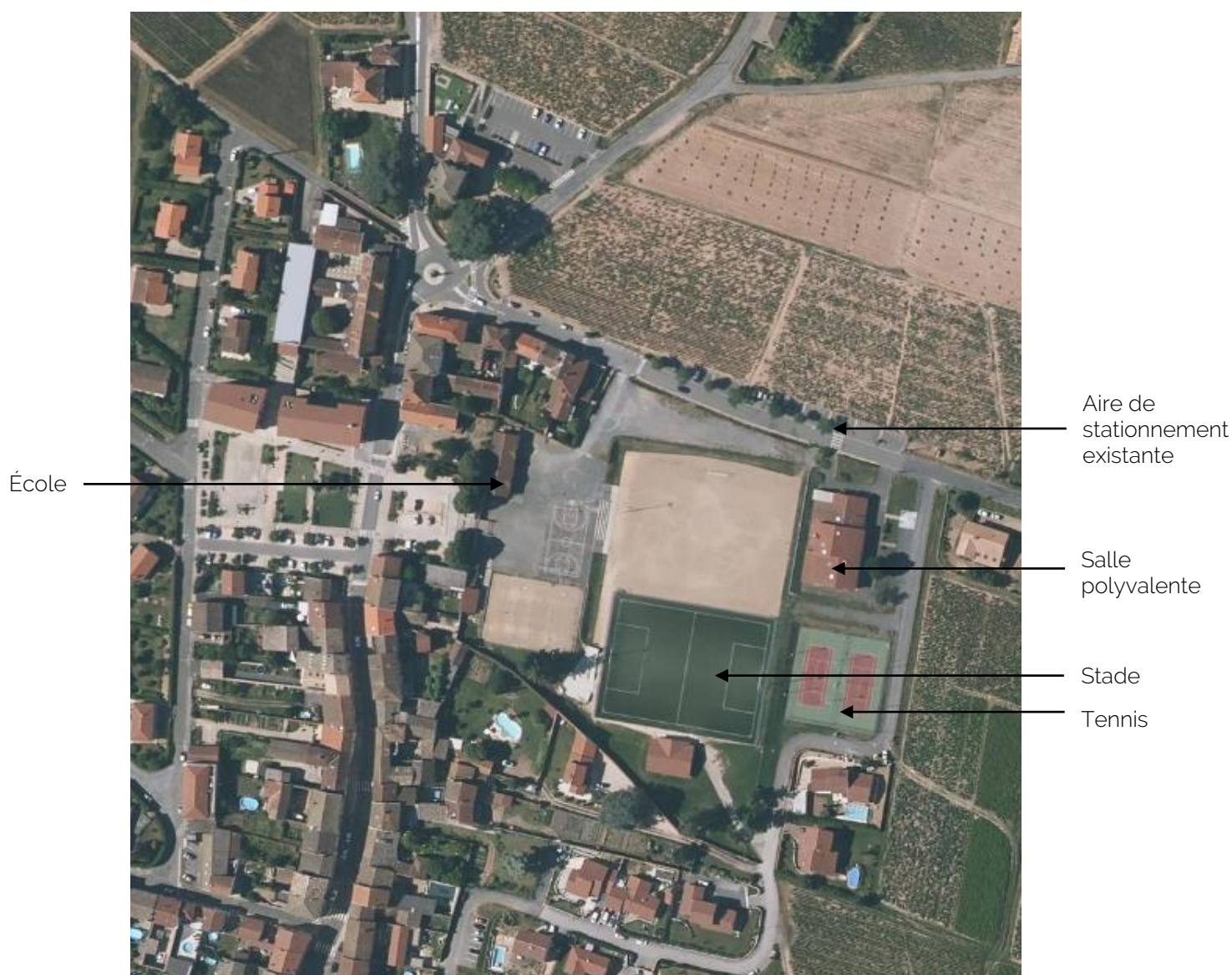
OBJET 3 : LA CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ

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 apparaît 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 améliorera 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.

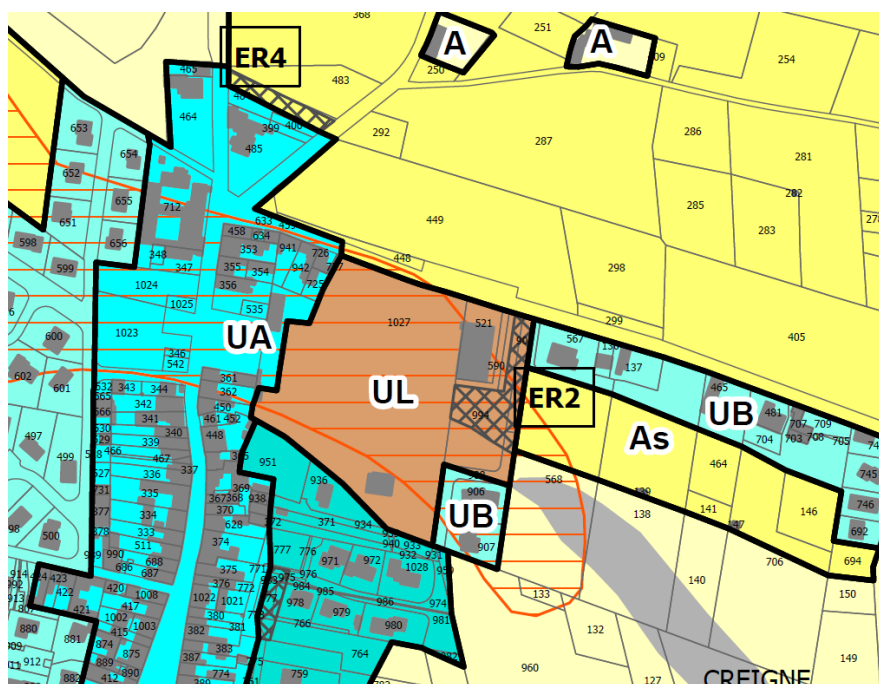
La parcelle B448 est déjà la propriété de la commune d'Odenas.

