

Serge MONNIER

Commissaire enquêteur

ENQUETE PUBLIQUE
relative
au projet de modification n°6 du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de la commune d'ODENAS

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête publique ouverte le 4 juin 2026

et close le 6 juillet 2026

rapport du 30 juillet 2026

I. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

A. ORGANISATION

1. Désignation du commissaire enquêteur
2. Concertation avec l'autorité organisatrice
3. Information du public

B. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1. Opérations préalables à l'enquête
 - a) *Concertation avec l'autorité organisatrice*
 - b) *Présentation du projet par le maître d'ouvrage*
2. Dossier et registre
3. Permanences
4. Clôture de l'enquête

II. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU

A. COMPOSITION DU DOSSIER

B. OBJET DE L'ENQUETE, CONTEXTE, OBJECTIFS

1. Objet de l'enquête
2. Enjeux du territoire
3. Objectifs du projet de modification du PLU

C. PROJET D'EVOLUTION DU PLU

III. AVIS DES AUTORITES CONSULTEES, PARTICIPATION DU PUBLIC ET OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

B. OBSERVATIONS DU PUBLIC

1. Recensement des contributions recueillies du public
2. Réponse de la collectivité aux observations et aux questions du commissaire enquêteur

C. APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

IV. ANNEXE

I ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

A. ORGANISATION

1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du 26 février 2026 référencée sous le n° E26000019/69, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon a désigné Monsieur Serge MONNIER, en qualité de commissaire enquêteur afin de conduire l'enquête publique relative au projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme de la commune d'ODENAS (69).

2. Concertation avec l'autorité organisatrice

En vue de présenter le contexte et les objectifs de cette opération et de définir les conditions de déroulement de l'enquête publique, de disposer d'un exemplaire du dossier papier et d'échanger sur sa complétude avant mise à l'enquête, le commissaire enquêteur a rencontré le 16 mars 2026 en mairie d'ODENAS les représentants de la Communauté de Communes Saône Beaujolais, autorité organisatrice de l'enquête, et de la commune d'ODENAS : Mme Evelyne GEOFFRAY, ancienne maire, M. François BERTIN, maire, et M. Quentin MICHEL, chargé de mission planification au service urbanisme de la Communauté de Communes Saône Beaujolais (CCSB).

Cette réunion a permis :

- d'une part à Mme GEOFFRAY, ancienne maire, à l'origine du processus de modification, et M. BERTIN, maire en exercice, de présenter au commissaire enquêteur les motifs qui conduisent la municipalité à engager une 6^{ème} modification du PLU de la commune alors que qu'un PLUi est en cours d'élaboration à l'échelle communautaire.

Il est expliqué que ce projet de modification est justifié par le constat de la nécessité de :

- mettre en cohérence le règlement écrit avec les dispositions de l'OAP « Centre Bourg »,
- introduire une souplesse dans le phasage de l'urbanisation des parties Est et Ouest du secteur « entrée de bourg » de cette OAP,
- ajuster un certain nombre de règles techniques de constructibilité en vue de les harmoniser,
- modifier la surface des annexes de bâtiments situés en zonage touristique At,
- modifier la liste des emplacements réservés en supprimant ceux qui sont déjà réalisés ou ne sont plus d'actualité et corrigeant des erreurs d'écriture,
- corriger des erreurs matérielles et clarifier certaines références aux règles nationales (COS).

Ces objectifs nécessitent la modification des règlements écrits et graphiques du PLU, des dispositions de l'OAP « Centre Bourg » et de la liste des emplacements réservés.

Concernant l'OAP « Centre Bourg », la municipalité précise au commissaire enquêteur que :

- La souplesse introduite par le projet de suppression du phasage en deux temps de l'urbanisation des parties sud et ouest de cette OAP vise à permettre une plus grande flexibilité dans l'aménagement d'ensemble du secteur, à favoriser une meilleure attractivité des terrains disponibles et à accélérer le développement cohérent de cette zone qualifiée de stratégique.

- En contrepartie, un projet de phasage interne est proposé en application de la loi « Climat et Résilience »,
- Un prospect d'aménagement a été retenu répondant à ces conditions d'aménagement et un compromis de vente aurait été signé avec les propriétaires des terrains ;
- d'autre part, de définir les modalités d'organisation de l'enquête publique qui seront fixées par arrêté du Président de la Communauté de Communes Saône Beaujolais (CCSB), en particulier sur deux points :
 - Le caractère complet du dossier présenté à l'enquête publique conditionne les dates de cette enquête. Ce dossier doit comporter l'avis de l'autorité environnementale (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale – MRAE), des Personnes Publiques Associées (PPA) dont celui de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
 - A cet égard, il est précisé au commissaire enquêteur que :
 - L'Autorité Environnementale saisie dans le cadre d'un examen au cas par cas sur la nécessité ou non d'une évaluation environnementale, doit répondre avant le 26 avril 2026 ;
 - Les avis des PPA et de la CDPENAF sont attendus avant la fin du mois de mai 2026 ;
 - Le dossier sera également complété par la lettre du maire d'ODENAS au Président de la CCSB sollicitant la modification du PLU et par un sommaire des différentes pièces du dossier pour une meilleure lisibilité auprès du public.
 - Dans ces conditions, les dates de l'enquête publique sont prévues du 4 juin 2026 au 6 juillet 2026 ainsi que les dates de permanence du commissaire enquêteur en mairie où un registre d'enquête « papier » sera mis à disposition du public ;
 - Les conditions de publicité préalable par voie d'affichage en mairie ainsi que par communiqué de presse dans deux journaux locaux/régionaux sont également abordées et la mairie précise qu'une information sur le site internet de la mairie sera prévue ; la commune ne dispose pas de panneaux lumineux ;
 - La CCSB et la mairie font le choix d'une adresse mel permettant le recueil des observations du public pendant la durée de l'enquête ; ces observations seront consultables sur le site internet de la commune qui fléchera également la possibilité de consulter le dossier complet numérisé ; un accès numérisé au dossier sera également accessible en mairie d'ODENAS.
 - Le commissaire enquêteur a également obtenu une version « papier » du dossier en l'état.

3. Information du public

a) Information par annonces légales :

- Une première insertion de l'avis au public informant de la tenue de l'enquête a été publiée en annonces légales dans le journal LE PROGRES – édition du Rhône – le 14 mai 2026 et dans le journal LE PATRIOTE BEAUJOLAIS du même jour.
- Une deuxième insertion a été effectuée en annonces légales dans les mêmes publications le 4 juin

2026.

b) Information par affichage :

L'affichage réglementaire de l'avis au public annonçant l'enquête a été réalisé sur les panneaux de la commune du 14 mai 2026 jusqu'au 6 juillet 2026 inclus (constat effectué par le commissaire enquêteur).

c) Autres :

Les informations relatives à l'ouverture de l'enquête et au projet de modification du PLU ont été également annoncées sur les sites internet de la CCSB et de la commune.

B. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1. Opérations préalables à l'enquête

a) Concertation avec l'autorité organisatrice

Comme indiqué précédemment, le commissaire enquêteur a rencontré le 16 mars 2026 en mairie d'ODENAS les représentants de la CCSB, autorité organisatrice de l'enquête et de la commune d'ODENAS: Mme GEOFFRAY ancien maire de la commune, M. BERTIN – nouveau maire - M. MICHEL, CCSB -service urbanisme- afin de définir les conditions de déroulement de l'enquête publique, de disposer d'un exemplaire du dossier et d'échanger sur sa complétude avant mise à l'enquête.

Le commissaire enquêteur a ensuite été consulté par la CCSB sur le projet d'arrêté d'ouverture d'enquête par messagerie électronique avant sa signature par M. le Président de la CCSB. La transmission préalable du dossier numérisé à l'adresse de messagerie électronique du commissaire enquêteur a permis à ce dernier de prendre connaissance rapidement du contenu du dossier et des objectifs de l'opération.

L'arrêté N° 020/2026 du 11 mai 2026 du Président de la Communauté de Communes Saône Beaujolais (CCSB), autorité compétente en matière de planification d'urbanisme sur son territoire, a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification N°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'ODENAS du **4 juin au 6 juillet 2026 inclus**.

La présente enquête est réalisée en application du :

- code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-1 et suivants, R153-1 et suivants relatifs à l'élaboration, la révision ou la modification des PLU par une commune,
- code de l'environnement, notamment ses articles L123-1 et R123-1 et suivants relatifs à l'enquête publique.

Après examen au cas par cas, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a estimé par son avis n° 2026-ARA-AC-4211-N14303 du 17 avril 2026, que le projet de modification n°6 du PLU d'ODENAS n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, et par conséquent n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Dans le cadre de la procédure d'urbanisme, les avis de l'autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées (PPA) qui se sont exprimées, ainsi que la justification de leur saisine lorsqu'elles n'ont pas rendu d'avis explicite, figurent au dossier d'enquête publique.

b) Visite de terrain

Le commissaire enquêteur a effectué une visite des principaux secteurs de la commune visés par le projet de modification qui lui a permis de visualiser concrètement la topographie des lieux dans leur

environnement et la situation géographique des modifications envisagées, notamment du site faisant l'objet du projet de modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

2. Dossier et registre d'enquête

Le dossier d'enquête publique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale et les avis des PPA disponibles ont été mis à disposition du public en mairie d'ODENAS du **4 juin au 6 juillet 2026 inclus**.

La version numérique du dossier d'enquête et des avis susmentionnés étaient également consultables sur le site internet de la commune pendant la durée de l'enquête.

De même les observations du public pouvaient être formulées ou transmises tant sur le registre « papier » en mairie d'ODENAS qu'à l'adresse mel mise à disposition à l'adresse indiquée dans l'arrêté d'ouverture d'enquête.

3. Permanences

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public selon le calendrier suivant :

DATE	HORAIRES	LIEU
Jeudi 4 juin 2026	9h00 à 12h00	Mairie d'ODENAS
Vendredi 19 juin 2026	16h00 à 19h00	Mairie d'ODENAS
Lundi 6 juillet 2026	15h00 à 18h00	Mairie d'ODENAS

La tenue des permanences s'est déroulée conformément à l'arrêté d'organisation de l'enquête. Le public a pu être reçu dans des conditions correctes par le commissaire enquêteur et sans incident notable.

4. Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête, il a été procédé à la clôture et à la signature du registre d'enquête par le commissaire enquêteur.

II PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU

Le dossier présenté à l'enquête publique du **4 juin au 6 juillet 2026 inclus** relatif au projet de modification N°6 du PLU de la commune d'ODENAS est conforme aux dispositions réglementaires des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

A. COMPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION DU PLU

Le dossier du projet de PLU comporte les éléments suivants :

- Sommaire des pièces du dossier,
- Additif au rapport de présentation,
- Projet de modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite du « Centre Bourg »,
- Projet de modification du Règlement écrit,
- Projet de modification du Règlement graphique - Zonage,

- Projet de modification de la liste des emplacements réservés,
- Lettre du maire d'ODENAS sollicitant la modification du PLU de sa commune auprès du Président de la Communauté de Communes Saône Beaujolais,
- Arrêté du Président de la Communauté de Communes Saône Beaujolais du 12 février 2026 engageant la procédure de modification n°6 du PLU d'ODENAS.

En outre le dossier comprend :

- Avis des Personnes Publiques Associées émis avant le début de l'enquête,
- Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur la non nécessité d'une évaluation environnementale,

L'arrêté N° 020/2026 du 11 mai 2026 d'ouverture d'une enquête publique par M. le Président de la Communauté de Communes Saône Beaujolais sur le dossier susmentionné est également joint à l'enquête.

B. OBJET DE L'ENQUETE, CONTEXTE TERRITORIAL, OBJECTIFS DE LA DEMARCHE

1 Objet de l'enquête publique

Constatant la nécessité de :

- mettre en cohérence le règlement écrit avec les dispositions de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « *Centre Bourg* »,
- introduire une souplesse dans le phasage de l'urbanisation des parties Sud et Ouest de cette OAP,
- ajuster un certain nombre de règles techniques de constructibilité en vue de les harmoniser,
- modifier la surface des annexes de bâtiments situés en zonage touristique At,
- modifier la liste des emplacements réservés en supprimant ceux qui sont déjà réalisés ou ne sont plus d'actualité et de corriger des erreurs d'écriture,

la Communauté de Communes Saône Beaujolais a décidé, à la demande du maire de la commune d'ODENAS, de prescrire par arrêté de son Président du 12 février 2026, la modification du Plan Local d'Urbanisme de cette commune approuvé par délibération du 27 mai 2008 et modifié à cinq reprises depuis cette date.

Ces objectifs nécessitent la modification des règlements écrits et graphiques du PLU, des dispositions de l'OAP « *Centre Bourg* » et de la liste des emplacements réservés.

Concernant l'OAP « *Centre Bourg* », la municipalité précise au commissaire enquêteur que :

- La souplesse introduite par le projet de suppression du phasage en deux temps de l'urbanisation des parties sud et ouest de cette OAP vise à permettre une plus grande flexibilité dans l'aménagement d'ensemble du secteur, à favoriser une meilleure attractivité des terrains disponibles et à accélérer le développement cohérent de cette zone qualifiée de stratégique.
- En contrepartie, un projet de phasage interne est proposé en application de la loi « Climat et Résilience »,
- Un prospect d'aménagement a été retenu répondant à ces conditions d'aménagement.

