

Département du RHÔNE

Commune de COURZIEU

PROJET DE DEVELOPPEMENT DU PARC ANIMALIER
MISE EN COMPATIBILITE DU SCOT ET DU PLU

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique du 20 mars au 22 avril 2017

Commissaire enquêteur : Jean-Louis DELFAU

Dossier N° E16000322 / 69

SOMMAIRE

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | CADRE DE L'ENQUETE..... | 4 |
| 1.1 | PREAMBULE | 4 |
| 1.2 | OBJET DE L'ENQUETE..... | 6 |
| 1.3 | CADRE JURIDIQUE | 7 |
| 1.3.1 | <i>Code de l'urbanisme.....</i> | <i>7</i> |
| 1.3.2 | <i>Code de l'Environnement.....</i> | <i>8</i> |
| 1.3.3 | <i>La loi Montagne.....</i> | <i>8</i> |
| 2 | NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET | 9 |
| 2.1 | LE CONTEXTE..... | 9 |
| 2.2 | LES OBJECTIFS | 10 |
| 2.3 | LE PROJET DU PARC | 12 |
| 2.4 | MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME..... | 14 |
| 2.4.1 | <i>Mise en compatibilité du SCOT</i> | <i>14</i> |
| 2.4.2 | <i>Mise en compatibilité du PLU.....</i> | <i>15</i> |
| 2.4.3 | <i>Evaluation environnementale.....</i> | <i>16</i> |
| 2.5 | LE DOSSIER | 21 |
| 3 | ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE..... | 23 |
| 3.1 | DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR (cf. Annexe 1)..... | 23 |
| 3.2 | MODALITES DE L'ENQUETE..... | 23 |
| 3.2.1 | <i>Arrêté préfectoral (cf. Annexe 2).....</i> | <i>23</i> |
| 3.2.2 | <i>dates de l'enquête publique (Article 1^{er})</i> | <i>24</i> |
| 3.2.3 | <i>dossier et registre papier (Articles 4 et 6).....</i> | <i>24</i> |
| 3.2.4 | <i>Site internet de l'enquête (article 5) (cf. Annexe 7)</i> | <i>24</i> |
| 3.2.5 | <i>Permanences du commissaire enquêteur</i> | <i>25</i> |
| 3.3 | PREPARATION DE L'ENQUETE | 25 |
| 3.3.1 | <i>Contacts préalables</i> | <i>25</i> |
| 3.3.2 | <i>Préparation et organisation, rôle du C.E.</i> | <i>25</i> |
| 3.3.3 | <i>Visite des lieux.....</i> | <i>26</i> |
| 3.4 | CONCERTATION PREALABLE | 26 |
| 3.4.1 | <i>Information et Concertation.....</i> | <i>26</i> |
| 3.4.2 | <i>Consultation des personnes publiques associées.....</i> | <i>27</i> |
| 3.5 | INFORMATION DU PUBLIC | 30 |
| 3.5.1 | <i>Presse (cf. Annexes 3.1 et 3.2).....</i> | <i>30</i> |
| 3.5.2 | <i>Affichage (cf. Annexes 4.1 à 4.3 et 5)</i> | <i>30</i> |
| 3.5.3 | <i>Sites internet (cf. Annexes 6.1 à 6.3).....</i> | <i>31</i> |
| 3.5.4 | <i>Autres supports (cf. Annexe 6.1)</i> | <i>31</i> |
| 3.6 | INCIDENTS RELEVES AU COURS DE L'ENQUETE | 31 |
| 3.7 | CLOTURE DE L'ENQUETE (cf. Annexes 8.1 à 8.4)..... | 31 |
| 3.8 | PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE | 31 |
| 3.8.1 | <i>Procès verbal des observations (cf. Annexe 9)</i> | <i>31</i> |
| 3.8.2 | <i>Mémoire en réponse (cf. Annexe 10)</i> | <i>32</i> |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 4 | OBSERVATIONS DU PUBLIC..... | 33 |
| 4.1 | PARTICIPATION DU PUBLIC..... | 33 |
| 4.1.1 | <i>Modalités.....</i> | 33 |
| 4.1.2 | <i>Contenu.....</i> | 33 |
| 4.2 | CLASSEMENT PAR THEME..... | 33 |
| 4.2.1 | <i>Corriger.....</i> | 34 |
| 4.2.2 | <i>Modifier.....</i> | 34 |
| 4.2.3 | <i>Clarifier.....</i> | 34 |
| 4.2.4 | <i>Compléter.....</i> | 37 |
| 4.3 | POSITION PERSONNELLE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR..... | 38 |
| 4.3.1 | <i>Le projet de développement du parc.....</i> | 38 |
| 4.3.2 | <i>La mise en compatibilité du SCOT.....</i> | 39 |
| 4.3.3 | <i>La mise en compatibilité du PLU.....</i> | 39 |
| 5 | ANNEXES..... | 41 |

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 CADRE DE L'ENQUETE

L'enquête publique représente un véritable instrument d'information et de participation du citoyen. Elle est un des lieux et outils de la régulation de la démocratie, où tous et chacun peuvent et/ou doivent s'exprimer.

La définition en est donnée par la Loi Grenelle 2 n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. L'enquête publique a pour objet d'assurer, d'une part, l'information et la participation de la population, de recueillir son opinion et ses suggestions, d'autre part, la prise en compte des intérêts des tiers, préalablement à l'approbation des documents d'urbanisme ou avant la réalisation des diverses opérations d'aménagement du territoire, des plus petites aux plus importantes.

Le projet n'est jamais celui du commissaire-enquêteur. Il émane soit de l'Etat, soit du Département, soit d'une Commune ou d'une Communauté de Communes, soit d'une société publique ou d'une entreprise privée.

Le commissaire enquêteur est au cœur de la procédure. Médiateur de la concertation, personnalité indépendante, il transmet, à l'issue de l'enquête, à l'autorité organisatrice de la procédure, ainsi qu'au maître d'ouvrage, un document relatant les événements de l'enquête (rapport d'enquête) et donne son avis sur le projet (conclusions motivées).

1.1 PREAMBULE

➤ COURZIEU est une commune du Sud-Ouest du département du Rhône, située au cœur des Monts du Lyonnais, à une trentaine de kilomètres du centre de Lyon.