La mise en place de l'emplacement réservé

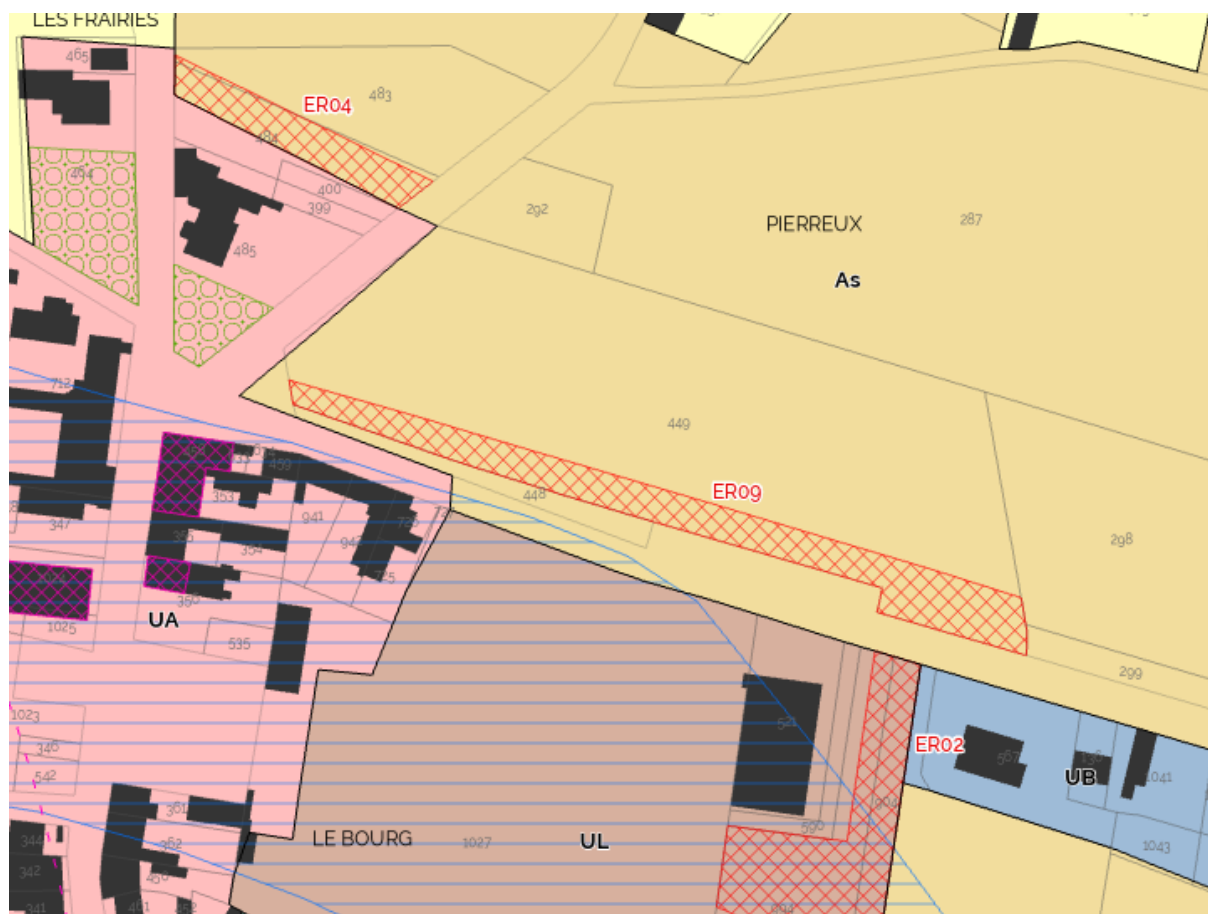
L'emplacement réservé n°9 est instauré sur 1925 m² sur la parcelle B449, dans la continuité de l'aire de stationnement existante.

N °	Objet	Bénéficiaire	Superficie (en m ²)
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 LINÉAIRES 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.