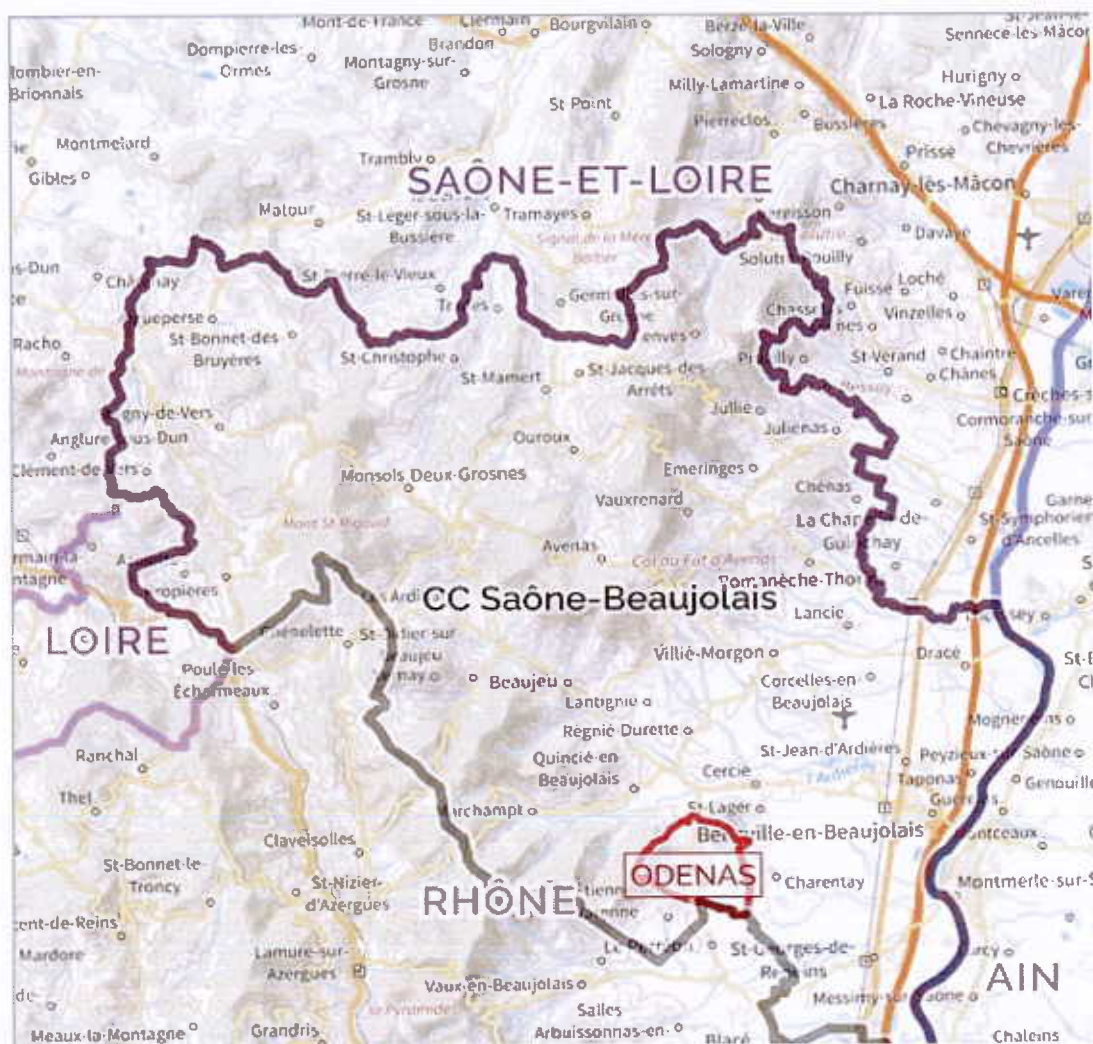
L'enquête publique ouverte du **4 juin au 6 juillet 2026 inclus** avait pour objet de recueillir l'ensemble des observations et contributions utiles à l'appréciation du caractère équilibré et pertinent du projet de modification du PLU.

A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Lyon émet, au regard du dossier et des observations recueillies pendant l'enquête, un avis motivé sur ce projet de planification d'urbanisme. Cet avis est destiné à éclairer l'autorité en charge de la décision.

2 Contexte territorial et réglementaire

- *Situation de la commune :*

ODENAS est une commune de 938 hab en 2023 située au nord du département du Rhône entre vallée de la Saône et Monts du Beaujolais (entre Villefranche s/Saône et Mâcon) à proximité des grands axes nord sud (environ 11 km de l'A6 à Belleville et 12 km de Villefranche s/Saône).



Elle est intégrée aux territoires de la communauté de Communes Saône Beaujolais (CCSB) et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Beaujolais.

- **Cadre légal d'élaboration des documents d'urbanisme :**

Le PLU s'intègre dans une hiérarchie des normes structurée par le cadre législatif national et le contexte réglementaire local défini par des documents supra-communaux qui entretiennent des rapports de compatibilité entre eux.

Dans cette logique, les dispositions du PLU d'ODENAS doivent être compatibles avec les orientations du SCOT Beaujolais qui intègre les orientations et objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée 2016-2021 et du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne Rhône Alpes.

- **Grandes orientations du PLU en vigueur :**

Pour rappel les grandes orientations du PLU en vigueur sont les suivantes :

- Maîtriser le développement démographique pour permettre une vie quotidienne facilitée,
- Affirmer une économie locale dynamique,
- Protéger un paysage de qualité, marqueur de l'identité communale,
- Préserver et maintenir un environnement de qualité,
- Maintenir l'activité agricole.

3 Objectifs du projet de modification du PLU

A la demande de la commune d'Odenas, le Président de la CCSB a décidé par arrêté du 12 février 2026 de lancer la procédure de modification n°6 qui porte sur les objectifs suivants :

- **Modification des dispositions de l'OAP Centre Bourg :**

- Rendre plus opérationnelle l'OAP Centre Bourg,
- Supprimer le phasage dans l'OAP Centre Bourg,

- **Modification du règlement écrit :**

- Mettre en cohérence le règlement écrit avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Centre Bourg,
- Clarifier l'article UB14 concernant la référence au Coefficient d'Occupation des Sols (COS),
- Modifier la surface des annexes dans la zone At,
- Supprimer un doublon dans le règlement écrit.

- **Modification de la liste des emplacements réservés.**

C. PROJET D'ÉVOLUTION DU PLU

1 Le projet de modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Centre Bourg :

Pour rappel, l'OAP *Centre Bourg* a été instaurée pour optimiser l'aménagement des opportunités foncières en cœur de village et renforcer la centralité du bourg, notamment par le développement de logements variés et par la préservation d'une densité adaptée.

L'OAP *Centre Bourg* se décompose en deux secteurs :

- *Secteur Est – dit Entrée de Bourg* - divisée en deux parties, dont les terrains sont actuellement en vigne, faisant chacune l'objet d'une seule opération d'aménagement,
- *secteur Ouest* composé de deux parcelles, l'une en vigne et l'autre en friche.



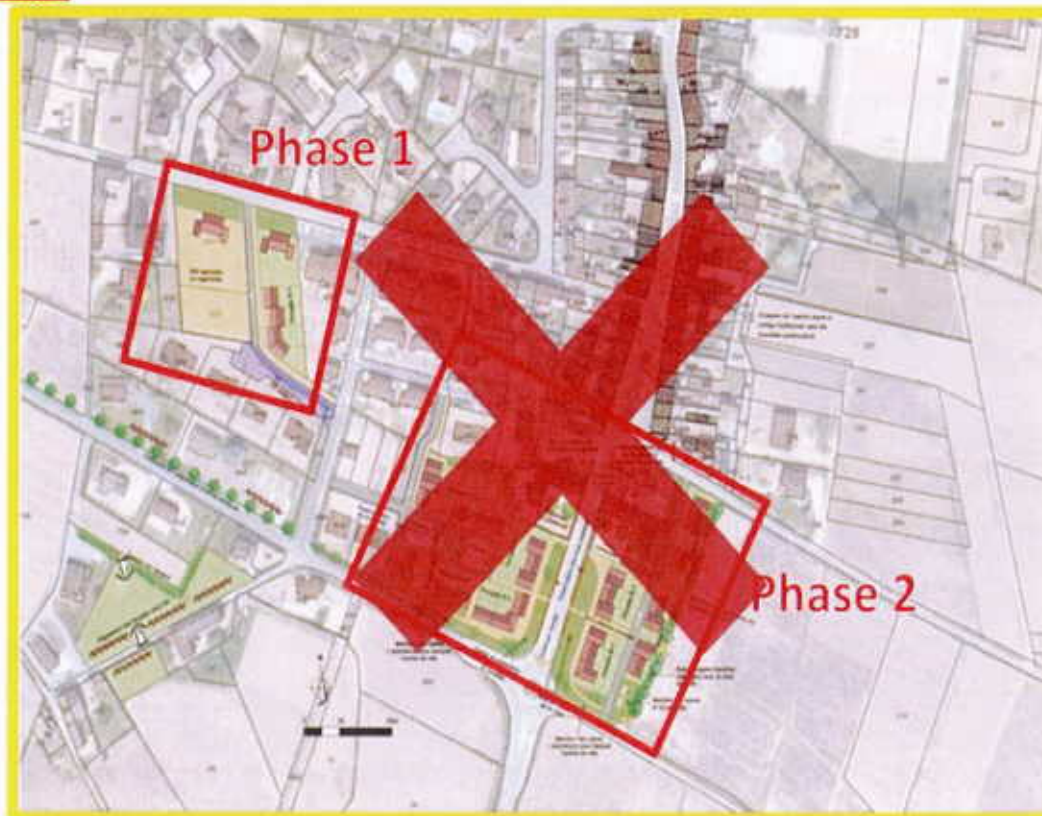
- Projet de suppression du phasage actuel :

La proposition vise à lever un blocage affectant le développement des terrains concernés dans les secteurs *Entrée de Bourg* et *Ouest* de cette OAP.

Dans les dispositions actuelles de l'OAP, le phasage de l'aménagement en deux étapes des terrains concernés impose que la seconde phase ne puisse être amorcée si 50% de la première phase n'est pas urbanisée. La commune souhaite offrir une plus grande flexibilité dans l'aménagement pour favoriser une meilleure attractivité des terrains disponibles et accélérer le développement cohérent de cette zone stratégique.

En contrepartie, un phasage interne est proposé sachant qu'en application de la loi « Climat et résilience » un projet de modification du PLU est envisagé pour intégrer un échéancier d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP.

Phasage



Conformément aux dispositions de l'article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme issu de la loi Climat et Résilience, l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des OAP est :

Secteur concerné	Superficie (ha)	Capacité estimée (logts)	Type de zone	Horizon prévisionnel	Équipements nécessaires
Secteur Ouest	0,59	8	UGe	Court terme/Moyen terme	Équipements présents au droit de la zone ou à proximité
Secteur Entrée de Bourg (partie Ouest)	0,75	28	LAU	Court terme	Équipements présents au droit de la zone ou à proximité
Secteur Entrée de Bourg (partie Est)	0,64	22	LAU	Court terme/Moyen terme	Équipements présents au droit de la zone ou à proximité

• Projet de modification des orientations de l'OAP

Cette modification proposée en concertation avec la Communauté de Communes Saône Beaujolais (CCSB) et l'Architecte des Bâtiments de France (secteur dans périmètre des 500 m autour du domaine du Château de La Chaize), a pour objet de simplifier et ajuster les principes d'aménagement en laissant une certaine liberté sur l'implantation exacte des bâtiments.

L'objectif principal de cette orientation vise la production d'environ 50 logements en habitat partiellement collectif au lieu des 30 logements initialement envisagés en habitat groupé en secteur *Entrée de Bourg* : dont secteur *Entrée de Bourg (partie Ouest)* 28 logements et secteur *Entrée de Bourg (partie Est)*, environ 22 logements avec une densité minimale de 30 logements/ha. La capacité estimée du secteur *Ouest* visant 8 logements.

Cette proposition conduit à représenter dans le règlement graphique deux zones 1AU urbanisables dans le secteur *Entrée de Bourg* selon le phasage suivant : en premier lieu la partie ouest et en second la partie est.

Les principes d'organisation de l'urbanisation projetés sont les suivants :

- Secteur *Entrée de Bourg* :
 - Circulations :
 - accès sous forme d'un bouclage en créant deux voies ainsi qu'une servitude de passage au Nord-Est,
 - création d'espaces de stationnement et de cheminements piétons sécurisés au long de ces voies, ainsi que d'un cheminement piéton Ouest-Est sécurisé dans la traversée de la rue du Beaujolais.
 - Intégration urbaine et paysagère :
 - Respect d'une logique de cohérence entre bâtiments (volumes, couleurs, matériaux, hauteurs),
 - Implantation des bâtiments structurant les voies créées,
 - Maintien d'ouvertures visuelles vers les espaces agricoles dans la partie Est et dégressivité des hauteurs en direction des quartiers pavillonnaires dans la partie Ouest,
 - Végétalisation, frange épaisse en bordure, espaces verts internes.
 - Phasage de l'opération d'ensemble urbain : en premier lieu la partie Ouest puis la partie Est.

Schéma de l'organisation de l'urbanisation :



- Secteur *Ouest* :
 - Circulation : création d'une voie traversante Nord-Sud entre la rue de l'Eglise et le lotissement Le Clos Châtillon,

- Programmation minimale de 8 logements soit 16 logements/ha.