En 2016, la commune comptait 1.171 habitants (ce chiffre évolue peu). Avec une superficie de 27 km², la densité de la population est de 43 habitants au km².

Le village, situé au creux d'un vallon aux collines boisées, est situé à 411 mètres d'altitude. Il est dominé de cols à plus de 700 mètres d'altitude. Les enjeux environnementaux sont importants et constituent un élément fondateur de l'identité de Courzieu.

L'activité économique est essentiellement basée sur l'agriculture et l'industrie, avec majoritairement des employés, des ouvriers et des agriculteurs exploitants. La commune mise sur son environnement naturel pour développer le secteur touristique : tourisme vert, parc animalier,...

Le PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) de Courzieu a été adopté par délibération du Conseil municipal du 11 mars 2014. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 10 février 2016.

Il prévoit, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le renforcement du rôle économique de Courzieu à l'échelle intercommunale, notamment par le développement touristique, dont celui du parc animalier. Mais, en l'absence de création d'unité

touristique nouvelle (UTN), qui ne pourra être autorisée qu'après réalisation d'un schéma de secteur, les opérations de création ou d'extension d'hébergement ou d'équipements touristiques demeurent limitées à 300 m² de surface de plancher. De ce fait, la création d'UTN nécessite une mise en compatibilité du PLU pour en définir les conditions, laquelle doit s'inscrire dans les orientations du SCOT.

➤ Courzieu fait partie de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'ARBRESLE (CCPA) qui compte 17 communes et 37.756 habitants pour une superficie de 184 km², soit une densité de population de 205 habitants au km².

Le Pays de l'Arbresle est « un espace rural aux portes de Lyon, riche de ses patrimoines et valeurs, propice aux découvertes originales, pour des clientèles de loisirs et touristiques, servi par des acteurs organisés et professionnels. » (selon le diagnostic réalisé en préambule au schéma de développement touristique de la CCPA).

Il bénéficie d'une bonne desserte notamment grâce à l'autoroute A 89 qui relie l'Auvergne et la Loire à Lyon et à la RD 389 qui relie l'Arbresle à la plaine du Forez. Une desserte ferroviaire cadencée effectue le trajet Lyon-L'Arbresle en une trentaine de minutes.

Le schéma de développement touristique de la CCPA souligne que si l'offre touristique existe de manière conséquente, elle n'est que modérément attractive du fait d'un déficit de mise en réseau thématique et de qualification. L'absence de dimension ludique ne permet pas de répondre aux attentes des clientèles familiales pourtant majoritaires parmi les clientèles de proximité.

➤ Le TERRITOIRE DE L'OUEST LYONNAIS englobe la CCPA et trois autres communautés de communes (Pays Mornantais, Vallée du Gardon et Vallons du Lyonnais), il compte 46 communes et 120.000 habitants pour une superficie de 498 km², soit une densité de population de 241 habitants au km².

Le SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) de l'Ouest Lyonnais a été adopté le 2 février 2011. Il classe Courzieu en tant que polarité 4, à savoir « un village dont le développement modéré doit cependant concourir au maintien de sa vitalité sociale et à celui des services existants. » Il prévoit un mode de développement de l'Ouest Lyonnais organisé autour du concept de « village densifié ».

L'activité touristique au sein du Document d'Orientation Générale du SCOT reste sous-développée. Aujourd'hui, le tourisme constitue un point de diversification économique à développer. Ce sera tout l'enjeu de la révision du SCOT décidée par délibération du Comité syndical en date du 19 novembre 2014.

En l'état actuel, « pour les communes classées en zone de montagne, la création d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) ne pourra être autorisée qu'après la réalisation d'un schéma de secteur intéressant tout ou partie du territoire ainsi classifié ». De ce fait, la création d'UTN nécessite une mise en compatibilité du SCOT pour définir les conditions d'utilisation des UTN.

➤ LA LOI MONTAGNE du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne propose une gestion intégrée et transversale des territoires de montagne.

Elle reconnaît la spécificité d'un espace, de son aménagement et de sa protection. Elle définit la montagne comme une zone où les conditions de vie sont plus difficiles, freinant ainsi l'exercice de certaines activités économiques, entre autres liées à l'altitude, aux conditions climatiques et aux fortes pentes.

Cette loi d'aménagement et d'urbanisme a pour but de permettre de surmonter ces handicaps naturels, économiques et sociaux :

- faciliter le maintien et le développement des activités agricoles ;
- développer la diversité de l'offre touristique ;
- protéger et valoriser le patrimoine naturel et culturel :
 - en définissant une spécificité naturelle et culturelle propre à chaque massif et en la valorisant,
 - en maîtrisant l'urbanisme : constructions en continuité ou en hameau intégré, non constructibilité dans certains cas,
 - en maîtrisant et en contrôlant le développement touristique grâce à la création d'Unité Touristique Nouvelle (UTN).

Est considérée comme UNITE TOURISTIQUE NOUVELLE, selon le Code de l'urbanisme (art. L.122-15 et L.122-16), « toute opération de développement touristique, en zone de montagne, ayant pour objet ou pour effet (...) de construire des surfaces destinées à l'hébergement touristique ou de créer un équipement touristique comprenant des surfaces de plancher (...) ».

La création d'UTN doit prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités territoriales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant.

La localisation, la conception et la réalisation d'une UTN doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

La commune de COURZIEU est classée « zone de montagne » et donc soumise à ce dispositif.

1.2 OBJET DE L'ENQUETE

La déclaration de projet objet de la présente enquête publique concerne un projet de développement du parc animalier de Courzieu, qui est un élément primordial de l'économie touristique locale, voire départementale.

Il a pour objectif d'adapter et d'étendre les structures existantes, de parfaire l'offre en l'enrichissant d'activités complémentaires et d'élargir la saison d'ouverture au public.

Ce projet implique de développer les équipements touristiques actuels, principalement en extension des constructions existantes, ou en constructions neuves.

Du fait du classement de la commune de Courzieu en zone de montagne, et en l'absence de procédure d'unité touristique nouvelle (UTN), tant dans le SCOT de l'Ouest lyonnais que dans le PLU de la commune, les capacités de développement du parc animalier sont limitées à une surface de plancher déjà atteinte.

La procédure de déclaration de projet doit permettre d'introduire dans ces deux documents la possibilité de créer des UTN et ainsi de dépasser cette limite, étape indispensable pour pouvoir développer et pérenniser le parc animalier.

