



Enquête publique portant sur la modification de droit commun n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Odenas,

Du jeudi 04/06/2026 au 06/06/2026

Conduite par M. MONNIER, Commissaire enquêteur désigné par décision n°E26000016/69 en date du 26/02/2026 de

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon



MODIFICATION DE DROIT COMMUN N ° 6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ODENAS (69)

Notice d'enquête publique



SOMMAIRE

1-	Le maître d'ouvrage	4
2-	Objet de l'enquête	4
3-	Textes qui régissent l'enquête publique	4
4-	Les caractéristiques les plus importantes du plan	5
5-	Résumé des principales raisons pour lesquelles, le plan soumis à enquête a été retenu.....	5
6-	Les principales caractéristiques du dossier réglementaire	6
7-	L'évaluation environnementale du plan	7

1- Le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage du Plan Local d'Urbanisme est la Communauté de Communes Saône Beaujolais (CCSB).

Communauté de Communes Saône Beaujolais

105 rue de la République, CS 30010, 69220 Belleville

Tél. / Fax. : 04 74 66 35 98 / 04 74 66 26 40

2- Objet de l'enquête

L'objet de la présente enquête publique est la modification de droit commun n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Odenas (69).

3- Textes qui régissent l'enquête publique

Selon les dispositions des articles L153-19 et L153-41 du Code de l'urbanisme, l'enquête publique est "réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du Code de l'environnement" (articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du Code de l'environnement).

Article L153-19

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} 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.*

L'article L123-9 du Code de l'environnement définit la durée de l'enquête publique :

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10.

L'article L123-11 fixe les modalités de communication du dossier d'enquête publique :

Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

L'article L123-12 fixe les modalités de consultation du dossier d'enquête publique :

Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête.

Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Article L153-20

Lorsque l'enquête concerne une zone d'aménagement concerté, elle vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux prévus dans la zone à condition que le dossier soumis à l'enquête comprenne les pièces requises par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'enquête publique est conduite par un commissaire enquêteur, désigné par la Présidente du Tribunal administratif de Lyon.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur rend un rapport qui fait état :

- des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ;
- des réponses éventuelles du maître d'ouvrage ;
- de ses conclusions motivées.

4- Les caractéristiques les plus importantes du plan

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

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

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

5- Résumé des principales raisons pour lesquelles, le plan soumis à enquête a été retenu

La Communauté de Communes Saône Beaujolais, disposant de la compétence urbanisme sur son territoire, a la CCSB a décidé par l'arrêté de lancer la procédure de modification de droit commun n°6 du PLU d'Odenas. Les objectifs de cette évolution du PLU d'Odenas sont :

- La modification certaines règles du règlement écrit :
- Modification pour mettre en cohérence le règlement écrit avec l'OAP « Centre-Bourg » ;
- Clarification de l'article UB 14 concernant le COS
- Modification de la surface des annexes dans la zone At.
- La modification des OAP :

- Modification de l'OAP « Centre-Bourg » pour la rendre plus opérationnelle ;
- Suppression du phasage dans l'OAP « Centre-Bourg »
- La correction d'erreurs matérielles :
- Suppression d'un doublon dans le règlement écrit ;
- Modification de la liste des emplacements réservés.

6- Les principales caractéristiques du dossier réglementaire

N°	Objet	Règlement écrit	Règlement graphique	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Autres
1	Les modifications des orientations d'aménagement et de programmation			<p>Le texte de l'OAP « Centre-Bourg » est ajusté et le schéma présentant le phasage est supprimé afin de supprimer le phasage de l'OAP</p> <p>Intégration d'un d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des OAP</p> <p>Modifications des principes et orientations de l'OAP « centre-bourg »</p>	
2	Les modifications des règlements écrit et graphique	<p>Harmonisation du règlement écrit et des zones à l'intérieur de l'OAP « centre-bourg »</p> <p>Suppression des règles relatives au coefficient d'occupation du sol (COS) en zone Ub</p> <p>Augmentation de la taille des annexes dans la zone At de 50m² à 80m².</p> <p>Correction d'une erreur matérielle dans la pagination du règlement écrit.</p> <p>L'instauration de prescription pour les débouchés de voirie obligatoire.</p>	<p>Harmonisation des zones à l'intérieur de l'OAP « centre-bourg » :</p> <p>déclassement de 0,7 ha de zones UBc et reclassement en zone 1AU</p> <p>Suppression des emplacements réservés n°2, 3, 4, 5, 7 et 9</p> <p>L'instauration sur le plan de débouchés de voirie obligatoire</p>		

7- L'évaluation environnementale du plan

La modification de droit commun n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Odenas n'est pas soumise à évaluation environnementale suite à la décision n° 2026-ARA-AC-4211-N14303 en date du 17 avril 2026 au regard des considérants et conclusions suivants :

Considérant que la commune d'Odenas (69) compte 938 habitants en 2023 (Insee) sur une superficie de 9,02 km² ; que le taux moyen de croissance annuelle de la population entre 2016 et 2023 est de +0,12, qu'elle fait partie de la communauté de communes Saône-Beaujolais (CCSB) et est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Beaujolais dont la révision a été approuvée le 26 juin 2025 et qui l'identifie comme une commune rurale (hors polarité) ;