2 Projet de modification des règlements écrits et graphiques

- Projet d'harmonisation du zonage pour la cohérence d'ensemble de l'OAP Centre Bourg dans le secteur Entrée de Bourg (Ne concerne pas le secteur Ouest) :

L'objectif recherché vise une cohérence d'ensemble des règles applicables sur ce secteur, dont la partie Ouest est actuellement classée en zone UBc et la partie Est est en zone 1AU, afin de les regrouper en zone 1AU.



Cette modification est jugée nécessaire par la collectivité dès lors que les règles de hauteur en zone UBc ne sont pas cohérentes avec les orientations de l'OAP Centre Bourg : en UBc la hauteur est limitée à

R+1 alors que l'OAP permet un épannelage des bâtiments de R+1 à R+2.

Un projet de modification du règlement écrit est également présenté pour le mettre en adéquation avec cette modification de zonage :

Art. 1AU3 :

➤ Accès et voirie :

- Accès : Rajout de la mention que « *les accès aux constructions doivent se réaliser par la voie de desserte identifiée dans la cartographie des principes de l'OAP....et cette sécurité...* ».

Art1AU6 :

➤ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- Rajout de la mention suivante :
 - « *le long de la D43 avec un recul strict de 3 m. 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 m. »*

• La suppression des règles concernant le COS (Coefficient d'Occupation des Sols) en zone UB :

Le projet vise à rectifier une erreur matérielle p.35 du règlement écrit où subsiste, malgré la mise en conformité avec les règles nationales supprimant le COS, une mention résiduelle de ce COS.

- Rajout de la mention suivante :

- *Art UB14 : COS non réglementé.*

• Le projet de modification des règles concernant les annexes en zone At :

L'objectif du projet de modification est de permettre, dans ce zonage destiné aux activités touristiques, d'augmenter la surface des annexes de 50 m² à 80 m². Cette mesure vise en réalité deux bâtiments spécifiques : Les Platures où se situe un projet d'hébergement touristique et de réception dans un ancien bâtiment agricole d'ores et déjà classé en STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) et La Folie (L'Ermitage de Brouilly) espace événementiel.

- La modification envisagée est la suivante :

- *Art A2 – secteur At : Les annexes sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 80 m².*

• Correction matérielle du règlement écrit (page en doublon) :

- Suppression de la page 28 du règlement écrit.

• Projet de modification de la liste des emplacements réservés (ER) :

Les objectifs visés par le projet sont les suivants :

- Modification de l'ER n°8 : il s'agit de corriger une erreur d'écriture, l'ER n°8 étant un « alignement d'arbres » à préserver non une voirie ce qui conduit à remplacer l'intitulé erroné dans la liste des ER et rectifier le règlement graphique.

- Suppression des ER n°2, 3,4,5,7 et 9 aux motifs que ces ER sont soit réalisés ou n'entrent plus dans les objectifs de la commune ce qui conduit à les supprimer de la liste et du plan de zonage.



Extraits du règlement graphique [annexé](#) la présente modification de droit commun n°6 du PLU d'Odorcas



Extraits du règlement graphique après la présente modification de droit commun n°6 du PLU d'Odenas

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	Voie + parking	Commune	754
ER05	Stationnement et espace public	Commune	570
ER06	Voie	Commune	541
ER07	Création d'une voie de desserte de la zone UL	Commune	1342
ER08	Voie Prolongement d'un alignement d'arbres	Commune	1039
ER09	Création d'une aire de stationnement	Commune	1925

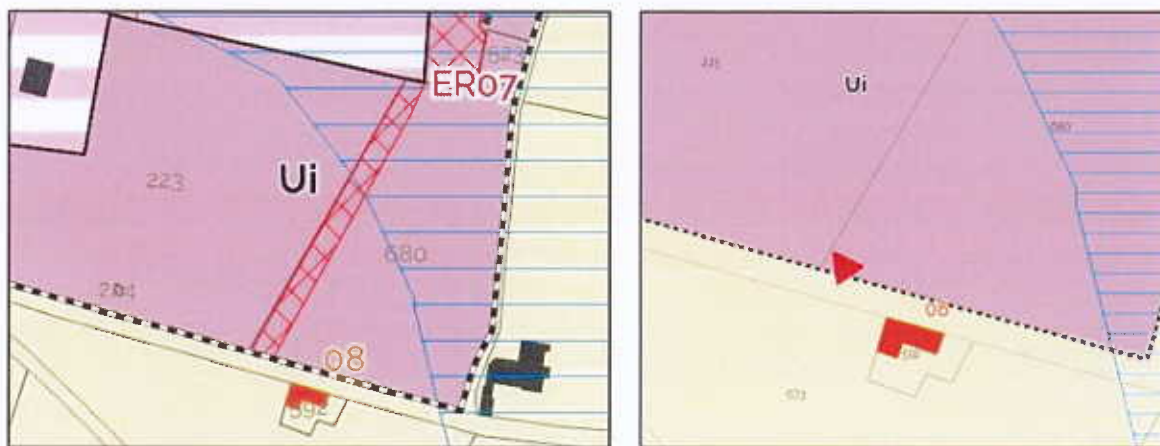
Tableau des emplacements réservés après la présente modification de droit commun n°6 du PLU d'Odenas

- Projet d'instauration de prescription de débouchés de voirie obligatoire :

L'objectif visé est le suivant : après suppression de l'ER n°7, aucun tracé de voirie n'est défini très précisément pour maintenir une certaine souplesse dans l'aménagement de la desserte de la zone Ui.

Cependant, le débouché de la future voirie de cette zone sur la D62 Rte de Charentay a été précisé avec le Département pour garantir la sécurité du croisement ce qui conduit aux propositions suivantes :

- Ajout d'un symbole ponctuel au règlement graphique imposant la création de ce débouché à un endroit précis avec néanmoins une marge d'implantation technique,



Extrait du règlement graphique avant et après la présente modification de droit commun n°6 du PLU d'Odenas

- Modification de l'Art Ui3 du règlement écrit :

La zone Ui est concernée par un débouché de voirie obligatoire au titre de l'article L151-38 du CU. Lorsque le règlement graphique identifie un débouché pour la voirie, toute nouvelle voie créée devra impérativement se raccorder à ce débouché. Le symbole graphique présent dans les documents réglementaires détermine l'emplacement de ce débouché, et la conception des voies devra s'y adapter, en respectant une marge d'implantation de plus ou moins 5 mètres autour de l'axe médian de ce symbole.

3 Bilan de la modification sur les surfaces des zones

Type de zone	Type de zone (complet)	Superficie avant la M6 (en hectares)	Superficie après la M6 (en hectares)
Les zones urbaines		35,0	34,3
UA	Zone urbaine centrale	5,1	5,1
UB	Zone urbaine périphérique	12,3	12,3
UBa	Zone urbaine périphérique avec des spécificités de hauteur	3,1	3,1
UBb	Zone urbaine périphérique avec des spécificités d'implantation	1,9	1,9
UBc	Zone urbaine périphérique urbanisable avec Orientation d'Aménagement et de Programmation	1,3	0,6
Uh	Zone urbaine de hameaux	5,8	5,8
Ui	Zone artisanale	3,2	3,2
UL	Zone urbaine destinée aux activités festives et de loisirs	2,2	2,2
Les zones à urbaniser		3,0	3,8
1AU	Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat	0,8	1,5
2AUj	Zone à urbaniser à long terme à vocation économique	2,3	2,3
La zone agricole		605,0	605,0
A	Zone agricole	384,6	384,6
Ap	Zone agricole à vocation paysagère	41,4	41,4
As	Zone agricole stricte	178,1	178,1
At	Zone agricole destinée aux activités de tourisme	0,9	0,9
La zone naturelle		268,5	268,5
N	Zone naturelle	268,5	268,5
TOTAL		911,4	911,4

A la suite de l'harmonisation du zonage pour la cohérence d'ensemble de l'OAP *Centre Bourg*, le projet modifie la délimitation des zones du PLU en :

- Diminuant la surface de la zone urbaine UBc (Zone urbaine périphérique urbanisable avec Orientation d'Aménagement et de Programmation) de 0,7 ha,
- Augmentant la surface de la zone à urbaniser 1AU (zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat) de la même surface de 0,7 ha.

III AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, PARTICIPATION DU PUBLIC ET APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE, des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES et de la COMMISSION DEPARTEMENTALE de PRESERVATION des ESPACES NATURELS et FORESTIERS (CDPENAF)

o Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) du 17 avril 2026 sur le projet de modification du PLU d'ODENAS :

Le projet de modification du PLU étant soumis à examen au cas par cas, la collectivité a sollicité l'avis de l'autorité environnementale sur la nécessité de présenter une évaluation environnementale du projet.

A la suite de la demande de la collectivité enregistrée auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale le 26 février 2026, celle-ci a estimé, par sa délibération du 17 avril 2026, qu'il n'était pas nécessaire de le soumettre à une évaluation environnementale considérant qu'il « n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ».

o Avis des Personnes Publiques Associées, CDPENAF et Etat sur le projet de PLU :

- *Syndicat Mixte du Beaujolais (SCOT Beaujolais)* : Par arrêté n° 2025/12 du 10 juin 2025 le Syndicat Mixte du Beaujolais (SCOT Beaujolais) donne **un avis favorable** sur le projet de modification n°1 du PLU de Civrieux ;
- *Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Beaujolais* : Dans son mel du 17 avril 2025, la CCI du Beaujolais estime que « le projet est équilibré, prend en compte la préservation des zones d'activité et prévoit de dynamiser les activités dans le centre-ville » ; elle émet un avis favorable au projet.
- *Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF) Auvergne Rhône Alpes* : Par courrier du 10 mars 2026 le CNPFF AURA a émis un avis favorable sur ce projet en indiquant qu'il ne concerne pas le domaine forestier et qu'il ne procède pas à une réduction des Espaces Boisés Classés (EBC), d'une zone naturelle ou d'une protection « environnementale ».
- *Chambre d'Agriculture du Rhône* : Par courrier du 1^{er} juin 2026 la Chambre d'Agriculture du Rhône a émis un **avis défavorable** à cette modification portant sur les points suivants :
 - Le projet de modification n°6 du PLU d'ODENAS est présenté à l'enquête publique alors que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Beaujolais (CCSB) intégrant ODENAS, est engagée et fixera prochainement un cadre réglementaire intercommunal (présentation du projet de PLUi en CDPENAF prévue le 18 juin 2026) ;
 - S'agissant des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) « La Folie » et « Les Platures », le projet de modification prévoit une augmentation de l'emprise au sol autorisée pour leurs annexes passant de 50 m² à 80 m². Or le dossier ne justifie pas de l'augmentation de cette emprise alors que le code de l'urbanisme encadre strictement toute évolution qui doit être motivée et proportionnée ;
 - L'incohérence de la délimitation du STECAL « Les Platures » avec les périmètres du PLUi-h pourrait créer un manque de visibilité et une fragilisation juridique du dossier et une mise en cohérence avec le PLUi-h apparaît indispensable ;
 - Le projet d'évolution de l'OAP « Centre Bourg » prévoit une augmentation de 30 à

50 logements qui répond certes à un effort de densification participant à la sobriété foncière mais la création de places de stationnement nécessaires à ces nouveaux logements ne doit en aucun cas se faire sur des parcelles de vigne cultivées, situées en secteur AOP.

- *Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)* : L'avis de la CDPENAF rendu le 12 mai 2026 a été officiellement adressé au Président de la CCSB par courrier du 29 mai 2026 reçu le 3 juin par la CCSB. Il a été joint au dossier papier en mairie d'ODENAS comme au dossier numérisé.

La commission émet un **avis favorable** sur le projet d'ensemble mais considère cependant que le projet de modification de la règle applicable aux annexes visant à porter leur surface de 50 m² à 80 m² n'est pas suffisamment justifiée par les éléments apportés au dossier : *« les éléments fournis ne permettent pas de garantir le caractère limité de la capacité d'accueil, la bonne insertion de constructions dans leur environnement, ni leur compatibilité avec le caractère agricole de la zone. »*

En effet le dossier demeure insuffisamment justifié quant à la nature, au nombre et à l'implantation des annexes projetées. De plus, le périmètre global du STECAL, notamment la partie Nord, n'est pas suffisamment justifié. »

La commission émet donc un avis favorable *« sous réserve de fixer un nombre maximal d'annexes, de préciser leur implantation par des polygones d'implantation et de limiter l'emprise totale du STECAL à l'emprise strictement nécessaire à la réalisation du projet ».*

- *Avis de l'Etat* : Par courrier du 18 juin 2026, M. le Sous-Préfet de Villefranche sur Saône émet au nom de l'Etat un avis favorable au projet de modification n°6 assorti d'observations conduisant à des réserves :
 - Le projet prévoit la suppression du phasage de l'OAP « Centre Bourg » et la densification de l'OAP « entrée de bourg » en vue de produire une vingtaine de logements supplémentaires renforçant ainsi significativement la production de logements sur cette commune *« sans toutefois que ce principe n'ait été validé par une stratégie intercommunale »* alors qu'en corollaire le projet de PLUi-h arrêté le 17 février 2026 et transmis aux PPA fait apparaître des différences significatives entre le projet de modification de l'OAP proposé et celle du projet de PLUi-h arrêté.
 - Le projet propose l'extension de l'emprise au sol maximale autorisée des annexes des STECAL en zone At afin de la porter de 50 m² à 80 m². *« Sans remettre en cause le projet...le dossier demeure insuffisamment justifié quant à la nature, au nombre et à l'implantation des annexes projetées. De plus, le périmètre global du STECAL, notamment concernant la partie nord, n'est pas suffisamment justifié. »*

En conclusion, **l'avis favorable de l'Etat est assorti des deux réserves suivantes** :

- *Retirer les évolutions prévues sur l'OAP « entrée de bourg », qui doivent être traitées dans le cadre du PLUi-h de la CCSB ;*
- *Fixer un nombre maximal d'annexes en zone At, préciser leur implantation par des polygones d'implantation et limiter l'emprise totale du STECAL à l'emprise strictement nécessaire à la réalisation du projet.*

Par message du 7 juillet 2026 vous m'avez également transmis **l'avis favorable** émis sur ce projet le 6 juillet 2026 par le **Président du Syndicat Mixte du Beaujolais en qualité de Personne Publique Associée, dans ses compétences au titre du SCOT du Beaujolais**. *Cet avis formulé à l'issue de*

l'enquête publique n'a pas pu être joint au dossier d'enquête. Il considère que ce projet de modification n°6 du PLU d'ODENAS est compatible avec les objectifs et les orientations du SCOT du Beaujolais sur les considérants suivants :

- Optimisation du tissu urbain dans le respect des spécificités du bourg existant,
- Développement de logements variés respectant une forme urbaine adaptée au rang de la commune,
- Préservation d'une densité adaptée comprise entre 16 et 30 logements/ha,
- Structuration et renforcement de l'entrée du bourg,
- Renforcement de la trame verte ordinaire et création d'ilots verts en tissu dense.