L'enquête publique revêt donc un triple objet :

1. l'intérêt général du projet de développement du parc animalier de Courzieu,
2. la mise en conformité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest lyonnais,
3. la mise en conformité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Courzieu.

Elle prend la forme d'une enquête publique unique.

1.3 CADRE JURIDIQUE

La présente enquête est régie par le Code de l'urbanisme et par le Code de l'environnement, ainsi que par la Loi Montagne.

Elle concerne le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'Ouest lyonnais et le Plan Local d'Urbanisme de la commune de COURZIEU.

1.3.1 CODE DE L'URBANISME

Le Code de l'urbanisme définit les procédures à mettre en œuvre, notamment au travers des articles suivants :

L'article L.300-6 codifie la procédure de déclaration de projet. Cette procédure est moins contraignante que les autres procédures d'urbanisme, mais étroitement codifiée. Elle permet la mise en œuvre plus rapide de projets.

Article L.300-6 : « L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement (...) »

Les articles L.143-44 à L.153-50 et L.153-54 requièrent la réalisation d'une enquête publique portant à la fois sur le projet et sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, ainsi qu'un examen conjoint du projet par les organismes concernés :

Articles L.143-44 et L.153-54 : « Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions (d'un schéma de cohérence territorial et/ou d'un plan local d'urbanisme) ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité (...) qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité (...) ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8. »

Les articles R.143-12, R.153-16 et R.423-57 précisent les modalités de mise en œuvre de ces procédures.

Article R.423-57 : ... «Lorsque la réalisation du projet est soumise à la réalisation de plusieurs enquêtes publiques il est procédé à une enquête publique unique. Cette enquête publique unique est ouverte et organisée par le représentant de l'Etat compétent. » ...

Les articles L.104-1 et suivants soumettent les SCOT et les PLU à une évaluation environnementale et à l'avis de l'autorité environnementale :

Article L.104-1 : « Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre : (...) 3° Les schémas de cohérence territoriale (...) »

Article L.104-2 : « Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local : 1° Les plans locaux d'urbanisme (...) »

Article L.104-6 : « La personne publique qui élabore un des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L.104-1 et L.104-2 transmet pour avis à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation ».

Les articles L.122-15 à 18 traitent de la création et du développement des Unités Touristiques Nouvelles (UTN) :

Article L.122-15 « Le développement touristique et, en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle doivent prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités territoriales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs 5...) »

Article L.122-16 « Est considérée comme unité touristique nouvelle toute opération de développement touristique, en zone de montagne, ayant pour objet ou pour effet, en une ou plusieurs tranches :

1° Soit de construire des surfaces destinées à l'hébergement touristique ou de créer un équipement touristique comprenant des surfaces de plancher (...) »

Article L.122-18 « La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles doivent être prévues par un schéma de cohérence territoriale qui en définit les caractéristiques conformément à l'article L. 141-23 et qui est exécutoire dans les conditions fixées par l'article L.143-26.

Lorsqu'un projet d'unité touristique nouvelle concerne un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé et que ce schéma n'en prévoit pas la création, l'autorité administrative compétente de l'Etat peut, à la demande de la commune ou du groupement de communes concerné et après avis de la commission spécialisée du comité de massif, demander la modification du schéma. »

1.3.2 CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Au cas présent, l'enquête publique est régie par le Code de l'environnement et plus particulièrement, pour ce qui concerne l'enquête publique sur déclaration de projet, par le chapitre III du titre II du livre Ier du dit Code.

1.3.3 LA LOI MONTAGNE

La création et le développement des Unités Touristiques Nouvelles (UTN) sont régis par la Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite Loi Montagne.

Celle-ci a été modifiée par la Loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne. Mais les demandes d'autorisation de création ou d'extension d'unités touristiques nouvelles déposées avant son entrée en vigueur demeurent régies par les dispositions antérieurement applicables.

2 NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

2.1 LE CONTEXTE

Le Parc animalier de Courzieu a été créé en 1980 (autorisation préfectorale d'ouverture en date du 19 juillet 1979). Il s'agit d'un établissement privé exploité sous forme de SARL (immatriculation au RCS le 20 janvier 1981). L'objectif des fondateurs a été de créer une activité touristique originale, proche de la nature.

Situé en pleine forêt, sur une propriété de 25 ha, à une quarantaine de kilomètres de Lyon, il offre un concept original avec une spécialisation dans les rapaces, les loups, les chouettes et les escargots. En outre, il a une vocation pédagogique et, en plus des visites grand public, il propose aux classes maternelles un parcours pédagogique spécialisé sur la thématique du loup, validé par l'académie. Il s'est donné pour mission d'informer pour mieux protéger.

Depuis sa création, le Parc n'a cessé d'évoluer comme le montre le bref historique ci-dessous qui en retrace les étapes clés :

| |
|--|
| <p>Création - mai 1980 : Un parc consacré aux mammifères d'Europe. Bisons, aurochs, bouquetins, cerfs, chamois, sangliers, lynx, mouflons, races domestiques en voie de disparition... Un objectif pédagogique : informer pour mieux protéger.</p> <p>1984 : Création du spectacle des rapaces. Fauconnerie.</p> <p>1987 : Construction du bâtiment d'accueil « La Catiche ». Fuste de rondins. 2km de troncs de mélèze. Accueil, restauration rapide, bureaux, boutique souvenir.</p> <p>1989 : Création d'un centre de reproduction pour rapaces en captivité. Laboratoire, quarantaine, chambres de mue, alimentation, nurserie.</p> <p>1994 : Création de la Vallée des Loups. Promenade de 3/4 d'heure à la découverte du loup d'Europe. Promenade ludique où on apprend en s'amusant.</p> <p>1997 - 2003 : Création de la forêt aux jeux. Tout en bois, on glisse, on saute, on grimpe. Création de 4 sentiers pédagogiques. Apprendre en s'amusant.</p> <p>2003 - 2004 : Réaménagement de la fauconnerie pour plus de confort pour les rapaces et plus d'hygiène.</p> <p>2005 : Construction d'un nouvel amphithéâtre. 800 places. Sonorisation.</p> <p>2000 - 2009 : Création d'événements : Soirées d'été. Danses, concerts, contes, parcours d'artistes...</p> <p>2013 : 2 des enfants des co-fondateurs du parc prennent la relève à la direction du parc. Leur objectif : s'inscrire dans les traces de leur parents, pour un parc 100 % nature où on apprend en s'amusant.</p> <p>Création d'une nouvelle rencontre : les Chouettes et les Hiboux. Il y a désormais 4 rencontres animalières. On passe toute la journée sur le parc. Ouverture pendant les vacances de Noël.</p> <p>2014 : Création de deux stations d'épuration naturelles. Création d'une belle boutique souvenirs tout en bois.</p> <p>2015 : Ouverture de la Colline aux Loups blancs. Une nouvelle promenade de 3/4 d'heure avec esplanade panoramique et tunnel de vision.</p> <p>2016 : Construction de volières pour rapaces nocturnes et diurnes sur la colline aux loups blancs. Préparation de la colline aux marmottes</p> |
|--|