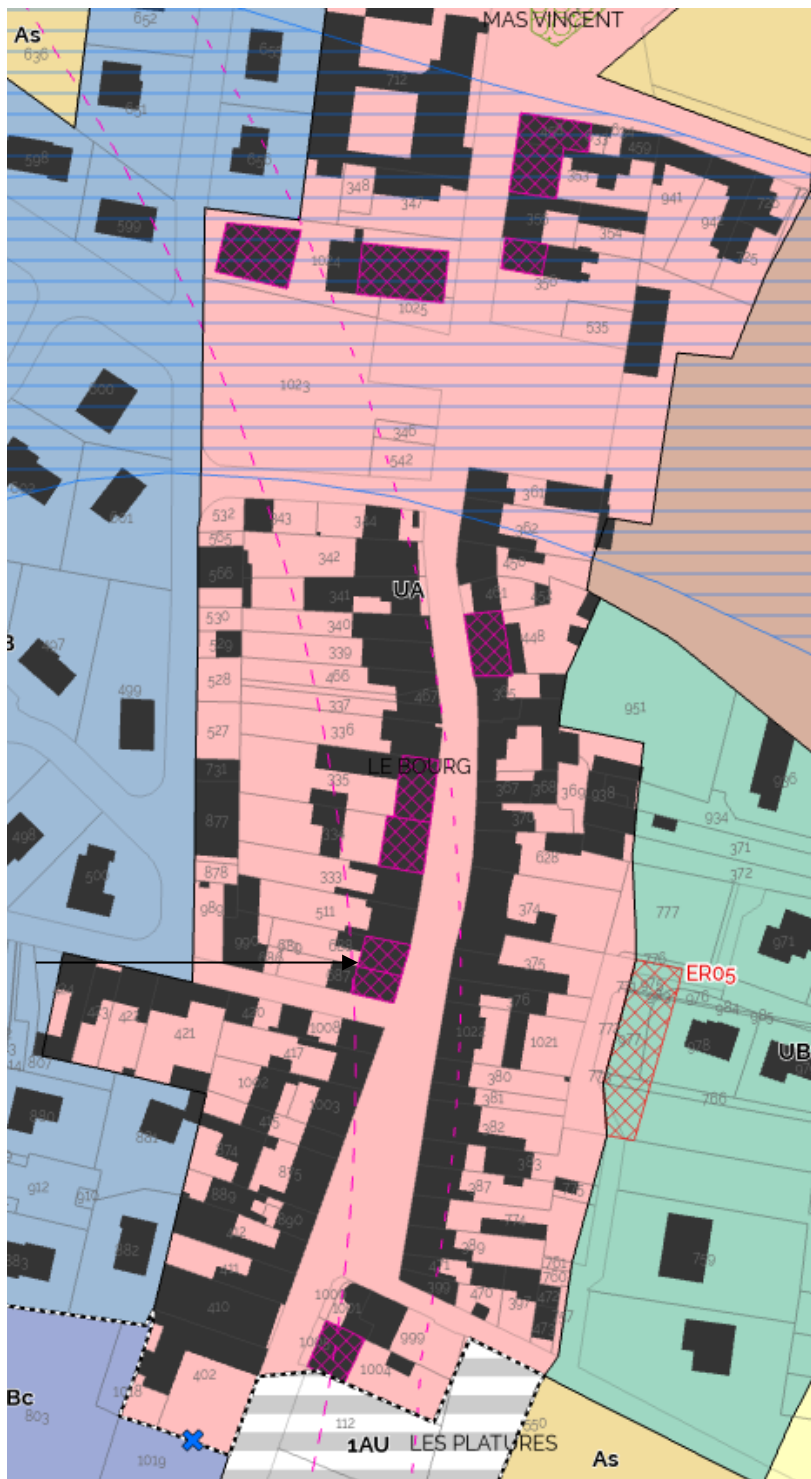
Article L151-16 Code de l'Urbanisme

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.