B. OBSERVATIONS ET CONTRIBUTIONS DU PUBLIC SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Recensement des contributions recueillies du public

Le déroulement de l'enquête relative au projet de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme d'ODENAS n'a fait l'objet d'aucun incident et a donné lieu à un certain nombre d'interventions.

Le commissaire enquêteur a reçu **9 personnes** au cours des permanences organisées en mairie.

Aucune intervention sur le registre « papier » n'a été enregistrée et aucun message électronique ou courrier postal n'a été adressé au commissaire enquêteur pendant l'enquête. Au cours de la dernière permanence du 6 juillet 2026, deux courriers ont été remis en séance au commissaire enquêteur, dont un sous la forme d'un collectif de riverains du projet.

A l'issue de l'enquête, le procès-verbal de son déroulement a fait l'objet d'un courrier du commissaire enquêteur accompagné du tableau synthétisant les observations du public adressé le 9 juillet 2026 à M. le Président de la Communauté de Communes Saône Beaujolais (CCSB) et à M. Maire d'ODENAS pour éléments de réponses avant le 24 juillet 2026. (cf. annexe).

Le commissaire enquêteur a pu constater que l'essentiel de ces interventions porte cependant sur le projet de modification du zonage de l'OAP « Entrée de Bourg – partie ouest » conduisant à autoriser la construction de bâtiments en R+2 susceptible d'affecter le voisinage, et sur le bien-fondé global de cette opération.

Ce courrier comprenait également des demandes du commissaire enquêteur relatives aux avis émis dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées.

2. Réponse de la collectivité aux observations des Personnes Publiques Associées (PPA) et du public

Les éléments de réponse de la collectivité ont été reçus par le commissaire enquêteur le 20 juillet 2026 (cf. annexe).

Concernant les observations du public ces éléments de réponse portent essentiellement sur les inquiétudes des riverains de l'OAP « Centre Bourg » à l'égard des conditions futures d'urbanisation, de construction et de circulation ouvertes par celle-ci.

La réponse de la CCSB sur ces différents points est la suivante :

- Objectif de densification et compatibilité avec le SCOT : « Les objectifs de densité des SCoT sont des objectifs minimaux, pas maximaux. L'OAP n'est pas un plan opérationnel du futur projet d'aménagement et de construction ; l'objectif de la suppression du phasage et de la densification de l'OAP à l'entrée du bourg est de répondre aux besoins de la commune en termes de création de logement, correspondant aux dynamiques du village, son tissu d'entreprise et d'équipement. Le site de l'OAP centre bourg à l'Ouest de la commune faisant objet de rétention foncière, c'est le seul site qui peut absorber la demande de création de logement. »
- Circulations : « L'OAP prévoit deux accès sur la route de la Chaize, et un par l'allée des 4 Grumes, dans les deux sens de circulation, l'article R111-2 du code de l'urbanisme permet au Maire d'assortir de prescriptions spéciales ou de refuser une autorisation d'urbanisme pour des raisons de sécurité. Donc le maire peut contraindre l'aménageur dans un objectif de sécurité routière. Le schéma de voirie initial était calibré pour absorber une production moindre de logements. Il n'est plus cohérent d'isoler les lotissements, mais plutôt de les connecter entre eux, afin d'avoir une logique de ville et non d'assemblage de lotissement indépendants. L'objectif est également de faire un lien entre le centre bourg, un simple accès au Sud comme initialement prévu n'est pas optimal. En outre, la concentration des accès route de la Chaize n'est pas adapté en termes de sécurité routière. »
- Impact sur l'environnement immédiat des riverains : « L'aménagement initial était pensé en situant les espaces verts au centre et les bâtiments autour en périphérie, donc plus proches des maisons existantes. Le projet d'OAP a été retravaillé après concertation de la Commune avec les habitants directement concernés. En effet, il peut être constaté que ces discussions ont permis de situer les espaces verts au plus proche des maisons environnantes afin de créer une zone tampon entre les bâtiments et les maisons existantes. De plus, l'orientation des bâtiments Est-Ouest évite les vues directes sur les jardins existants. Ces deux éléments permettent de limiter les nuisances et les vues directes sur les maisons immédiatement voisines du projet. »

S'agissant des questions portées par la Chambre d'Agriculture du Rhône, la CCSB apporte les réponses suivantes :

- Le projet de modification n°6 du PLU d'ODENAS est présenté à l'enquête publique alors que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Beaujolais (CCSB) intégrant ODENAS, est engagée et fixera prochainement un cadre réglementaire intercommunal (présentation du projet de PLUi en CDPENAF prévue le 18 juin 2026).

Réponse de la CCSB : Le périmètre du secteur « entrée de bourg » n'est pas modifié par la présente modification. Celui-ci demeure strictement identique à celui défini par le PLU en vigueur avant la présente procédure de modification de droit commun.

En effet, le schéma d'aménagement ainsi que les objectifs de densité et de typologie de l'OAP sont identiques entre l'OAP du PLU modifié et celle du futur PLUi. La seule différence porte sur le périmètre de l'OAP. Le PLUi, dont l'approbation est prévue postérieurement à la présente modification, prévoit une légère adaptation de son périmètre à l'Est de la RD afin de faciliter la mise en œuvre opérationnelle de l'aménagement. Cette évolution ne pouvait toutefois pas être intégrée dans le cadre de la présente procédure de modification, dès lors qu'elle aurait conduit à modifier le périmètre de la zone AU existante ».

- S'agissant des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) « La Folie » et « Les Platures », le projet de modification prévoit une augmentation de l'emprise au sol autorisée pour leurs annexes passant de 50 m² à 80 m². Or le dossier ne justifie pas de l'augmentation de cette

emprise alors que le code de l'urbanisme encadre strictement toute évolution qui doit être motivée et proportionnée ;

Réponse de la CCSB : *« Avant l'approbation, la Commune s'engage à identifier l'implantation des annexes pour le STECAL Les Platures et retire le STECAL La folie du projet d'évolution de la règle concernant les annexes. »*

- L'incohérence de la délimitation du STECAL « Les Platures » avec les périmètres du PLUi-h pourrait créer un manque de visibilité et une fragilisation juridique du dossier, et une mise en cohérence avec le PLUi-h apparaît indispensable ;

Réponse de la CCSB : *« Le présent projet de modification du PLU d'Odenas ne porte pas sur l'évolution du périmètre de ce STECAL. En revanche dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H tous les STECAL du territoire ont été réétudiés pour coller au plus proche de la nécessité d'évolution du secteur et de la réalité du terrain. Ceci explique une réduction du périmètre du STECAL dans le PLUi-H. »*

- Le projet d'évolution de l'OAP « Centre Bourg » prévoit une augmentation de 30 à 50 logements qui répond certes à un effort de densification participant à la sobriété foncière mais la création de places de stationnement nécessaires à ces nouveaux logements ne doit en aucun cas se faire sur des parcelles de vigne cultivées, situées en secteur AOP.

Réponse de la CCSB : *« Le projet de modification ne modifie pas le périmètre de la zone AU. Celui-ci demeure strictement identique à celui défini par le PLU en vigueur avant la présente procédure de modification de droit commun. »*

Concernant l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui considère que le projet de modification de la règle applicable aux annexes visant à porter leur surface de 50 m² à 80 m² n'est pas suffisamment justifiée par les éléments apportés au dossier et ne permettent pas de garantir le caractère limité de la capacité d'accueil, la bonne insertion de constructions dans leur environnement, ni leur compatibilité avec le caractère agricole de la zone.

Réponse de la CCSB : *« Avant l'approbation, la Commune s'engage à identifier l'implantation des annexes pour le STECAL Les Platures et retire le STECAL La folie du projet d'évolution de la règle concernant les annexes. »*

L'Etat pour sa part constate dans son avis que le projet prévoit la suppression du phasage de l'OAP « Centre Bourg » et la densification de l'OAP « entrée de bourg » en vue de produire une vingtaine de logements supplémentaires renforçant ainsi significativement la production de logements sur cette commune *« sans toutefois que ce principe n'ait été validé par une stratégie intercommunale »* alors qu'en corollaire le projet de PLUi-h arrêté le 17 février 2026 et transmis aux PPA fait apparaître des différences significatives entre le projet de modification de l'OAP proposé et celle du projet de PLUi-h arrêté.

Réponse de la CCSB : *« Le PLU d'Odenas et le PLUi-H de la CCSB n'ont pas la même échéance d'application. Le code de l'urbanisme ne permet pas de modifier d'augmenter la surface d'une zone AU au détriment de terres naturelles ou agricoles. Le PLUi-H vise une application à plus long terme et donc agrandi le périmètre de l'OAP à l'Ouest. Ce qui explique la différence de périmètre entre la présente modification du PLU et le PLUi-H. »*

Outre le périmètre, le schéma, les principes d'aménagement, l'objectif de densité et la typologie de logement sont strictement identique entre l'OAP de la présente modification du PLU et celle du PLUi-H. »

B. APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

➤ S'agissant des observations du public pendant l'enquête :

Le commissaire enquêteur constate que l'essentiel des interventions des 9 personnes qu'il a pu rencontrer au cours des permanences et formulées dans deux courriers remis en sa présence porte sur le projet de modification du zonage de l'OAP « Entrée de Bourg – partie ouest » conduisant à autoriser la construction de bâtiments en R+2 susceptible d'affecter le voisinage, et sur le bien-fondé global de cette opération.

Pour son appréciation du bien-fondé global du projet le commissaire enquêteur prend en compte l'avis favorable émis par le Président du Syndicat Mixte du Beaujolais dans ses compétences au titre du SCOT du Beaujolais qui estime l'opération compatible avec les objectifs et les orientations du SCOT du Beaujolais sur les considérants suivants :

- *Optimisation du tissu urbain dans le respect des spécificités du bourg existant,*
- *Développement de logements variés respectant une forme urbaine adaptée au rang de la commune,*
- *Préservation d'une densité adaptée comprise entre 16 et 30 logements/ha,*
- *Structuration et renforcement de l'entrée du bourg,*
- *Renforcement de la trame verte ordinaire et création d'ilots verts en tissu dense,*

Il prend également bonne note des explications fournies par la CCSB dans sa réponse du 20 juillet 2026 qui considère que « la présente modification respecte la stratégie intercommunale rappelant que l'OAP a été d'abord dessinée pour le dossier d'arrêt du PLUi-H, puis dans un objectif de cohérence a été reprise à l'identique sur l'AU existante du PLU d'Odenas. »

Cependant, le projet de modification du zonage de l'OAP « Entrée de Bourg – partie ouest » conduit à autoriser la construction de bâtiments en R+2 au lieu de R+1 susceptible d'affecter le voisinage immédiat en termes de surplomb, de co-visibilité, d'obstacle à la vue, de création de voirie et de conditions de trafic routier. Le commissaire enquêteur considère que les inquiétudes du voisinage sur l'impact de la mise en œuvre opérationnelle de ce qui est présenté comme une mise en cohérence de zonage sont légitimes mêmes si les précisions apportées par la CCSB dans sa réponse du 20 juillet 2026 tendent à répondre aux préoccupations exprimées (Aménagement initial pensé en situant les espaces verts au centre et les bâtiments autour en périphérie, donc plus proches des maisons existantes. Projet retravaillé après concertation de la Commune avec les habitants directement concernés permettant de situer les espaces verts au plus proche des maisons environnantes afin de créer une zone tampon entre les bâtiments et les maisons existantes. De plus, orientation des bâtiments Est-Ouest évitant les vues directes sur les jardins existants.)

Compte tenu de ces éléments d'explication, le commissaire enquêteur considère sur le bien-fondé de l'opération que le projet apparaît compatible avec les objectifs et orientations du SCOT Beaujolais, et ne paraît pas incohérent avec le PLUiH en cours de gestation.

S'agissant des impacts de la possibilité de construire en R+2 au lieu de R+1 le commissaire enquêteur prend bonne note des explications apportées par la collectivité concernant l'agencement interne des espaces et des bâtiments. Il estime souhaitable qu'un travail d'adaptation des formes et volumes du bâti soit étudié pour limiter les impacts visuels notamment dans le cadre d'un plan d'épannelage des bâtiments.