(extrait du site de présentation du Parc)

Aujourd'hui, le Parc est devenu un atout touristique majeur pour la commune, et bien au-delà. Il contribue directement au développement de l'économie touristique locale soutenu par la stratégie touristique définie par la Communauté de communes, mais représente également un site touristique phare à l'échelle du département du Rhône.

Les sites concurrentiels de même nature sont l'Espace zoologique de Saint-Martin-la-Plaine (Loire) à 45 km et le Parc des oiseaux de Villars-les-Dombes (Ain) distant de 75 km.

Le Parc animalier de Courzieu s'est peu développé depuis une dizaine d'années et sa fréquentation stagne aux alentours de 60.000 visiteurs par an, alors qu'elle a été plus élevée par le passé. Elle représente une moyenne journalière de 250 à 300 visiteurs sur la période d'ouverture (d'avril à octobre et les week-end de mars), avec des pics à 500 visiteurs en haute saison (juillet-août).

La reprise du Parc par deux nouveaux gérants, enfants des co-fondateurs, particulièrement motivés, est une opportunité pour lui redonner une nouvelle dynamique, le développer et le pérenniser. D'autant que cet objectif s'inscrit dans les orientations de développement touristique de la commune de Courzieu, de la Communauté de communes du pays de l'Arbresle et du Syndicat de l'ouest lyonnais.

2.2 LES OBJECTIFS

Un état des lieux dressé par les nouveaux gérants leur a permis d'identifier les atouts et les faiblesses de la structure, afin de définir une stratégie de développement :

| Atouts du Parc | Freins et solutions |
|---|--|
| Un espace naturel préservé : <ul style="list-style-type: none"> - Des paysages magnifiques - Une forêt diversifiée | Un développement du Parc compromis : <ul style="list-style-type: none"> - Aucune possibilité de développement du fait de l'application de la loi Montagne, du PLU et du SCOT ▶ procédure de déclaration de projet en cours pour accroître la capacité d'accueil et l'offre |
| A 30 minutes à l'Ouest de Lyon <ul style="list-style-type: none"> - Fort potentiel de visiteurs - Vivier touristique sans cesse renouvelé - Tourisme de proximité (un atout majeur en période de crise) - Visiteurs en provenance d'un rayon de 1h30 autour du Parc | Une difficulté d'exister face aux grandes attractions touristiques subventionnées : <ul style="list-style-type: none"> - Faible force de communication et d'évènement ▶ Accentuation du positionnement axé sur la nature, la pédagogie, la proximité et la taille humaine. Un véritable parc animalier. ▶ Création de nouveauté, accentuation de la différence. ▶ Augmentation des budgets communication |
| 35 années d'expérience <ul style="list-style-type: none"> - 3ème génération de visiteurs - Connaissance de la typologie des visiteurs - Maîtrise du métier et de son environnement | Un manque d'activités hors spectacle : <ul style="list-style-type: none"> - 4 spectacles mais en dehors de ces horaires, 2 promenades avec 2 meutes de loups, les visiteurs en demandent plus ▶ Augmentation de la diversité animalière avec des apports évènementiels ▶ Mise en place d'un mode de présentation original, basé sur des mini spectacles toute la journée sur les 2 promenades. |

| | |
|---|---|
| <p>Une équipe professionnelle et passionnée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une nouvelle équipe, 2^{ème} génération sur le Parc | <p>Un Parc 100 % outdoor :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dépendance du temps - Baisse de fréquentation scolaire et groupe car absence de possibilité de repli en cas de mauvais temps - Impossibilité d'ouvrir l'hiver <ul style="list-style-type: none"> ▶ Création de salles pédagogiques permettant des activités pour les scolaires, même en cas de mauvais temps, activité annuelle et non plus saisonnière. ▶ Création de salles de séminaire permettant de travailler sur le parc pour les entreprises, activité annuelle et non plus saisonnière. |
| <p>Un Parc à taille humaine et proche des visiteurs</p> | <p>Des infrastructures saturées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1h d'attente aux caisses les week-end d'affluence - 1h d'attente au restaurant et saturation de la salle (75 places assises dedans et 100 places dehors, alors que le Parc accueille 500 personnes) - Amphithéâtre saturé <ul style="list-style-type: none"> ▶ Augmentation de la surface de la structure d'accueil ▶ Augmentation de la surface restauration ▶ Diversification des activités pour répartition des flux de visiteurs |
| <p>Un Parc familial 100 % privé et non subventionné</p> | <p>Une absence d'activités pour les enfants de moins de 4 ans</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une zone de jeux pour les 4-12 ans <ul style="list-style-type: none"> ▶ Création d'un espace dédié |
| | <p>Un aspect reproduction caché du public :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Spécialisation du Parc en reproduction et insémination mais non visible pour le public <ul style="list-style-type: none"> ▶ Création d'un espace dédié visible des visiteurs ▶ Création d'une pédagogie adaptée à cette thématique à destination du grand public et des scolaires. |
| | <p>Un sentier pédagogique pour les enfants en primaire inadapté :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sentier non adapté aux programmes, les écoles ne viennent plus sur le Parc <ul style="list-style-type: none"> ▶ Création d'un sentier pédagogique pertinent ▶ Création de salle pédagogique au sein de cet espace ▶ Création d'hébergements pour des classes découvertes au sein du Parc |
| | <p>Une non conformité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des infrastructures vieillissantes qui nécessitent une remise aux normes <ul style="list-style-type: none"> ▶ Mise en conformité de l'animalerie, création de quarantaine, laboratoire insémination |