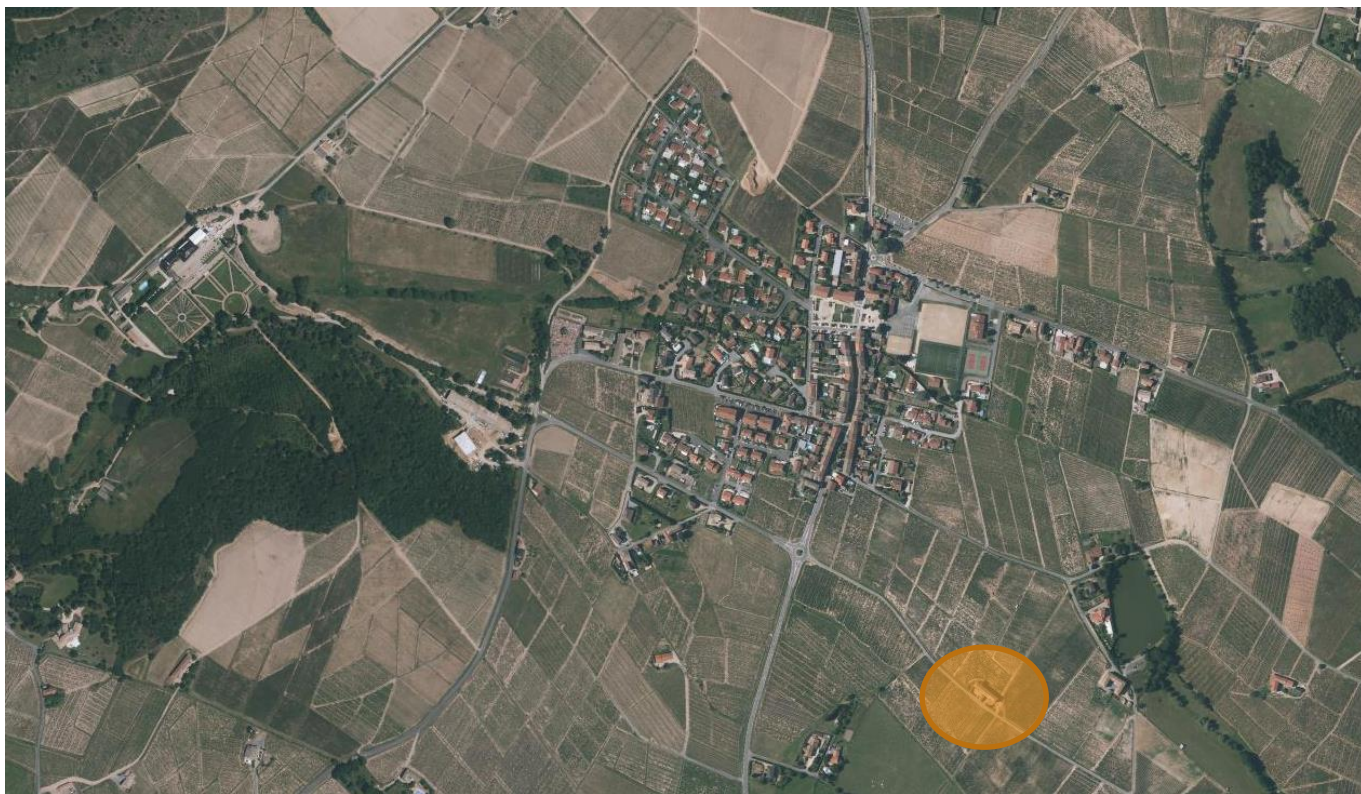
Dans ces secteurs, en cas de démolition/reconstruction : le rez-de-chaussée des constructions doit obligatoirement être affecté aux sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hébergement hôtelier et touristique 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 CRÉATION D'UN STECAL POUR UN PROJET TOURISTIQUE

Motivations

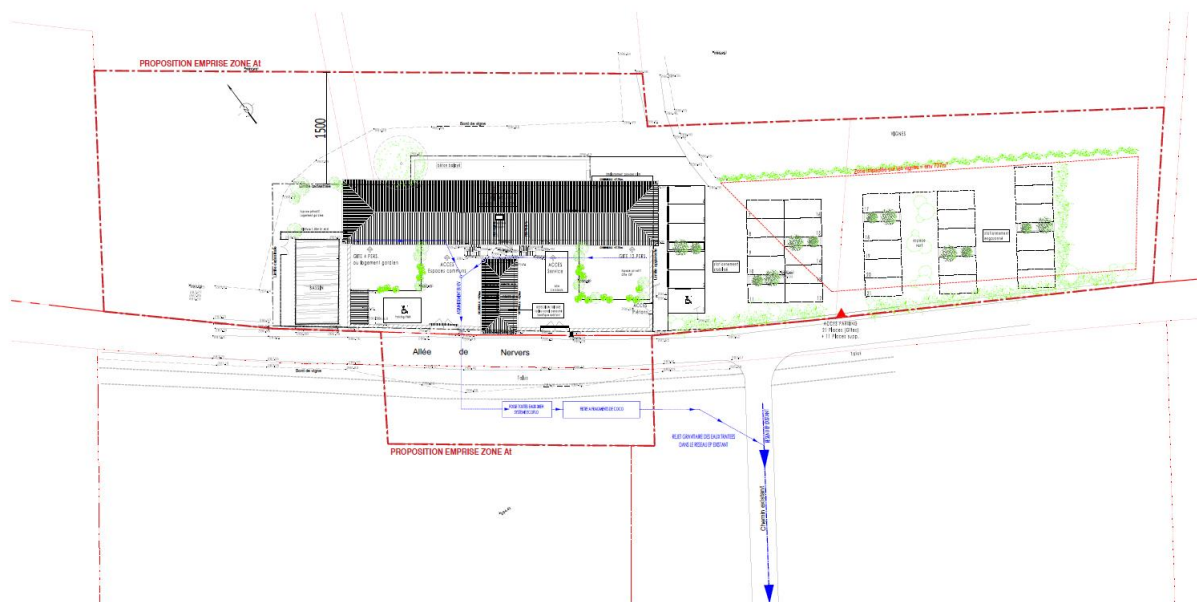
La commune souhaite permettre un projet d'hébergement touristique et de réception sur un ancien bâtiment agricole situé en zone agricole.