➤ **Concernant les remarques de la Chambre d'Agriculture du Rhône :**

- ✓ *Le commissaire enquêteur constate d'abord que le périmètre du secteur « entrée de bourg » n'est pas modifié par la présente modification. Celui-ci demeure strictement identique à celui défini par le PLU en vigueur avant la présente procédure de modification de droit commun.*

En effet, le schéma d'aménagement ainsi que les objectifs de densité et de typologie de l'OAP sont identiques entre l'OAP du PLU modifié et celle du futur PLUi. La seule différence porte sur le périmètre de l'OAP.

- ✓ S'agissant des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) « La Folie » et « Les Platures », le projet de modification prévoit une augmentation de l'emprise au sol autorisée pour leurs annexes passant de 50 m² à 80 m². Or le dossier ne justifie pas de l'augmentation de cette emprise alors que le code de l'urbanisme encadre strictement toute évolution qui doit être motivée et proportionnée.

Le commissaire enquêteur prend acte de l'engagement de la collectivité avant l'approbation de la modification n°6, à identifier l'implantation des annexes pour le STECAL Les Platures et à retirer le STECAL La folie du projet d'évolution de la règle concernant les annexes.

Par ailleurs, bien que le présent projet de modification du PLU d'Odenas ne porte pas sur l'évolution du périmètre de ce STECAL, le commissaire enquêteur prend bonne note que par souci de cohérence de la délimitation du STECAL « Les Platures » avec les périmètres du PLUi-h dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, tous les STECAL du territoire ont été réétudiés pour coller au plus proche de la nécessité d'évolution du secteur et de la réalité du terrain qui explique une réduction du périmètre du STECAL dans le PLUi-H.

- ✓ *Le commissaire enquêteur prend bonne note que le projet d'évolution de l'OAP « Centre Bourg » nécessitant la création de places de stationnement nécessaires aux nouveaux logements, ne peut se faire au détriment des parcelles de vigne cultivées en secteur AOP dès lors que le projet ne modifie pas le périmètre de la zone AU.*

➤ **Concernant l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** qui considère que le projet de modification de la règle applicable aux annexes visant à porter leur surface de 50 m² à 80 m² n'est pas suffisamment justifiée par les éléments apportés au dossier et ne permettent pas de garantir le caractère limité de la capacité d'accueil, la bonne insertion de constructions dans leur environnement, ni leur compatibilité avec le caractère agricole de la zone.

Le commissaire enquêteur prend acte de l'engagement de la collectivité, avant l'approbation de la modification n°6, à identifier l'implantation des annexes pour le STECAL Les Platures et à retirer le STECAL La folie du projet d'évolution de la règle concernant les annexes.

➤ **Concernant l'avis de L'Etat** qui estime que le principe du projet qui prévoit la suppression du phasage de l'OAP « Centre Bourg » et la densification de l'OAP « entrée de bourg » aurait dû être validé par une stratégie intercommunale » alors qu'en corollaire le projet de PLUi-h arrêté le 17 février 2026 et transmis aux PPA fait apparaître des différences significatives entre le projet de modification de l'OAP proposé et celle du projet de PLUi-h arrêté, *le commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse de la CCSB qui précise :*

- ✓ *D'une part que « Le PLU d'Odenas et le PLUi-H de la CCSB n'ont pas la même échéance d'application, le PLUi-H visant une application à plus long terme permettant d'agrandir le périmètre de l'OAP à l'Ouest expliquant la différence de périmètre entre la présente modification du PLU et le PLUi-H ;*

- ✓ *D'autre part que le périmètre, le schéma, les principes d'aménagement, l'objectif de densité et la typologie de logement sont strictement identique entre l'OAP de la présente modification du PLU et celle du PLUi-H. »*

- **Sur le projet de modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Centre Bourg :**

Pour rappel, l'OAP *Centre Bourg* a été instaurée pour optimiser l'aménagement des opportunités foncières en cœur de village et renforcer la centralité du bourg, notamment par le développement de logements variés et par la préservation d'une densité adaptée.

L'OAP *Centre Bourg* se décompose en deux secteurs :

- *Secteur Est – dit Entrée de Bourg* - divisée en deux parties, dont les terrains sont actuellement en vigne, faisant chacune l'objet d'une seule opération d'aménagement,
- *secteur Ouest* composé de deux parcelles, l'une en vigne et l'autre en friche.



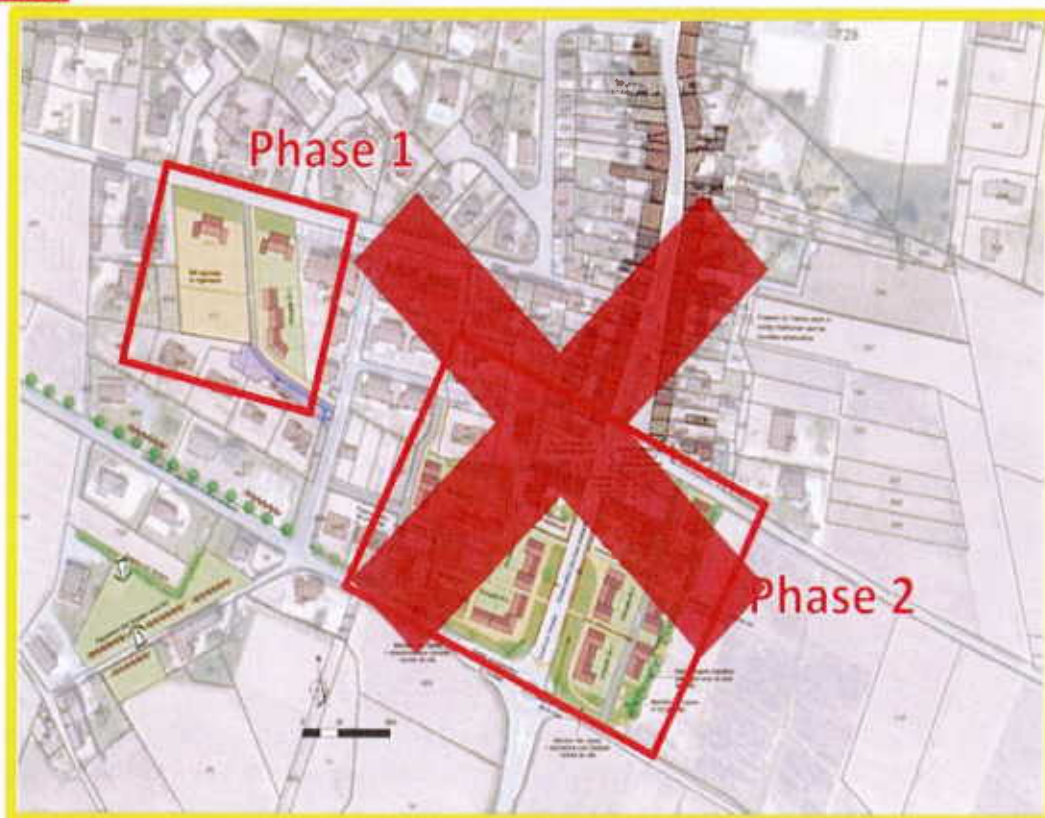
• **Projet de suppression du phasage actuel :**

La proposition vise à lever un blocage affectant le développement des terrains concernés dans les secteurs *Entrée de Bourg* et *Ouest* de cette OAP.

Dans les dispositions actuelles de l'OAP, le phasage de l'aménagement en deux étapes des terrains concernés impose que la seconde phase ne puisse être amorcée si 50% de la première phase n'est pas urbanisée. La collectivité souhaite offrir une plus grande flexibilité dans l'aménagement pour favoriser une meilleure attractivité des terrains disponibles et accélérer le développement cohérent de cette zone stratégique.

En contrepartie, un phasage interne est proposé sachant qu'en application de la loi « Climat et résilience » un projet de modification du PLU est envisagé pour intégrer un échancier d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP.

Phasage :



Conformément aux dispositions de l'article L151-6-1 du Code de l'urbanisme issu de la loi Climat et Résilience, l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des OAP est :

Secteur concerné	Superficie (ha)	Capacité estimée (logts)	Type de zone	Horizon prévisionnel	Équipements nécessaires
Secteur Ouest	0,59	8	UGc	Court terme/Moyen terme	Équipements présents au droit de la zone ou à proximité
Secteur Entrée de Bourg (partie Ouest)	0,75	28	IAU	Court terme	Équipements présents au droit de la zone ou à proximité
Secteur Entrée de Bourg (partie Est)	0,64	22	IAU	Court terme/Moyen terme	Équipements présents au droit de la zone ou à proximité

Le commissaire enquêteur considère que la demande de la collectivité visant une plus grande flexibilité dans le phasage des aménagements est acceptable et ne paraît pas contraire aux objectifs, notamment de réalisation de logements, prévus au SCOT Beaujolais.

• Projet de modification des orientations de l'OAP

Cette modification proposée en concertation avec la Communauté de Communes Saône Beaujolais (CCSB) et l'Architecte des Bâtiments de France (secteur dans périmètre des 500 m autour du domaine du Château de La Chaize), a pour objet de simplifier et ajuster les principes d'aménagement en laissant une certaine liberté sur l'implantation exacte des bâtiments.

L'objectif principal de cette orientation vise la production d'environ 50 logements en habitat partiellement collectif au lieu des 30 logements initialement envisagés en habitat groupé en secteur *Entrée de Bourg* : dont secteur *Entrée de Bourg (partie Ouest)* 28 logements et secteur *Entrée de Bourg*

- Programmation minimale de 8 logements soit 16 logements/ha.

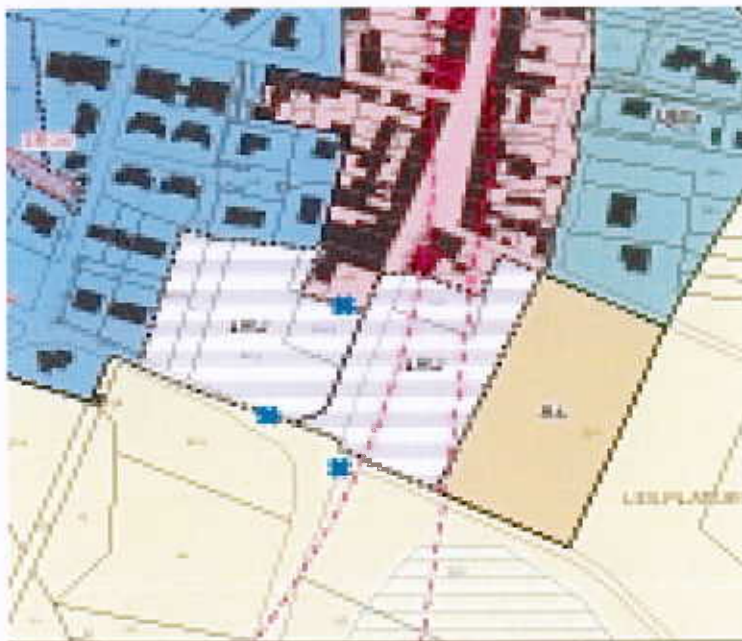


- harmoniser les zonages entre les différents secteurs de l'OAP,
- mettre en cohérence les conditions d'urbanisation et de construction, en vue notamment d'atteindre les objectifs de création de logements,
- faciliter les circulations et les mobilités,
- mieux respecter les perspectives paysagères et la végétalisation des sites,

- **situer les espaces verts au plus proche des maisons environnantes afin de créer une zone tampon entre les bâtiments et les maisons existantes ;**
- **orienter les bâtiments Est-Ouest évitant les vues directes sur les jardins existants ;**
- **adopter un plan d'épannelage adapté à l'environnement immédiat du projet.**

- Projet d'harmonisation du zonage pour la cohérence d'ensemble de l'OAP Centre Bourg dans le secteur Entrée de Bourg (Ne concerne pas le secteur Ouest) :

29



Cette modification est jugée nécessaire par la collectivité dès lors que les règles de hauteur en zone UBc ne sont pas cohérentes avec les orientations de l'OAP *Centre Bourg* : en UBc la hauteur est limitée à R+1 alors que l'OAP permet un épannelage des bâtiments de R+1 à R+2.

Un projet de modification du règlement écrit est également présenté pour le mettre en adéquation avec cette modification de zonage :

Art. 1AU3 :

➤ Accès et voirie :

- Accès : Rajout de la mention que *« les accès aux constructions doivent se réaliser par la voie de desserte identifiée dans la cartographie des principes de l'OAP....et cette sécurité... »*.

Art1AU6 :

➤ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- Rajout de la mention suivante :
 - *« le long de la D43 avec un recul strict de 3 m. 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 m. »*

Comme indiqué précédemment, le commissaire enquêteur estime que cette modification est de nature à :

- harmoniser les zonages entre les différents secteurs de l'OAP,
- mettre en cohérence les conditions d'urbanisation et de construction, en vue notamment d'atteindre les objectifs de création de logements,
- faciliter les circulations et les mobilités,

- mieux respecter les perspectives paysagères et la végétalisation des sites,
sous réserve du respect strict du projet retravaillé après concertation de la Commune avec les habitants directement concernés permettant de :

- situer les espaces verts au plus proche des maisons environnantes afin de créer une zone tampon entre les bâtiments et les maisons existantes ;
- orienter les bâtiments Est-Ouest évitant les vues directes sur les jardins existants ;
- adopter un plan d'épannelage adapté à l'environnement immédiat du projet.
- La suppression des règles concernant le COS (Coefficient d'Occupation des Sols) en zone UB :

Le projet vise à rectifier une erreur matérielle p.35 du règlement écrit où subsiste, malgré la mise en conformité avec les règles nationales supprimant le COS, une mention résiduelle de ce COS.