A partir de ce constat, un plan d'action a été élaboré pour un développement du Parc, avec comme objectif d'en augmenter la fréquentation de 50 % dans un délai de 10 ans :

- **Diversifier et augmenter la collection d'animaux** présentée au public avec une mise en scène originale. Il est notamment envisagé d'accueillir des marmottes et des loutres dans une période de 5 ans, nécessitant des aménagements spécifiques. Sur le modèle des parcs animaliers allemands, l'objectif est de devenir un parc où le visiteur chemine de surprise en surprise avec des mini-spectacles animaliers, toute la journée (contact avec les animaliers, les animaux, moments de découverte, rencontre, contact, échange).
- **Augmenter les parcours de promenade**, en lien avec les animaux à découvrir. A ce jour, seulement 60 % du domaine est ouvert au public. Le Parc dispose d'une propriété de 25 hectares et 15 hectares sont ouverts au public.
- **Créer des espaces pédagogiques** destinés aux scolaires, aux individuels, aux professionnels.
- **Étendre les capacités des divers bâtiments**. Certains bâtiments arrivent à saturation (accueil, restauration). D'autres méritent des extensions, mises aux normes et développement (création de locaux pour mises en quarantaine). Un logement de fonction mérite également d'être étendu pour intégrer des espaces administratifs et techniques (nurserie) permettant de libérer de l'espace au niveau du bâtiment d'accueil et d'assurer une surveillance en continu pour les reproductions spécifiques le nécessitant. Il convient également d'étendre les activités du Parc, notamment en terme de pédagogie, de présentation des espèces sensibles (salle de séminaire, de pédagogie, nurserie).
- **Créer des hébergements touristiques**, permettant de diversifier l'activité, de développer des séminaires, de sédentariser les visiteurs (passer une ou plusieurs nuits sur le Parc), d'amplifier la saison touristique.
- **Étendre la plage horaire journalière** en augmentant les activités, notamment à découvrir seul, et limitant les spectacles cadencés (pour des raisons de flux aux entrées, à la restauration,...)
- **Étendre la saison touristique**, actuellement de mars à novembre, en diversifiant l'activité par des séminaires, des hébergements,...
- **Renforcer l'équipe technique**, par une embauche d'environ 5 personnes.
- **Préserver le « capital nature »** indispensable pour la valorisation du Parc.

2.3 LE PROJET DU PARC

Pour la réalisation de cet objectif d'accroissement de l'attractivité et de la fréquentation du parc, les gestionnaires doivent étendre et diversifier ses activités : accroître l'attractivité du parc en introduisant de nouvelles espèces animales, de nouveaux parcours, de nouvelles attractions... ; étoffer l'offre de services par des plages d'accueil élargies, une capacité accrue, restauration, pédagogie, séminaires, hébergements,...

Le projet va nécessiter de redistribuer les espaces, de restructurer ou étendre certains bâtiments, voire de nouvelles constructions. Mais sans qu'il n'entraîne d'extension de l'emprise foncière du parc, ni de consommation des espaces naturels dans lesquels il s'insère. Les extensions de bâtiments ou constructions nouvelles projetées sont situées au sein de la zone déjà construite. Des équipements autres de découverte, de jeux, ou liés aux animaux sont envisagés dans la zone boisée.

Le développement des bâtiments, soit par extension de l'existant, soit par constructions nouvelles, est dicté par ces objectifs :

- améliorer l'accueil des visiteurs : local d'accueil, restauration, abri, hébergements ;
- accentuer le positionnement pédagogique : création de salles pédagogique et de séminaire ;
- créer des nouveautés et se différencier : ouverture de la nurserie et du laboratoire d'insémination ;
- répondre aux besoins administratifs, scientifiques et techniques : locaux administratifs, nurserie, soins et mise en quarantaine, atelier, menuiserie, stockage.

| Parcelle AN | EXISTANT | | PROJET | | |
|----------------|---------------------------------------|----------------------|-------------------------------|---|----------------------------|
| | Affectation | Surface | Objectif | Nature | Surface |
| 144 | Accueil Restauration Sanitaires | 398 m ² | Accueil | Restructurer et étendre le bâtiment d'accueil et de restauration : augmenter la capacité de restauration, créer une cuisine et son local de stockage | 400 m ² |
| | | | Pédagogie | Créer des salles de séminaires et de pédagogie, et un espace de replis en cas de pluie | |
| 103 105 | Nurserie | 20 m ² | Pédagogie | Ouvrir à la vue du public la nurserie, le laboratoire d'insémination, la fauconnerie Créer une salle pédagogique pour expliciter cette activité et offrir un espace de replis en cas de pluie | 150 m ² |
| 104 | Animalerie | 120 m ² | Scientifique | Développer l'espace de soins, le mettre aux normes Créer un espace de mise en quarantaine | 100 m ² |
| 104 | Atelier et Menuiserie | 350 m ² | Technique | Etendre la menuiserie et le hangar de stockage de matériel (pour produire directement ses équipements pour en limiter les coûts) | 150 m ² |
| 105 | Logements de fonction | 295 m ² | Administratif et Technique | Etendre le bâtiment actuel pour créer <ul style="list-style-type: none"> - des locaux administratifs (et libérer ainsi une partie du bâtiment d'accueil) - et des locaux techniques (nurserie et laboratoire d'urgence nécessitant une surveillance permanente) | 100 m ² |
| A définir | | 0 m ² | Hébergements touristiques | Créer huit cabanes trappeur | 250 m ² (*) |
| | | 1.183 m ² | | | 1.150 m ² |

(*) Cabanes intégrées au site et adaptées à la topographie, au sein de l'espace balade et au plus près des animaux.

De la sorte, la surface plancher construite passerait des 1.183 m² actuels, construits avant la promulgation de la Loi Montagne, à 2.333 m², sans tenir compte des équipements touristiques de type tunnels, jeux...

Au regard de la Loi Montagne, et compte tenu des documents d'urbanisme (SCOT et PLU) dans leur rédaction actuelle, le développement touristique autorisé reste limité à 300 m² de surface d'hébergement et d'équipement touristique.