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

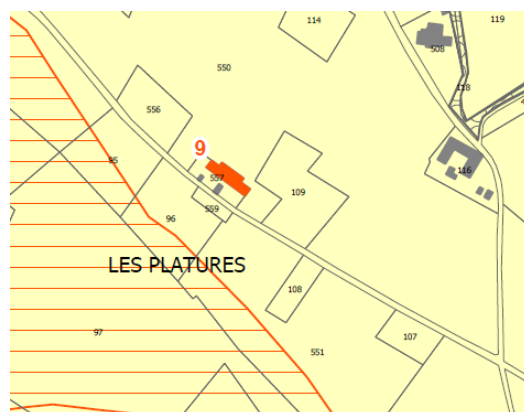
[...]

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 :

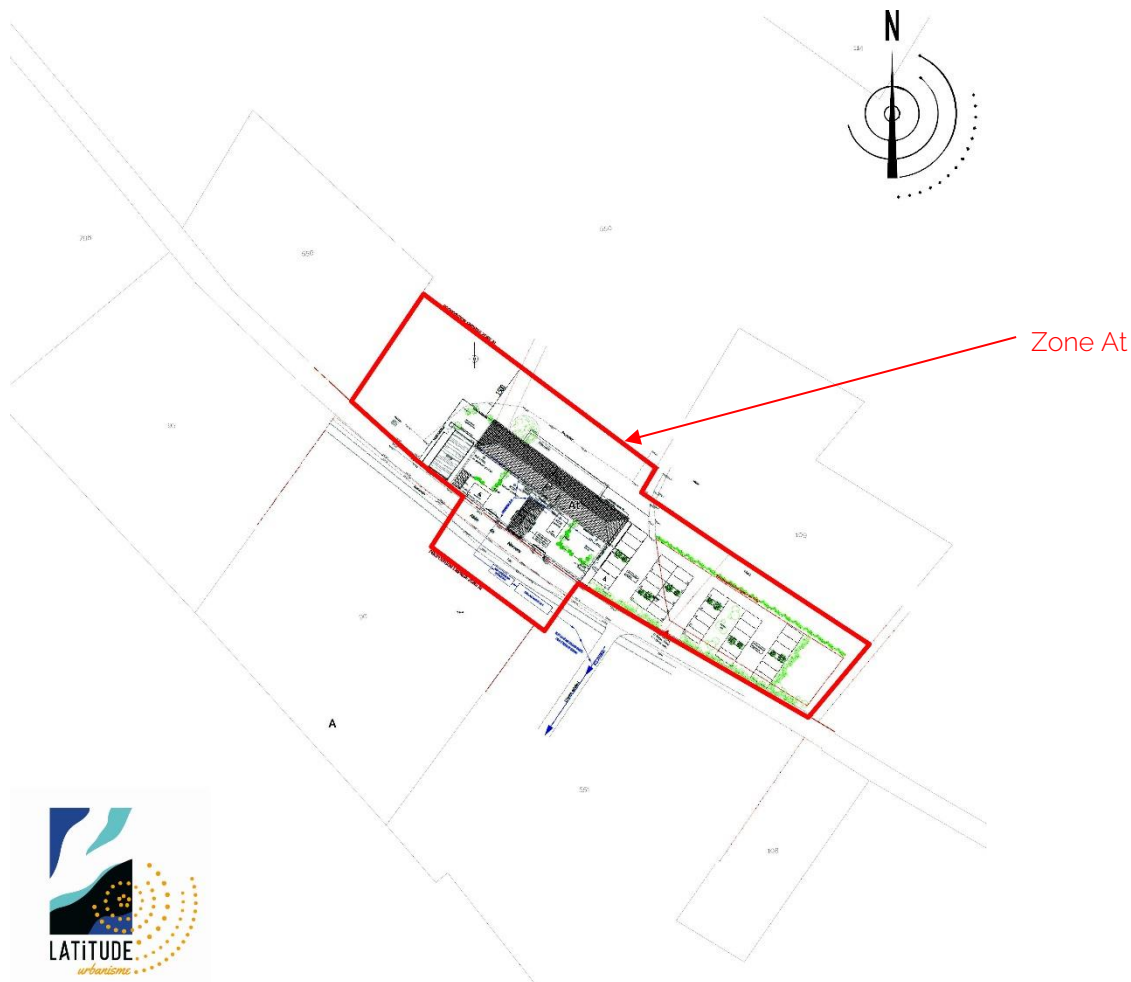
[...]

Dans le secteur At :

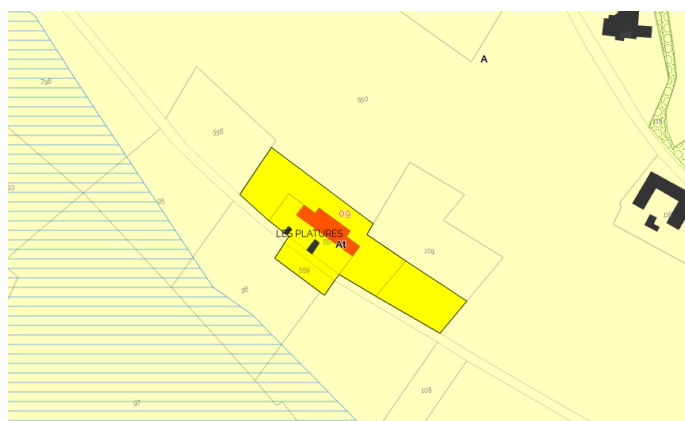
- Les extensions des constructions existantes nécessaires à la valorisation touristique, dans la limite de 80m² de surface de plancher supplémentaire et ce, pour toute la durée du PLU.
- L'aménagement et la rénovation des constructions existantes nécessaires à la valorisation touristique.
- Les bâtiments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