- Rajout de la mention suivante :
 - *Art UB14 : COS non réglementé.*

Le commissaire enquêteur prend bonne note de cette rectification.

- Le projet de modification des règles concernant les annexes en zone At :

L'objectif du projet de modification est de permettre, dans ce zonage destiné aux activités touristiques, d'augmenter la surface des annexes de 50 m² à 80 m². Cette mesure vise en réalité deux bâtiments spécifiques : Les Platures où se situe un projet d'hébergement touristique et de réception dans un ancien bâtiment agricole d'ores et déjà classé en STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) et La Folie (L'Ermitage de Brouilly) espace événementiel.

- La modification envisagée est la suivante :
 - *Art A2 – secteur At : Les annexes sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 80 m².*

Compte tenu des observations de la Chambre d'Agriculture du Rhône et de la CDPENAF, et des réponses apportées par la collectivité, le commissaire enquêteur prend bonne note que par souci de cohérence de la délimitation du STECAL « Les Platures » avec les périmètres du PLUi-h dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, tous les STECAL du territoire ont été réétudiés pour coller au plus proche de la nécessité d'évolution du secteur et de la réalité du terrain qui explique une réduction du périmètre du STECAL dans le PLUi-H.

Le commissaire enquêteur prend également acte de l'engagement de la collectivité avant l'approbation de la modification n°6, à identifier l'implantation des annexes pour le STECAL Les Platures et à retirer le STECAL La Folie du projet d'évolution de la règle concernant les annexes.

- Correction matérielle du règlement écrit (page en doublon) :
 - Suppression de la page 28 du règlement écrit.

Le commissaire enquêteur prend note de cette rectification.

- Projet de modification de la liste des emplacements réservés (ER) :

Les objectifs visés par le projet sont les suivants :

- Modification de l'ER n°8 : il s'agit de corriger une erreur d'écriture, l'ER n°8 étant un « alignement d'arbres » à préserver non une voirie ce qui conduit à

remplacer l'intitulé erroné dans la liste des ER et rectifier le règlement graphique.

- Suppression des ER n°2, 3,4,5,7 et 9 aux motifs que ces ER sont soit réalisés ou n'entrent plus dans les objectifs de la commune ce qui conduit à les supprimer de la liste et du plan de zonage.



Extraits du règlement graphique avant la présente modification de droit commun n°6 du PLU d'Odernis



Extraits du règlement graphique après la présente modification de droit commun n°6 du PLU d'Odenas

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

Tableau des emplacements réservés après la présente modification de droit commun n°6 du PLU d'Odenas

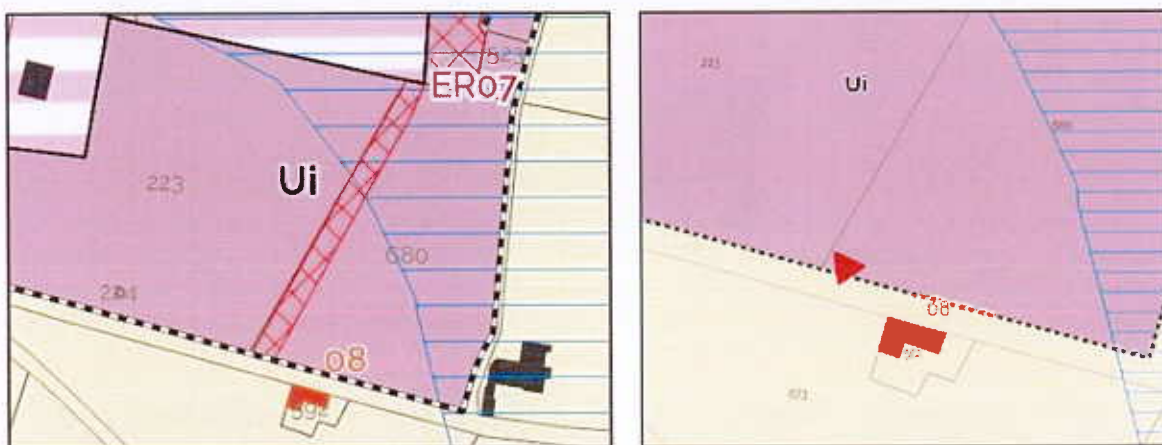
Le commissaire enquêteur prend bonne note de ces rectifications d'erreurs matérielles et ne voit pas d'objections aux modifications consécutives à des abandons de projets d'aménagement.

- Projet d'instauration de prescription de débouchés de voirie obligatoire :

L'objectif visé est le suivant : après suppression de l'ER n°7, aucun tracé de voirie n'est défini très précisément pour maintenir une certaine souplesse dans l'aménagement de la desserte de la zone Ui.

Cependant, le débouché de la future voirie de cette zone sur la D62 Rte de Charentay a été précisé avec le Département pour garantir la sécurité du croisement ce qui conduit aux propositions suivantes :

- Ajout d'un symbole ponctuel au règlement graphique imposant la création de ce débouché à un endroit précis avec néanmoins une marge d'implantation technique,



Extrait du règlement graphique avant et après la présente modification de droit commun n°6 du PLU d'Ouenas

- Modification de l'Art Ui3 du règlement écrit :

La zone Ui est concernée par un débouché de voirie obligatoire au titre de l'article L151-38 du CU. Lorsque le règlement graphique identifie un débouché pour la voirie, toute nouvelle voie créée devra impérativement se raccorder à ce débouché. Le symbole graphique présent dans les documents réglementaires détermine l'emplacement de ce débouché, et la conception des voies devra s'y adapter, en respectant une marge d'implantation de plus ou moins 5 mètres autour de l'axe médian de ce symbole.

Le commissaire enquêteur ne peut qu'être favorable à une précision permettant d'améliorer la sécurité d'un débouché sur voirie départementale conclue avec son gestionnaire.

5 Bilan de la modification sur les surfaces des zones

Type de zone	Type de zone (complet)	Superficie avant la M6 (en hectares)	Superficie après la M6 (en hectares)
Les zones urbaines		35,0	34,3
UA	Zone urbaine centrale	5,1	5,1
UB	Zone urbaine périphérique	12,3	12,3
UBa	Zone urbaine périphérique avec des spécificités de hauteur	3,1	3,1
UBb	Zone urbaine périphérique avec des spécificités d'implantation	1,9	1,9
UBc	Zone urbaine périphérique urbanisable avec Orientation d'Aménagement et de Programmation	1,3	0,6
Uh	Zone urbaine de hameaux	5,8	5,8
Ui	Zone artisanale	3,2	3,2
UL	Zone urbaine destinée aux activités festives et de loisirs	2,2	2,2
Les zones à urbaniser		3,0	3,8
1AU	Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat	0,8	1,5
2AU	Zone à urbaniser à long terme à vocation économique	2,3	2,3
La zone agricole		605,0	605,0
A	Zone agricole	384,6	384,6
Ap	Zone agricole à vocation paysagère	41,4	41,4
As	Zone agricole stricte	178,1	178,1
At	Zone agricole destinée aux activités de tourisme	0,9	0,9
La zone naturelle		268,5	268,5
N	Zone naturelle	268,5	268,5
TOTAL		911,4	911,4

A la suite de l'harmonisation du zonage pour la cohérence d'ensemble de l'OAP *Centre Bourg*, le projet modifie la délimitation des zones du PLU en :

- Diminuant la surface de la zone urbaine UBc (Zone urbaine périphérique urbanisable avec Orientation d'Aménagement et de Programmation) de 0,7 ha,
- Augmentant la surface de la zone à urbaniser 1AU (zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat) de la même surface de 0,7 ha.

Le commissaire enquêteur constate que le projet de modification ne remet pas en cause les grands équilibres du zonage communal dès lors qu'aucune diminution surfacique des zones A et N n'est prévue. Seul un transfert modeste en zonage urbain (0,7 ha) de la zone UBc en zone d'urbanisation future 1AU est prévu, en vue, comme indiqué précédemment, de mettre en cohérence les conditions de construction au sein de l'OAP.

En résumé, le projet soumis à l'enquête publique s'inscrit dans la volonté de la collectivité d'augmenter dans le cadre des objectifs du SCOT Beaujolais, l'offre de logements neufs (une vingtaine), sans consommation supplémentaire de foncier agricole et naturel, en acceptant dans le secteur ouest de l'OAP « Centre Bourg » la construction de bâtiments en R+2 au lieu de R+1.

Cet objectif nécessite la modification des règlements écrits et graphiques du PLU, des prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur « Centre Bourg ».

Ce projet intègre également la suppression d'emplacements réservés et la rectification d'erreurs matérielles.

A cet égard le commissaire enquêteur a pu constater que :

- le projet de modification ne remet pas en cause les grands équilibres du zonage communal dès lors qu'aucune diminution surfacique des zones A et N n'est prévue. Seul un transfert modeste en zonage urbain (0,7 ha) de la zone UBc en zone d'urbanisation future 1AU est prévu, en vue de mettre en cohérence les conditions de construction au sein de l'OAP ;
- la souplesse introduite dans la suppression du phasage et les prescriptions de l'OAP « Centre Bourg » vise à permettre la cohérence d'ensemble et l'émergence des meilleures idées d'aménagement dans le cadre d'un appel à projet ;
- les modalités d'aménagement de l'OAP ont été retravaillées lors d'une concertation préalable de la collectivité avec les habitants directement concernés permettant de :
 - situer les espaces verts au plus proche des maisons environnantes afin de créer une zone tampon entre les bâtiments et les maisons existantes ;
 - orienter les bâtiments Est-Ouest évitant les vues directes sur les jardins existants ;

L'adoption d'un plan d'épannelage du bâti adapté à l'environnement immédiat du projet ainsi qu'un travail sur les conditions de circulation apparaissent cependant recommandés en concertation avec les riverains.

- La demande d'extension des annexes des STECAL de 20 m² s'inscrit dans le cadre plus large de la délimitation du STECAL « Les Platures » avec les périmètres du PLUi-h ; en effet dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, tous les STECAL du territoire de la CCSB ont été réétudiés pour coller au plus proche de la nécessité d'évolution du secteur et de la réalité du terrain qui explique une réduction du périmètre du STECAL dans le PLUi-H. **A cet égard, le commissaire enquêteur prend également acte de l'engagement de la collectivité avant l'approbation de la modification n°6, à identifier l'implantation des annexes pour le STECAL Les Platures et à retirer le STECAL La Folie du projet d'évolution de la règle concernant les annexes.**

Le commissaire enquêteur considère que le projet de modification du PLU soumis à l'enquête ne paraît pas contraire à l'objectif d'offre de logements supplémentaires visé par le SCOT Beaujolais.

Par ailleurs il constate que les interventions et observations du publics présentées pendant l'enquête ont émané principalement de riverains immédiats de l'OAP « Centre Bourg » et ont porté sur des questions de gênes de voisinage générées par la constructibilité en R+2 (vue bouchée, co-visibilité, trafic supplémentaire...) qui nécessitent de respecter les modalités issues de la concertation préalable opérée avec les habitants concernés.

Fait à Vernaison le 30 juillet 2026

Le commissaire enquêteur,
Serge MONNIER

ANNEXE



M. Serge MONNIER
Commissaire enquêteur
117, rue du Port Perret
69390 VERNAISON
Tel : 06 26 43 04 83
Mail : serge.monnier69@orange.fr

Vernaison le 9 juillet 2026

Monsieur le Président de la Communauté de Communes
Saône Beaujolais (CCSB)
105, rue de la République
69824 BELLEVILLE EN BEAUJOLAIS

Copie à Monsieur le Maire d'ODENAS
35, Rte des Sigauds
69460 ODENAS

OBJET : Enquête publique relative au projet de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ODENAS.

REF : Arrêté d'ouverture d'enquête du Président de la Communauté de Communes Saône Beaujolais (CCSB) du 11 mai 2026.

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

DES INTERVENTIONS ET OBSERVATIONS RECUEILLIES LORS DE L'ENQUETE

Par décision du 26 février 2026 référencée sous le n° E26000019/69, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur afin de conduire l'enquête publique relative au projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme de la commune d'ODENAS (69).

Cette enquête a été ouverte en mairie d'ODENAS du **4 juin au 6 juillet 2026 inclus** par l'arrêté N° 020/2026 du 11 mai 2026 du Président de la Communauté de Communes Saône Beaujolais (CCSB), autorité compétente en matière de planification d'urbanisme sur son territoire.

Le commissaire enquêteur a reçu **9 personnes** au cours des permanences organisées en mairie.

Au cours de la dernière permanence du 6 juillet 2026, **deux courriers** ont été remis en séance au commissaire enquêteur, **dont un sous forme de collectif**. Aucune intervention sur le registre « papier » n'a été enregistrée et aucun message électronique ou courrier postal n'a été adressé au commissaire enquêteur pendant l'enquête.

TABLEAU DES INTERVENTIONS DU PUBLIC

Le tableau ci-après reprend les interventions du public une par une, par type d'intervention (visites, rendez-vous, courrier...) sans typologie spécifique sur leur contenu.

L'essentiel de ces interventions porte cependant sur le projet de modification du zonage de l'OAP « Entrée de Bourg – partie ouest » conduisant à autoriser la construction de bâtiments en R+2 susceptible d'affecter le voisinage, et sur le bien-fondé global de cette opération.