La procédure de la déclaration de projet doit permettre de créer des Unités Touristiques Nouvelles (UTN) dans le cadre du SCOT de l'Ouest lyonnais et ainsi de pouvoir dépasser cette limite. Elle entraînera une mise en compatibilité du SCOT, mais également du PLU de la Commune de Courzieu.

2.4 MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Il s'agit de permettre la réalisation du projet de développement du Parc dans le cadre des dispositions et conditions inscrites dans le SCOT et du PLU, tout en portant une attention particulière à la préservation du site et des paysages qui en font l'attrait.

2.4.1 MISE EN COMPATIBILITE DU SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest lyonnais a été approuvé par délibération du Comité syndical le 2 février 2011

Dans sa rédaction actuelle, concernant les UTN, le Document d'Orientations générales (DOG – aujourd'hui devenu Document d'Orientation et d'Objectifs - DOO) du SCOT indique :

« Pour les communes classées en zone de montagne, la création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN) ne pourra être autorisée qu'après réalisation d'un schéma de secteur intéressant tout ou partie du territoire ainsi classifié. Ce schéma devra permettre de définir, en fonction des différents types d'UTN et en lien avec les partenaires concernés, la consistance et la capacité globale d'accueil et d'équipements ainsi que les principes d'implantation, la taille et la nature de celles-ci, dans le souci du respect de la qualité des sites, des grands équilibres naturels et de l'échelle du territoire.

Ce schéma devra donc comporter obligatoirement une étude paysagère et faire l'objet d'une évaluation environnementale. De plus, ces UTN ne devront pas se situer :

- au sein de la trame verte et bleue définie par le SCOT ou contribuer à son cloisonnement,
- au sein des espaces noyaux tels que définis dans le SCOT,
- au sein de zones humides,
- au sein de secteurs définis dans le SCOT comme coupures d'urbanisation ou espaces destinés à demeurer "ouverts",
- au sein de secteurs concernés par une exposition aux risques de quelque nature qu'ils soient.

Elles ne devront pas également mettre en cause la viabilité d'exploitations agricoles en provoquant leur morcellement ni conduire à une altération des zones boisées (cf. fiche A7 la charte paysagère). Elles seront conçues de manière à ne pas perturber le régime hydraulique des cours d'eau, ne pas affecter la ressource en eau et devront être cohérentes avec les deux SDAGE concernant le territoire ainsi qu'avec le SAGE "Loire".

De plus les superficies des UTN devront être adaptées à l'échelle du territoire de l'Ouest Lyonnais et prendre en compte les capacités en eau et assainissement, l'imperméabilisation des sols ainsi que le ruissellement (privilégier les aménagements "simples"). Le lien entre aspect pédagogique et loisir devra être recherché (agriculture, environnement, paysages...). Enfin l'intérêt économique de leur réalisation devra être apprécié en tenant compte des réalisations de même type implantées éventuellement sur les territoires voisins (ou communes voisines).»

Le Schéma de Cohérence Territoriale doit faire évoluer son DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES afin de permettre l'aménagement d'une Unité Touristique Nouvelle.

La présente déclaration entraîne donc une modification du DOG pour permettre la pérennisation et le développement du Parc animalier et pédagogique et propose d'autoriser l'augmentation de la surface plancher de 300 m² (limite actuelle de la Loi Montagne) à 5.000 m² (le Code de l'urbanisme, dans son article L.122-19.2 fixe un plafond de 12.000 m² de surface de plancher autorisée)

Elle propose une définition des UTN au sein du DOG telle qu'elle ne peut concerner que le Parc animalier de Courzieu (« UTN de rang départemental, autorisée pour les parcs animaliers et pédagogiques existants »). Elle renvoie aux orientations d'aménagement du PLU pour préciser les précautions à prendre pour limiter les impacts de l'UTN sur le milieu naturel.

Au niveau des principes d'implantation, ceux du DOG initial sont maintenus, à l'exception de la disposition relative au risque géologique auquel le secteur est exposé. Une étude spécifique réalisée dans le cadre du PLU a conclu qu'il est possible de construire sous réserve de prescriptions spécifiques.

Deux thématiques sont ajoutées en lien avec la philosophie même du Parc de Courzieu :

- l'intégration paysagère pour préserver les sites, s'adapter à la topographie et offrir une qualité architecturale, dans l'esprit de ce qui s'est réalisé précédemment ;
- l'économie d'énergie avec le recours aux énergies renouvelables de type bois énergie, solaire,... Dans ce cadre, les hébergements atypiques prévus dans le Parc seront auto suffisants en terme d'énergie (électricité, chauffage).

Il est également modifié en ce qui concerne la thématique de la préservation des espaces naturels à enjeux environnementaux, pour permettre certaines constructions et aménagements au sein des grands espaces fonctionnels que sont les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II et les Espaces Naturels Sensibles (ENS), mais uniquement pour les UTN de rang départemental, autorisées pour les parcs animaliers et pédagogiques existants mentionnés au présent DOG. Il s'agit ainsi de permettre le développement du Parc de Courzieu, malgré la présence de l'ENS « ensemble boisé du Col de la Croix du Ban au Col de Malval » et de la ZNIEFF de type 2 « Contreforts orientaux des Monts du Lyonnais ».

Pour la modification de ces dispositions en vue de permettre la création d'UTN, le Code de l'urbanisme requiert :

- la consultation de la Commission Départementale de la Prévention des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- la consultation du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) ;
- une réunion d'examen conjoint par l'ensemble des personnes publiques associées ;
- la réalisation d'une enquête publique organisée par l'Etat.

Il prévoit par ailleurs la réalisation d'une évaluation environnementale, à défaut d'étude au cas par cas.

2.4.2 MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courzieu a été adopté par délibération du Conseil municipal du 11 mars 2014. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 10 février 2016.

A noter que par délibération du 14 décembre 2016 la Commune de Courzieu a engagé une procédure de révision avec examen conjoint du PLU (enquête publique prévue du 22 mai au 24 juin 2017).

Tel qu'il est actuellement rédigé, le PLU ne permet pas la création d'UTN et de ce fait le développement touristique est limité à 300 m² de surface plancher.