Objet 6.1 : La modification de la symbolologie du règlement graphique

De manière générale, la symbolologie 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

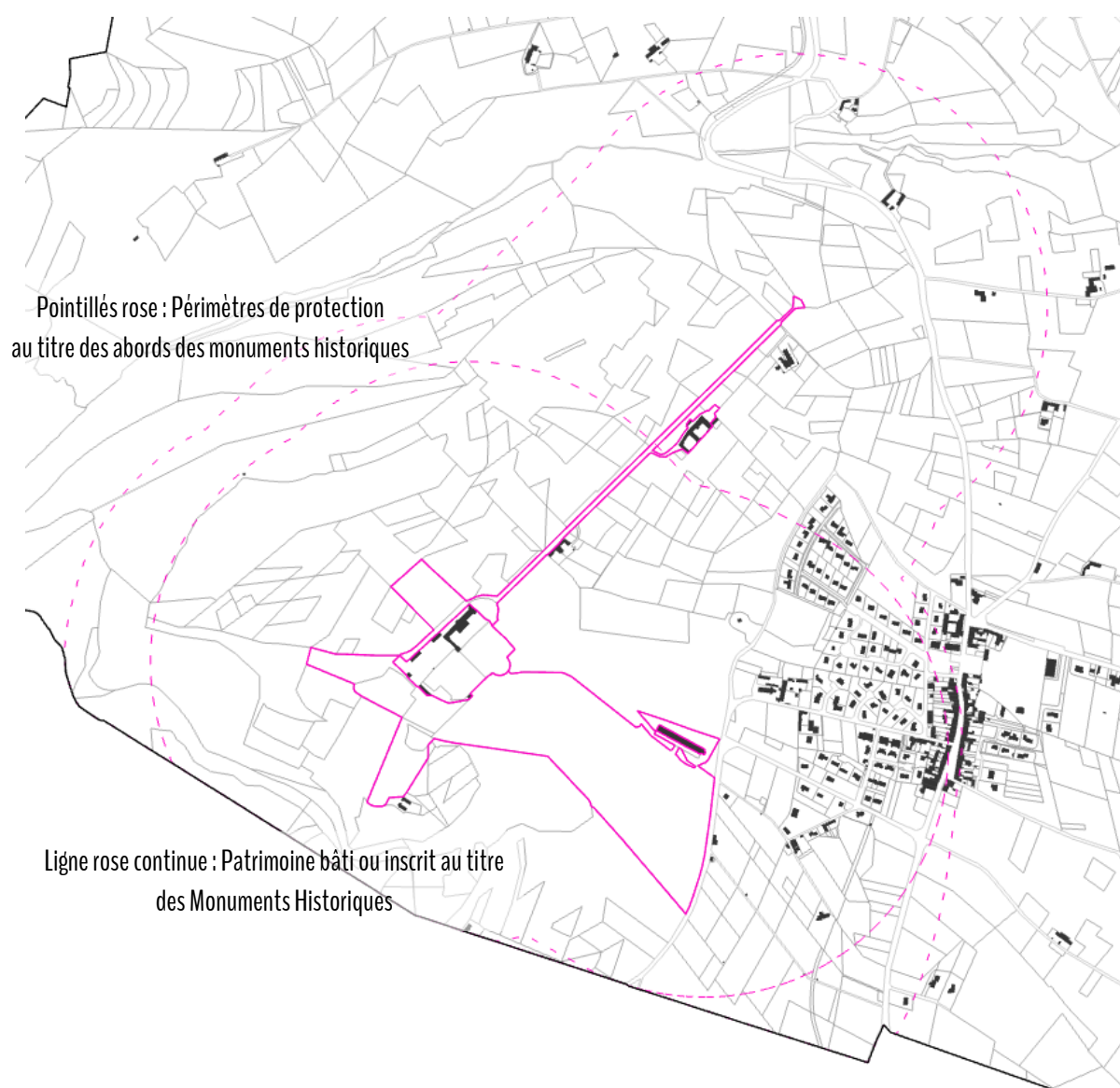
La commune souhaite faire apparaître le périmètre de la Servitude d'Utilité Publique (SUP) AC1, correspondant au périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques, sur le règlement graphique du PLU.