Nom/adresses	Type d'intervention	Observations
Visites lors des permanences		
Intervention n°1 M. Vincent DRAPE demeurant 368, rue du Beaujolais à ODNAS propriétaire de la maison bourgeoise située au nord immédiat de la partie ouest de l'OAP « Entrée de Bourg » au sud du bourg.	Permanence du 19 juin 2025 Visite	M. DRAPE indique qu'il a acquis cette maison qualifiée de « bourgeoise » par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), en 2013. Il conteste le projet de modification qui conduit par modification d'une zone UBc en zone 1AU à admettre des bâtiments en R+2, soit d'une hauteur de 8/10 m de nature à : • Boucher la vue paysagère de sa maison, • Créer un surplomb en vision directe sur sa maison, • Ouvrir une voie de circulation à 2 m de sa piscine. Dans l'hypothèse de la réalisation du projet, il souhaite avoir des précisions sur le séquençage et le rythme des façades qui déterminent l'ouverture et la fermeture des perspectives paysagères. Il pointe également la concentration de 30 logements/ha qui ne correspond pas aux objectifs de densité initiaux de 22 logements/ha et s'interroge sur la compatibilité avec les orientations du SCOT. Il s'inquiète également des conditions de sécurité routière. De manière générale, il s'interroge sur la stratégie de la commune : que veut-on faire de l'entrée du village ? Préserver son aspect campagnard ou aboutir à une bétonnisation. Il estime aussi que les éléments justifiant cette urbanisation manquent.
Réponse de la CCSB : Les objectifs de densité des SCoT sont des objectifs minimaux, pas maximaux. L'OAP n'est un plan opérationnel du futur projet d'aménagement et de construction. L'OAP prévoit deux accès sur la route de la Chaize, et un par l'allée des 4 Grumes, dans les deux sens de circulation, l'article R111-2 du code de l'urbanisme permet au Maire d'assortir de prescriptions spéciales ou de refuser une autorisation d'urbanisme pour des raisons de sécurité. Donc le maire peut contraindre l'aménageur dans un objectif de sécurité routière. L'objectif de la suppression du phasage et de la densification de l'OAP à l'entrée du bourg est de répondre aux besoins de la commune en termes de création de logement, correspondant aux dynamiques du village, son tissu d'entreprise et d'équipement. Le site de l'OAP centre bourg à l'Ouest de la commune faisant objet de rétention foncière, c'est le seul site qui peut absorber la demande de création de logement.		
Intervention n°2 Mme DUSSARDIER	Permanence du 19 juin 2025	Fait part de son inquiétude concernant l'urbanisation selon elle excessive de la partie ouest de l'OAP Entrée de Bourg qui

66, Allée des 4 Grumes à ODENAS	Visite	va conduire à créer une nouvelle voirie au droit de sa maison pour absorber le trafic supplémentaire ainsi généré.
Réponse de la CCSB : L'urbanisation et l'aménagement du site nécessitent la création de voiries.		
Intervention n°3 Mr BAYLE, demeurant Les Côteaux de Bellevue à ODENAS	Permanence du 19 juin 2025 Visite	Souhaite avoir des précisions sur le projet de modification de l'OAP qui conduit à une urbanisation supplémentaire. Il conteste la modification de la circulation qui amène à convertir un chemin de terre en voirie donnant sur la rue des 4 Grumes et à l'ouvrir au trafic. Si cette voirie est réalisée il souhaite pouvoir édifier un mur de clôture afin d'isoler son tènement.
Réponse de la CCSB : Le schéma de voirie initial était calibré pour absorber une production moindre de logements. Il n'est plus cohérent d'isoler les lotissements, mais plutôt de les connecter entre eux, afin d'avoir une logique de ville et non d'assemblage de lotissement indépendants. L'objectif est également de faire un lien entre le centre bourg, un simple accès au Sud comme initialement prévu n'est pas optimal. En outre, la concentration des accès route de la Chaize n'est pas adapté en termes de sécurité routière.		
Intervention n°4 M. Pierre André DUMAS Demeurant 631, Rte de Charentay à ODENAS	Permanence du 6 juillet 2025 Visite	Expose qu'il a un projet global de mutation d'exploitation en zone Uh à Brouilly et souhaite déposer un PC pour pour 120 m ² pour hangar agricole. Constate avec le commissaire enquêteur que la modification n°6 présentée à l'enquête ne concerne pas son projet.
Réponse de la CCSB : Cette demande ne concerne pas l'objet de la modification.		
Intervention n°5 M.POINGT et Mme OIZON demeurant 28, Lot Les Côteaux de Bellevue à ODENAS	Permanence du 6 juillet 2025 Visite	S'interroge sur la suppression du COS dans le projet. Sur ce point le commissaire enquêteur les informe qu'il s'agit d'une mise en conformité avec les règles nationales. Sont également inquiets de l'impact de l'urbanisation en R+2 à proximité de leur maison (occultation, surplomb, nuisances)
Réponse de la CCSB : Le COS a été supprimé du code de l'urbanisme par la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR. L'objectif du législateur est de ne pas contredire l'objectif de réduction de consommation des espaces agricoles et naturels. En effet, afin d'obtenir les objectifs de création de logement, l'application du COS imposerait de consommer beaucoup plus de terre agricole. La présente modification du PLU vise donc à mettre à jour les prescriptions du PLU avec l'évolution du code de l'urbanisme.		
Intervention n°6 M. Olivier DELORME demeurant 287, rue du Paradis à ODENAS	Permanence du 6 juillet 2025 Visite	S'interroge sur l'opportunité d'ouvrir ce secteur d'entrée de bourg à l'urbanisation en R+2 à proximité d'un habitat résidentiel existant de nature à défigurer le caractère rural du bourg.
Réponse de la CCSB : Cf réponse générale ci-dessous.		
Intervention n°7 M. Pierre TRICHARD demeurant 307, rue de l'Eglise à ODENAS	Permanence du 6 juillet 2025 Visite	Venu seulement pour information sur la nature du projet de modification.
Intervention n°8 Mme DRAPE, épouse de M. Vincent DRAPE, demeurant 368, rue du Beaujolais à ODENAS propriétaire de la maison bourgeoise située au nord immédiat de la partie ouest de l'OAP « Entrée de Bourg » au sud du bourg	Permanence du 6 juillet 2025 Visite	Comme son époux Mme DRAPE est très inquiète des conséquences sur leur environnement immédiat du projet de modification du zonage de l'OAP « Centre Bourg » conduisant à permettre l'ouverture à la construction de bâtiments d'habitation en R+2. Elle craint les impacts suivants : • Dénaturation du caractère rural du bourg, • Occultation de la vue, • Co-visibilité en surplomb potentiel, • Préjudice financier par perte de valeur de leur maison.
Réponse de la CCSB : Cf réponse générale ci-dessous.		
Remise de courriers lors des permanences		

Courrier n°1 M.POINGT et Mme OIZON demeurant 28, Lot Les Côteaux de Bellevue à ODENAS	Permanence du 6 juillet 2025 Visite	Cf retranscription par le commissaire enquêteur de l'exposé oral ci-dessus. <u>Premier point : Inquiétude d'une perte d'intimité</u> « nous sommes inquiets de perdre l'intimité qui nous est propre et qui a été un critère important lors de l'acquisition de notre logement au mois d'octobre 2025. Nous avons la chance de disposer d'une piscine et d'un jardin, si des logements en R+1 venaient à se construire de l'autre côté de notre clôture, cela réduirait grandement l'intimité qui est la notre aujourd'hui et limiterait notre usage de ces parties de notre propriété. Un parking... serait donc idéalement situé tout comme une séparation via une voirie de circulation. Mais cet agencement n'est pas identique sur tous les plans. De plus une séparation végétale de grande taille nous permettrait de conserver cette intimité. » <u>Second point : Perte de l'identité de notre quartier</u> : « inquiets suite à l'arrivée de si nombreux nouveaux occupants de perdre cette tranquillité et de subir des nuisances sonores. Une fois de plus une séparation par le biais d'espaces verts avec de végétaux de grande taille nous permettrait de limiter ce risque ou d'atténuer les nuisances le cas échéant. Idéalement une voie cyclable/piétonne entre notre logement et ce nouveau lotissement permettra l'accès au centre bourg des habitants, dons à l'école et aux commerces, en plus d'absorber le bruit et de conserver l'identité de notre quartier actuel. <u>Troisième point : la suppression du phasage de l'OAP « Centre Bourg »</u> : « ... nous avons été surpris d'apprendre la demande de suppression d'un phasage initialement en place pour permettre la construction de ce nouveau lotissement. Nous sommes d'autant plus surpris du fait que Monsieur le maire déclarait en janvier constater beaucoup de logements vacants. Ces logements sont-ils occupés ou non depuis ? Pourquoi envisager la construction de 50 nouveaux logements si des logements sont toujours vacants et que la phase 1 du même projet est en cours ? <u>Quatrième point : les différences de projet</u> : « Surpris de constater deux visuels très différents proposés dans l'additif au rapport de présentation.... Ces deux représentations du projet ... ne nous permettent malheureusement pas de donner un avis en connaissance de cause vis des travaux envisagés. Serons-nous de nouveau consultés une fois un plan définitif établi et avant validation de celui-ci ? <u>Cinquième point : la modification des règlements écrits et graphiques</u> : « Nous observons le souhait de modifier le zonage du secteur pour changer la UBc actuelle en zone IAU comme l'est déjà la partie est de l'entrée du village. Cette modification a pour but de permettre la construction de bâtiments R+2. Cette modification se fait-elle sur simple souhait de la commune ? De même pour la suppression du coefficient d'occupation des sols, cette décision peut-elle être prise de manière unilatérale ?
Réponse de la CCSB : Cf réponse générale ci-dessous.		
Courrier n°2 Collectif de 5 propriétaires riverains du secteur de l'OAP Centre Bourg Carole et Vincent DRAPE 368 rue du Beaujolais, Sandrine DUSSARDIER 66, allée des 4 Grumes Jean François et Charlotte GIRONA, 86 allée des 4 Grumes, Laurent BAYLE, Christel VIVEL, 25 lot, Les Côteaux Bellevue, Alexia OIZON et Géry POINGT, 28 lot Les Côteaux Bellevue	Permanence du 6 juillet 2025 Visite	Cf retranscription par le commissaire enquêteur de l'exposé oral ci-dessus. « Notre démarche n'est pas une opposition de principe à la création de nouveaux logements... évolution doit rester cohérente avec l'identité d'ODENAS, son patrimoine, son paysage viticole et la qualité de vie de ses habitants... plusieurs points paraissent insuffisamment justifiés ou appellent des explications complémentaires ; 1. <u>Evolution importante de l'OAP qui mérite d'être davantage justifiée</u> : Modification proposée ne constitue pas un simple ajustement rédactionnel. Modifie plusieurs points importants de l'OAP Centre bourg notamment la suppression du phasage qui « constituait un outil permettant d'accompagner le développement du quartier, d'adapter les équipements publics et d'évaluer les effets des premières opérations avant l'ouverture des suivantes... pourquoi il apparaît nécessaire de modifier dès aujourd'hui les règles applicables au second secteur sans disposer d'un retour d'expérience sur les conséquences du premier projet en matière de circulation, de

		réseaux , d'intégration paysagère et de fonctionnement du quartier... 2. <u>Une cohérence des règles d'urbanisme qui interroge</u> : les cinq habitations que nous occupons ont été construites dans le respect de prescriptions particulièrement exigeantes destinées à préserver la qualité architecturale et paysagère de ce secteur....réalisation de plain-pied, seules les constructions de second rang pouvant être réalisées en R+1 Nous nous interrogeons donc sur les prescriptions qui seront appliquées aux futures constructions...et souhaitons connaître les garanties qui permettent d'assurer la cohérence architecturales avec les constructions existantes. 3. <u>Préserver l'identité de l'entrée du village</u> : Entrée de village aujourd'hui ouverte sur le paysage viticole caractéristique forte d'ODENAS...évolution modifiera notablement la perception de l'entrée du village et son identité paysagère...de quelle manière cette identité sera préservée dans les futurs aménagements. 4. <u>Incidences directes sur les propriétés riveraines</u> : ...la création de logements en étage ainsi que de terrasses orientées vers nos propriétés...entraînera inévitablement : • Une perte importante d'intimité ; • Des vues directes sur nos jardins et habitations ; des nuisances sonores liées à l'utilisation des terrasses et espaces extérieurs... Nous demandons que l'implantation des bâtiments, leur orientation, leur hauteur ainsi que les distances avec les propriétés existantes soient revues afin de limiter les impacts. 5. <u>Etudes insuffisamment détaillées</u> : sur les points suivants : • Circulation, sécurité des déplacements ; • Capacité des voiries ; • Réseaux d'assainissement et d'eau potable ; • Réseaux numériques et télécommunication ; • Capacité du réseau électrique, • Collecte des déchets ménagers et du tri sélectif, les points d'apport volontaires étant déjà saturés ; • Gestion des eaux pluviales compte tenu de l'imperméabilisation future des sols ; • Incidences environnementales et paysagères à l'échelle du quartier ; Sur une commune de moins de 1000 habitants. 6. <u>Une nécessaire clarification des documents présentés</u> : « ..au cours de la concertation préalable différents documents et plans ont été présentés aux habitants ... nous constatons que certains de ces documents semblent différer des éléments figurant dans le dossier soumis à enquête publique. Cette situation ne permet pas aux habitants d'apprécier avec certitude les caractéristiques du projet...les documents de référence doivent être clarifiés afin que chacun puisse formuler ses observations en parfaite connaissance de cause » . 7. <u>Nos demandes</u> : • Une justification détaillée de la suppression du phasage de l'OAP Centre-Bourg ; • Des explications sur la nécessité de modifier les règles applicables au second secteur avant la réalisation du premier projet ; • Des précisions sur la capacité de la commune à absorber cette urbanisation (voiries, réseaux, assainissement, collecte des déchets, équipements publics...) • Une clarification des documents constituant le dossier de référence ; • Le maintien d'exigences architecturales et paysagères cohérentes avec elles imposées aux habitations existantes ; • Une attention particulière portée à l'intégration
--	--	--

		paysagère, à la protection des riverains contre les vis-à-vis et aux aménagements végétalisés. Enfin, ils souhaitent qu'une réunion puisse être organisée à l'issue de l'enquête publique associant la commune, les représentants des riverains, le CAUE, l' Architecte des Bâtiments de France afin d'échanger sur les possibilités d'amélioration du projet.
--	--	--

Réponse générale de la CCSB :

Le projet de modification du PLU vise essentiellement à répondre à la situation de rétention foncière sur le site Ouest de l'OAP centre bourg, ce qui bloque la création de logement sur la Commune et bloque l'aménagement de ce secteur Sud, afin d'absorber la pression foncière sur la Commune.