La réalisation du projet de développement du Parc animalier et pédagogique implique de faire évoluer divers documents du PLU de Courzieu, en cohérence avec le projet présenté et le SCOT mis en compatibilité :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : dans sa partie concernant la thématique économique et plus particulièrement touristique sur le développement du Parc animalier, le seuil des 5.000 m² de surface plancher défini au niveau du SCOT est repris (au lieu des 300 m² actuels) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : une nouvelle OAP est créée afin de mieux définir le projet de développement du Parc et de mettre en évidence les précautions à prendre pour limiter au maximum l'impact sur les milieux naturels ;
- Le Règlement : reprendre la limite du SCOT pour la surface plancher ; instaurer une disposition pour la préservation de la zone humide identifiée ; protéger en espace boisé classé des arbres remarquables et à enjeu pour la faune ; adapter les dispositions de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions ; créer une nouvelle zone NII avec un règlement spécifique ;
- Le Zonage : préserver intégralement le site de la ZNIEFF de type I, la zone humide recensée et en grande partie la ZNIEFF de type II non aménagée, afin de mieux protéger les espaces à enjeux environnementaux et rester en compatibilité avec les orientations du SCOT en la matière ; l'indice « r » pour les risques est remplacé par une trame.

2.4.3 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Une étude d'évaluation environnementale a été réalisée au niveau du SCOT et du PLU. Elle est intégrée, de manière diffuse dans les rapports de présentation des mises en compatibilité de ces documents.

L'évaluation environnementale est une procédure qui doit permettre au maître d'ouvrage de tenir compte des incidences de son projet sur l'environnement. Celle réalisée sur le projet de développement du Parc animalier et pédagogique de Courzieu a mis en évidence ses incidences positives et négatives sur l'environnement.

- Concernant le SCOT, les enjeux environnementaux recensés sur le site sont synthétisés ci-après :

| Thème | Incidence de la modification du SCOT | |
|-------------------------|--------------------------------------|---|
| | Négative | Positive |
| Démographique | Aucune | Aucune |
| Habitat | Aucune | Aucune |
| Socio-économique | | Maintien et pérennisation à terme d'un équipement touristique phare pour le territoire. |

| | | |
|--------------------------------|---|--|
| | | Retombées financières directes (fiscalité,...) et indirectes (restauration, services à proximité,...). Création de 5 emplois directs. |
| Equipement | | Maintien d'un équipement touristique sur le territoire sans impact important en terme de voirie et réseaux. |
| Déplacements | Faible à l'échelle du projet et du trafic déjà existant sur la RD 389 (avec un trafic hors heures de pointe, les week-ends principalement). | |
| Espace agricole | | Aucun impact, aucune réduction d'espace agricole, aucune exploitation à proximité. |
| Boisement | Nécessité de déboisements partiels lors des aménagements, extensions ou constructions du fait du caractère boisé du site. | Sensibilisation des co-gérants à l'intégration paysagère des constructions et à la limitation des impacts sur le site et donc sur les boisements existants. Protection des arbres à enjeux pour la faune en espace boisé classé. |
| Paysage | | Intégration d'un paragraphe spécifique au sein du DOG en tant que condition des UTN. Sensibilisation des co-gérants à l'intégration paysagère des constructions pour l'attractivité de leur Parc. Aucune visibilité lointaine du Parc et donc des constructions. |
| Patrimoine Architecture | - | Sensibilisation des co-gérants à la qualité architecturale avec l'utilisation de matériaux naturels comme le bois. |
| Energie | | Intégration d'un paragraphe spécifique au sein du DOG en tant que condition des UTN. Projet d'hébergements atypiques auto□ suffisants en énergie. |
| Consommation d'espace | Possibilité de construction nouvelle ou d'extension sur le site, avec un seuil maximum total de 5 000 m ² de surface de plancher comprenant l'existant, les extensions et constructions nouvelles. | Périmètre réduit de la partie constructible pour préserver l'environnement sur 3,93 hectares. |
| Risque | Risque sismique comme sur le reste du territoire avec des règles de construction spécifiques. Risque de mouvement de terrain avec l'intégration des conclusions de l'étude géologique réalisée en 2011 par le bureau d'études Hydro-géotechnique Sud- Ouest. | |

| | | |
|------------------------------------|--|--|
| Protection environnementale | <p>Présence de la ZNIEFF de type II au sein de l'espace comprenant déjà des constructions.</p> <p>Il est nécessaire de permettre l'évolution des constructions existantes au sein de cette ZNIEFF, dans un périmètre toutefois rapproché autour des constructions.</p> | <p>Meilleure préservation des ZNIEFF de types I et II (« Goutte du Soupat » et « Contreforts orientaux des Monts du Lyonnais ») qui sont désormais préservées en zone naturelle non constructible.</p> <p>Périmètre réduit de la partie constructible pour préserver l'environnement sur 3,93 hectares.</p> <p>Protection d'une zone humide identifiée sur le site en zone naturelle avec une trame spécifique (article L.151-23 du code de l'urbanisme).</p> <p>Protection des arbres à enjeux pour la faune en espace boisé classé.</p> |
| Corridor écologique | | <p>Périmètre réduit de la partie constructible pour préserver l'environnement sur 3,93 hectares et notamment le réservoir de biodiversité représenté par la ZNIEFF de type I.</p> |

➤ Concernant le PLU, les enjeux environnementaux recensés sur le site sont synthétisés ci-après :

| Thème | Incidence de la modification du PLU | |
|--|---|--|
| | Négative | Positive |
| Biodiversité et milieu naturel | <ul style="list-style-type: none"> • Coupe ponctuelle d'arbres : destruction et dégradation d'habitats forestiers d'espèces de faune commune (oiseaux, mammifères dont chiroptères, reptiles, insectes) • Dégradation possible de la zone humide existante au sein de la zone NLR1 • Perturbation de la faune en phase chantier, puis en phase exploitation (fréquentation étendue) • Risque de dissémination d'espèces végétales invasives en phase chantier | <ul style="list-style-type: none"> • Principe de préservation des arbres remarquables en espace boisé classé • Reclassement de 3,93 ha de zone NLR1 en zone naturelle Nr1 • Préservation des ZNIEFF de type I et II par réduction de la zone NLR1 : classement en zone Nr1 de la quasi-totalité des secteurs du parc situés en ZNIEFF |
| Pollution et qualité des milieux | <ul style="list-style-type: none"> • Risque de pollution des sols et des eaux superficielles lors des travaux ou en cas de dysfonctionnement ou saturation des systèmes de traitement des eaux usées • Augmentation des surfaces imperméabilisées (risque d'érosion) | <ul style="list-style-type: none"> • OAP : absence de nouveaux parkings, cheminement demeurant piétons non imperméabilisés, maintien de la trame arborée • Infiltration de l'eau de pluie à la parcelle |
| Gestion des ressources naturelles | <ul style="list-style-type: none"> • Artificialisation à terme de 0,16 ha autour du bâti actuel (constructions) • Augmentation de la consommation en eau potable et en énergie | <ul style="list-style-type: none"> • Utilisation des énergies renouvelables ou ENR encouragée (OAP, article 11 du titre VI) |