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 cuveau ; 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 cuveau (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 ;



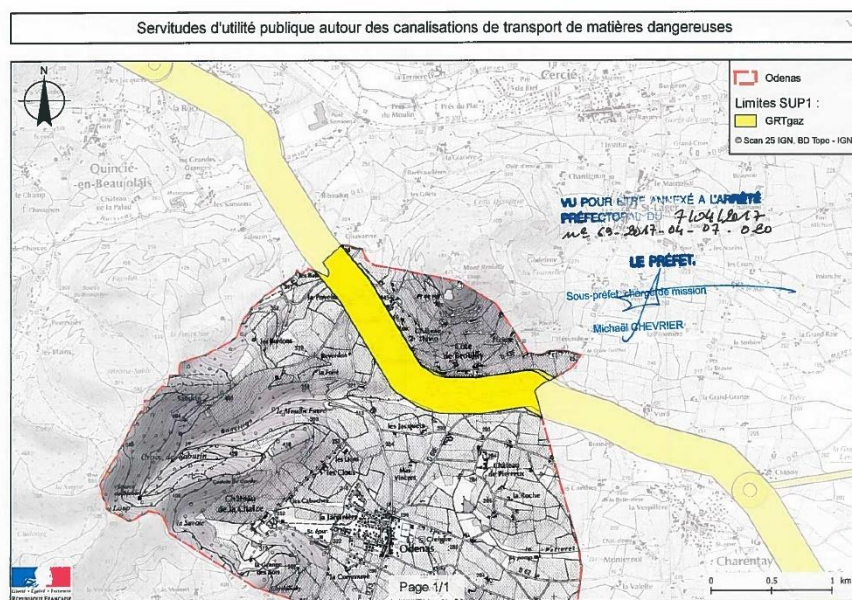
Château de la Chaize à Odenas / Source : www.chateaudelachaize.fr



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

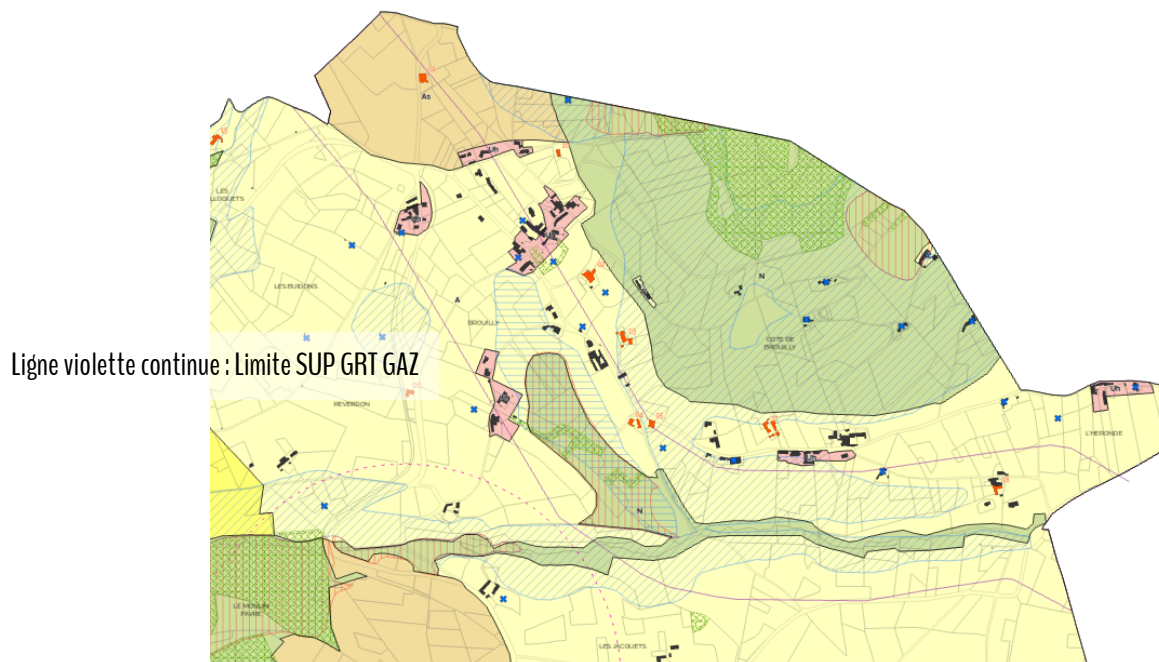
Objet 6.3 : L'intégration du périmètre de la SUP GRT GAZ pour information sur le plan de zonage

La commune souhaite faire apparaître 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 apparaître ce tracé.