Considérant que le projet de la modification de droit commun n°6 a pour objet de modifier plusieurs points réglementaires du plan local d'urbanisme en :

- *rendant plus opérationnel le projet d'aménagement du centre-bourg (1,98 ha) et davantage en cohérence avec les objectifs actuels de la commune ; il est ainsi proposé de :*
 - *modifier l'OAP dédiée en supprimant le conditionnement de la réalisation des travaux en trois phases pour « offrir une plus grande flexibilité dans l'aménagement du projet » et favoriser une meilleure attractivité des terrains disponibles ; un phasage sectoriel des aménagements est toutefois conservé ; il s'agit :*
 - *du « secteur ouest » de 0,59 ha ;*
 - *du secteur « Entrée de Bourg » de 1,39 ha qui est lui-même divisé en deux sous-secteurs (ouest/est) ;*
 - *porter la production de logements à hauteur de 583 : 8 logements pour le secteur ouest et 50 logements pour le secteur d'« Entrée de Bourg » (28 logements pour le sous-secteur ouest et 22 logements pour la partie le sous-secteur est) ;*
 - *remplacer les dispositions de conception de l'OAP très précises comme l'implantation exacte des bâtiments etc, par des orientations plus souples indiquées dans le schéma d'intention de l'OAP ;*
 - *modifier le zonage graphique du sous-secteur ouest du secteur d'« Entrée de Bourg » en reclassant une zone urbaine UBc4 en une zone à urbaniser (1AU) à hauteur de 0,7 ha : les règles de hauteur de la zone UB n'étaient pas cohérentes avec les orientations de l'OAP « Centre-Bourg » qui peuvent atteindre un niveau R+2 ;*
 - *actualiser les dispositions du règlement écrit visant à imposer qu'en zone 1AU, les constructions doivent s'implanter soit :*
 - *le long de la route départementale (RD) n°43 : avec un recul strict de 3 mètres : si les nouveaux aménagements prévoient des espaces publics (trottoirs), ce recul est mesuré à partir de la nouvelle emprise ;*
 - *le long des autres voies et emprises publiques : avec un retrait minimal de 5,00 mètres [...] ;*
- *supprimant les règles relatives au coefficient d'occupation du sol (COS) en zone Ub pour harmoniser les dispositions du règlement écrit du PLU avec les dispositions introduites par la modification de droit commun n°4 ;*
- *modifiant la surface des annexes dans les deux zones At du PLU destinée aux activités touristiques en passant de 50 à 80 m² ;*
- *la correction d'une erreur matérielle : il s'agit de supprimer une page en doublon dans le règlement écrit ;*
- *la modification de la liste des emplacements réservés (ER) ; il s'agit de :*
 - *supprimer les ER n°2, 3,4,5,7 et 9, les travaux dédiés ayant été réalisés ;*
 - *modifier l'ER n°8 pour corriger une erreur d'écriture : initialement désigné comme « voirie », cet ER correspond en réalité au prolongement d'un alignement d'arbres*

Considérant que la protection des abords de monuments historiques (Château) sur le domaine du château de la Chaize s'impose au projet de modification du PLU, dans le cadre d'une servitude d'utilité publique (Sup), en lien avec l'architecte des bâtiments de France (ABF) ;

Considérant la localisation de la commune, sur un territoire :

- soumis à l'arrêté préfectoral du Rhône du 24 mars 2022 relatif au classement des infrastructures de transport terrestres bruyantes qui s'impose aux constructions nouvelles en matière d'isolation acoustique : la RD43 est classée en catégorie 3 (sur une échelle de 1 à 5) ;
- classé majoritairement en zone « peu altérée » dans l'application Orhane en matière de nuisances sonores et de qualité de l'air;

Rappelant qu'en matière de prise en compte des risques sanitaires, le territoire communal :

- est classé en « potentiel radon 3 », le niveau le plus élevé ; les propriétaires ou exploitants d'établissements recevant du public doivent mettre en œuvre une surveillance de cette exposition en application de l'article R.1333-33 et suivants du code de la santé publique ; pour les autres usages de bâtiments, la collectivité territoriale compétente doit informer du risque lié au radon, notamment par le biais des documents et des autorisations d'urbanisme ;
- comme la majorité du département du Rhône a été colonisée par l'*Aedes albopictus* (dénommé « moustique-tigre », potentiel vecteur de maladies comme la Dengue, le Chikungunya et Zika) et que le risque induit d'apparition de pathologies autochtones constitue un véritable enjeu de santé publique à prendre en compte dans l'aménagement du territoire, il revient au PLU de présenter des informations ou un dispositif visant à réduire le risque de prolifération de cette espèce exotique envahissante par des mesures spécifiques conduisant à éviter la stagnation de l'eau favorable au développement des moustiques ;
- est soumis à l'arrêté préfectoral n° ARS 2019-10-0089 en date du 28/05/2019 relatif à la lutte contre les espèces d'ambrosies dans le département du Rhône ;

Considérant que le projet de modification ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A ou de zones naturelles N ;

Considérant que les évolutions du PLU proposées dans le cadre de la modification n°6, ne sont pas susceptibles d'impact négatif significatif sur l'environnement et la santé ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification de droit commun n°6 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Odenas (69) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification de droit commun n°6 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Odenas (69) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; **elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.**

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification de droit commun n°6 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.