L'aménagement initial était pensé en situant les espaces verts au centre et les bâtiments autour en périphérie, donc plus proches des maisons existantes.

Le projet d'OAP a été retravaillé après concertation de la Commune avec les habitants directement concernés. En effet, il peut être constaté que ces discussions ont permis de situer les espaces verts au plus proche des maisons environnantes afin de créer une zone tampon entre les bâtiments et les maisons existantes. De plus, l'orientation des bâtiments Est-Ouest évite les vues directes sur les jardins existants. Ces deux éléments permettent de limiter les nuisances et les vus directes sur les maisons immédiatement voisines du projet.

Lors des visites, j'ai pu fournir au public, au regard du dossier présenté et des échanges avec les collectivités, des explications sur le contexte du projet, sur ses objectifs, et sur ses conséquences en termes de zonage et de type de constructions admissibles. La retranscription des observations orales du public est obligatoirement synthétique mais formulée de la manière la plus objective possible.



Par ailleurs au titre des avis émis présentés à l'enquête publique, la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF), la Chambre d'Agriculture du Rhône et l'Etat présentent un certain nombre d'observations qui appellent de votre part des réponses en vue de me permettre de présenter mes propres conclusions.

- ❖ *Chambre d'Agriculture du Rhône* : Par courrier du 1^{er} juin 2026 la Chambre d'Agriculture du Rhône a émis un **avis défavorable** à cette modification portant sur les points suivants :
 - Le projet de modification n°6 du PLU d'ODENAS est présenté à l'enquête publique alors que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Beaujolais (CCSB) intégrant ODENAS, est engagée et fixera prochainement un cadre réglementaire intercommunal (présentation du projet de PLUi en CDPENAF prévue le 18 juin 2026) ;

Réponse de la CCSB : Le périmètre du secteur « entrée de bourg » n'est pas modifié par la présente modification. Celui-ci demeure strictement identique à celui défini par le PLU en vigueur avant la présente procédure de modification de droit commun.

En effet, le schéma d'aménagement ainsi que les objectifs de densité et de typologie de l'OAP sont identiques entre l'OAP du PLU modifié et celle du futur PLUi. La seule différence porte sur le périmètre de l'OAP. Le PLUi, dont l'approbation est prévue postérieurement à la

présente modification, prévoit une légère adaptation de son périmètre à l'Est de la RD afin de faciliter la mise en œuvre opérationnelle de l'aménagement. Cette évolution ne pouvait toutefois pas être intégrée dans le cadre de la présente procédure de modification, dès lors qu'elle aurait conduit à modifier le périmètre de la zone AU existante.

- S'agissant des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) « La Folie » et « Les Platures », le projet de modification prévoit une augmentation de l'emprise au sol autorisée pour leurs annexes passant de 50 m² à 80 m². Or le dossier ne justifie pas de l'augmentation de cette emprise alors que le code de l'urbanisme encadre strictement toute évolution qui doit être motivée et proportionnée ;

Réponse de la CCSB : Avant l'approbation, la Commune s'engage à identifier l'implantation des annexes pour le STECAL Les Platures et retire le STECAL La folie du projet d'évolution de la règle concernant les annexes.

- L'incohérence de la délimitation du STECAL « Les Platures » avec les périmètres du PLUi-h pourrait créer un manque de visibilité et une fragilisation juridique du dossier, et une mise en cohérence avec le PLUi-h apparaît indispensable ;

Réponse de la CCSB : Le présent projet de modification du PLU d'Odenas ne porte pas sur l'évolution du périmètre de ce STECAL. En revanche dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H tous les STECAL du territoire ont été réétudié pour coller au plus proche de la nécessité d'évolution du secteur et de la réalité du terrain. Ceci explique une réduction du périmètre du STECAL dans le PLUi-H.

- Le projet d'évolution de l'OAP « Centre Bourg » prévoit une augmentation de 30 à 50 logements qui répond certes à un effort de densification participant à la sobriété foncière mais la création de places de stationnement nécessaires à ces nouveaux logements ne doit en aucun cas se faire sur des parcelles de vigne cultivées, situées en secteur AOP.

Réponse de la CCSB : Le projet de modification ne modifie pas le périmètre de la zone AU. Celui-ci demeure strictement identique à celui défini par le PLU en vigueur avant la présente procédure de modification de droit commun.

- *Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) : L'avis de la CDPENAF rendu le 12 mai 2026 a été officiellement adressé au Président de la CCSB par courrier du 29 mai 2026 reçu le 3 juin par la CCSB. Il a été joint au dossier papier en mairie d'ODENAS comme au dossier numérisé.*

La commission émet un **avis favorable** sur le projet d'ensemble mais considère cependant que le projet de modification de la règle applicable aux annexes visant à porter leur surface de 50 m² à 80 m² n'est pas suffisamment justifiée par les éléments apportés au dossier : *« les éléments fournis ne permettent pas de garantir le caractère limité de la capacité d'accueil, la bonne insertion de constructions dans leur environnement, ni leur compatibilité avec le caractère agricole de la zone.*

En effet le dossier demeure insuffisamment justifié quant à la nature, au nombre et à l'implantation des annexes projetées. De plus, le périmètre global du STECAL, notamment la partie Nord, n'est pas suffisamment justifié. »

La commission émet donc un avis favorable *« sous réserve de fixer un nombre maximal d'annexes, de préciser leur implantation par des polygones*

d'implantation et de limiter l'emprise totale du STECAL à l'emprise strictement nécessaire à la réalisation du projet ».

Réponse de la CCSB : Avant l'approbation, la Commune s'engage à identifier l'implantation des annexes pour le STECAL Les Platures et retire le STECAL La folie du projet d'évolution de la règle concernant les annexes.

- *Avis de l'Etat* : Par courrier du 18 juin 2026, M. le Sous-Préfet de Villefranche sur Saône émet au nom de l'Etat un avis favorable au projet de modification n°6 assorti d'observations conduisant à des réserves :
 - Le projet prévoit la suppression du phasage de l'OAP « Centre Bourg » et la densification de l'OAP « entrée de bourg » en vue de produire une vingtaine de logements supplémentaires renforçant ainsi significativement la production de logements sur cette commune *« sans toutefois que ce principe n'ait été validé par une stratégie intercommunale »* alors qu'en corollaire le projet de PLUi-h arrêté le 17 février 2026 et transmis aux PPA fait apparaître des différences significatives entre le projet de modification de l'OAP proposé et celle du projet de PLUi-h arrêté.

Réponse de la CCSB : Le PLU d'Odenas et le PLUi-H de la CCSB n'ont pas la même échéance d'application. Le code de l'urbanisme ne permet de modifier d'augmenter la surface d'une zone AU au détriment de terres naturelles ou agricoles. Le PLUi-H vise une application à plus long terme et donc agrandi le périmètre de l'OAP à l'Ouest. Ce qui explique la différence de périmètre entre la présente modification du PLU et le PLUi-H.

Outre le périmètre, le schéma, les principes d'aménagement, l'objectif de densité et la typologie de logement sont strictement identique entre l'OAP de la présente modification du PLU et celle du PLUi-H.

- Le projet propose l'extension de l'emprise au sol maximale autorisée des annexes des STECAL en zone At afin de la porter de 50 m² à 80 m². *« Sans remettre en cause le projet...le dossier demeure insuffisamment justifié quant à la nature, au nombre et à l'implantation des annexes projetées. De plus, le périmètre global du STECAL, notamment concernant la partie nord, n'est pas suffisamment justifié.*

Réponse de la CCSB : Cf réponse à la CDPENAF.

Par message du 7 juillet 2026 vous m'avez également transmis l'**avis favorable** émis sur ce projet le 6 juillet 2026 par le Président du Syndicat Mixte du Beaujolais en qualité de Personne Publique Associée, dans ses compétences au titre du SCOT du Beaujolais. ***Cet avis formulé à l'issue de l'enquête publique n'a pas pu être joint au dossier d'enquête. Il considère que ce projet de modification n°6 du PLU d'ODENAS est compatible avec les objectifs et les orientations du SCOT du Beaujolais*** sur les considérants suivants :

- Optimisation du tissu urbain dans le respect des spécificités du bourg existant,
- Développement de logements variés respectant une forme urbaine adaptée au rang de la commune,
- Préservation d'une densité adaptée comprise entre 16 et 30 logements/ha,

- Structuration et renforcement de l'entrée du bourg,
- Renforcement de la trame verte ordinaire et création d'îlots verts en tissu dense.

Pour ma part, je partage les principales préoccupations et interrogations formulées ci-dessus par le public et les autorités consultées sur les principaux points suivants :

- Le projet de changement de zonage du secteur ouest de l'OAP « Entrée de bourg » actuellement en zone UBc pour l'inscrire en zone 1 AU, est présenté comme une mise en cohérence avec l'objectif de densification urbaine prévue par l'OAP. Ce projet de modification me paraît cependant appeler plusieurs remarques :
 - Il conduit à la création d'environ 20 logements supplémentaires par rapport aux 30 actuels soit environ 50 logements sur le territoire d'une commune de 938 habitants en 2023, rangée à l'échelon des « **communales rurales** » au sein du SCOT Beaujolais approuvé le 26 juin 2025. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) de ce document vise pour *cet échelon communal le maintien des activités, services et équipements existants « sans générer de besoins supplémentaires »*. Ce même DOO prévoit pour cet échelon un potentiel de croissance en logement de 0,8%/an *en précisant que leur répartition par commune est déterminée à l'échelle intercommunale*. Nonobstant l'avis du Syndicat Mixte du Beaujolais susmentionné, et comme l'indique l'avis de l'Etat, même si les plafonds de logements sont formellement respectés à l'échelle communale, ne serait-il pas plus opportun d'attendre la validation de la stratégie intercommunale par le PLUi-h le 17 février 2026 pour éviter les risques d'incohérence ? *De manière plus générale quelle est la justification apportée par la commune pour précipiter un tel projet ?*

Réponse de la CCSB : La présente modification respecte la stratégie intercommunale. Outre le périmètre, le schéma, les principes d'aménagement, l'objectif de densité et la typologie de logement sont strictement identiques entre l'OAP de la présente modification du PLU et celle du PLUi-H.

L'OAP a été d'abord dessiné pour le dossier d'arrêt du PLUi-H, puis dans un objectif de cohérence a été reprise à l'identique sur la AU existante du PLU d'Odenas.

- Le projet de densification conduit à admettre des constructions de type R+2 dont la hauteur (autour de 8/10m) soulève de fortes inquiétudes pour les riverains en termes de nuisances de voisinages à la fois sur le plan paysager, troubles à l'intimité et sur celui des nouveaux trafics induits sur des voiries le cas échéant nouvelles (secteur ouest). *Dans l'hypothèse de la réalisation de cette opération, le dossier présenté ne permet pas de répondre à ces inquiétudes sauf en terme assez vague d'épannelage des constructions. Quelles sont les garanties apportées au voisinage pour limiter son impact sur leur habitat et leur vie quotidienne ?*

Réponse de la CCSB : Le projet d'OAP a été retravaillé après concertation de la Commune avec les habitants directement concernés. En effet, il peut être constaté que ces discussions ont permis de situer les espaces verts au plus proche des maisons environnantes afin de créer une zone tampon entre les bâtiments et les maisons existantes. De plus, l'orientation des bâtiments Est-Ouest évite les vues directes sur les jardins existants. Ces deux éléments permettent de limiter les nuisances et les vus directes sur les maisons immédiatement voisines du projet.

- Concernant l'extension de l'emprise au sol maximale autorisée des annexes des STECAL en zone At afin de la porter de 50 m² à 80 m², *le dossier n'apporte aucun élément chiffré permettant de justifier ces extensions (quels motifs mesurables en termes de nécessité économique et sociale dans le cadre de l'intérêt général)*

Réponse de la CCSB : Avant l'approbation, la Commune s'engage à identifier l'implantation des annexes pour le STECAL Les Platures et retire le STECAL La folie du projet d'évolution de la règle concernant les annexes.



En vue de rédiger dans les meilleurs délais mon rapport sur le déroulement de l'enquête et mes conclusions motivées sur ce projet, vous voudrez bien me transmettre vos éléments de réponses :

- aux observations du public émises pendant l'enquête **en rajoutant le cas échéant une colonne au tableau ci-dessus,**
- aux avis émis par les autorités consultées complétés par mes propres questionnements.

le plus tôt possible et en tout état de cause avant l'échéance du 24 juillet 2026.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le commissaire enquêteur,

Serge MONNIER