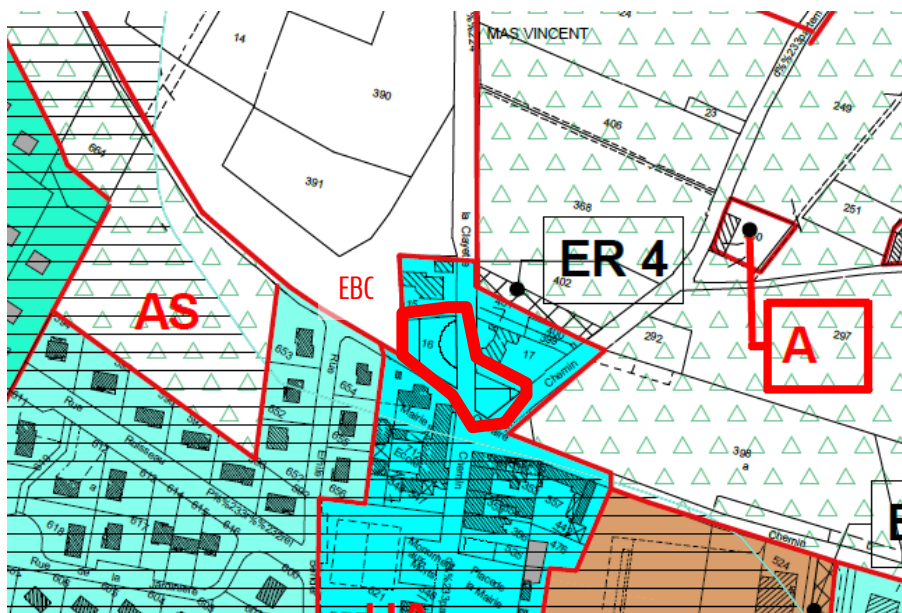


Extrait du règlement graphique du PLU d'Odenas

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

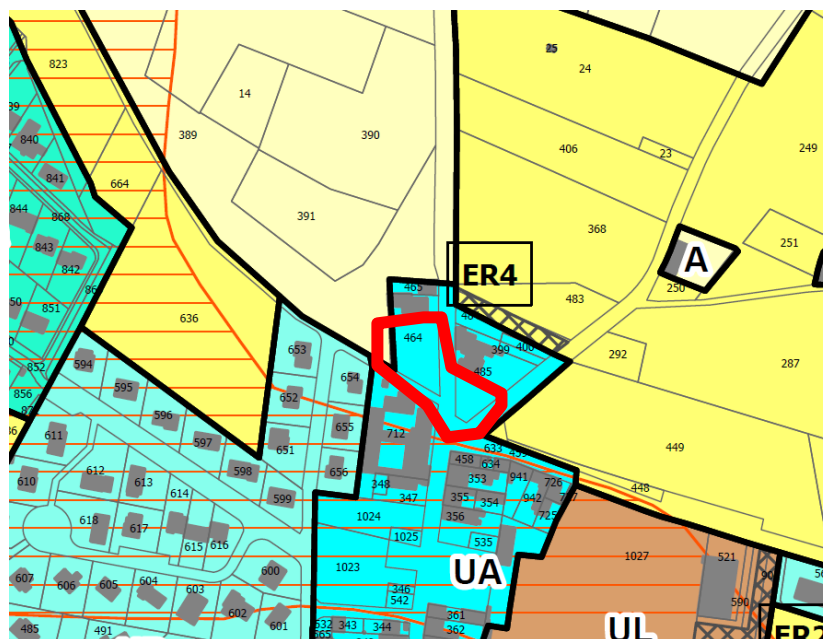
Objet 6.4 : La correction d'une erreur matérielle sur le plan de zonage

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

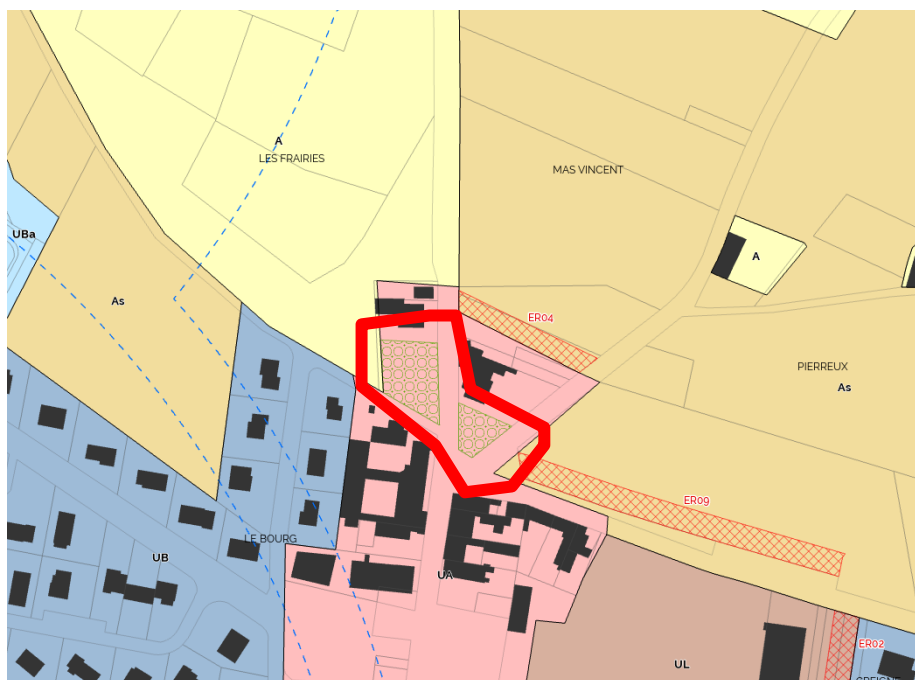
Sur le règlement graphique de la modification de droit commun n°4, ces EBC n'apparaissent plus, alors que ce n'était pas l'objet de la modification du PLU. La commune n'a jamais eu la volonté de supprimer ces EBC.



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 apparaître ces EBC sur le règlement graphique.



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

OBJET 7 : LA MISE À 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 écouant (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 :

Nom tronçon	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.