| | | |
|----------------------------|--|--|
| Risques naturels | <ul style="list-style-type: none"> • Risque de feu de forêt limité, site déjà suivi au niveau de la défense incendie • Instabilité des sols possible si travaux au niveau des pentes : terrassements et gestion des eaux devront respecter les recommandations de l'étude géotechnique | <ul style="list-style-type: none"> • Article 11 du règlement (titre VI) complété par des prescriptions spécifiques à la zone NLR1 (adaptation au terrain naturel) |
| Paysages | <ul style="list-style-type: none"> • Faible impact paysager vu que la trame boisée sera préservée au maximum | <ul style="list-style-type: none"> • Intégration paysagère du bâti mentionnée dans l'OAP + spécifications à l'article 11 du règlement |
| Patrimoine culturel | <ul style="list-style-type: none"> • Aucun : absence de sites ou monuments à proximité ou en covisibilité | |

- L'étude environnementale propose également des mesures pour diminuer les effets du projet de développement du Parc sur l'environnement. Elles sont synthétisées ci-dessous :

| Thème | Mesure de suppression, de réduction ou de compensation | |
|--|--|--|
| | Recommandations | Prescriptions |
| Biodiversité et milieu naturel | <ul style="list-style-type: none"> • Coupe des arbres hors période de reproduction de la faune et précautions d'abattage si arbre avec fissures ou cavités • Préservation et marquage des arbres repérés comme remarquables pour la faune • Eviter la fréquentation humaine sur la zone humide • Préserver la zone humide et son ruisseau de tout aménagement • Abattre les arbres entre fin août et février / précautions en cas de présence de cavités ou fissures favorables à l'avifaune ou aux chiroptères • Eviter la propagation d'espèces invasives (bonnes pratiques) | <ul style="list-style-type: none"> • Figurer dans l'OAP et le zonage la position des arbres remarquables à préserver • Modifier au sein de l'OAP le périmètre correspondant à « la possibilité de développement d'un nouveau parcours de visite » de façon à éviter la zone humide • Classer la zone humide en zone naturelle N non constructible en intégrant une bande tampon de 5 m autour |
| Pollution et qualité des milieux | <ul style="list-style-type: none"> • Précautions en phase chantier • Entretien et adaptation si nécessaire des systèmes de traitement des eaux usées, gestion des eaux pluviales à la parcelle | <ul style="list-style-type: none"> • Respect des recommandations géotechniques du PLU et du rapport hydrogéotechnique |
| Gestion des ressources naturelles | | |

| | | |
|----------------------------|---|--|
| Risques naturels | <ul style="list-style-type: none"> • Compléter si besoin les moyens de lutte contre les incendies • Gestion des eaux pluviales par le porteur de projet | <ul style="list-style-type: none"> • Respect des recommandations géotechniques du PLU et du rapport hydrogéotechnique |
| Paysages | | |
| Patrimoine culturel | | |

- Des mesures de suivi sont également proposées dans l'étude environnementale :

| Thème | Suivi |
|--|---|
| Biodiversité et milieu naturel | Suivi du maintien d'une couverture boisée sur les zones d'aménagements extérieurs. Suivi de la zone humide (relevé des habitats et cartographie) |
| Pollution et qualité des milieux | Suivis de qualité des eaux du cours d'eau exutoire (prélèvements, analyses, rapport) |
| Gestion des ressources naturelles | Nombre d'équipements ENR installés |
| Risques naturels | Comptabilisation annuelle du nombre d'événements avec ou sans mise en danger du public ou des installations |
| Paysages | Suivi du maintien d'une couverture boisée sur les zones d'aménagements extérieurs |
| Patrimoine culturel | |

2.5 LE DOSSIER

Le dossier de « Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et du Plan Local d'Urbanisme (PLU de la commune de Courzieu (69) » mis à la consultation du public se compose des éléments suivants :

- Bordereau des pièces (1 page)
- Note de présentation de l'enquête publique (25 pages + page de garde)
- 1. Dossier de déclaration de projet
 - 1.1. Notice d'intérêt général du projet (84 pages +pg)
- 2. Dossier de mise en compatibilité du SCOT de l'Ouest Lyonnais
 - 2.1. Rapport de présentation du SCOT intégrant l'étude d'évaluation environnementale (77 pages + pg)
 - 2.2. Extrait du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT (5 pages, y compris pg)
 - 2.3. Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées et consultées et avis reçus - SCOT - (4 pages + pg et pièces jointes) - réunion du 2 février 2017
 - 2.4. Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (4 pages + pg) – réunion du 7 février 2017
 - 2.5. Avis de l'Autorité Environnement (12 pages + pg) – avis délibéré du 3 mars 2017
- 3. Dossier de mise en compatibilité du PLU de Courzieu
 - 3.1. Rapport de présentation du PLU intégrant l'étude d'évaluation environnementale (124 pages + pg)
 - 3.2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables –PADD – (13 pages + pg)
 - 3.3. Orientation d'Aménagement et de Programmation – OAP – (4 pages y compris pg)
 - 3.4. Extrait du règlement des zones N et N11 et en annexe de l'étude géologique du 6 Juin 2016 réalisée par Géotec (63 pages y compris pg)
 - 3.5. Extrait du zonage du Parc animalier N11 (3 pages y compris pg)
 - 3.6. Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (2 pages + pg) – avis du 8 février 2017
 - 3.7. Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées et consultées et avis reçus – PLU- (5 pages + pg et pièces jointes) – réunion du 2 février 2017
 - 3.8. Avis de l'Autorité Environnementale (12 pages + pg) – avis délibéré le 3 mars 2017

Deux autres documents, parvenus ultérieurement, ont été joints au dossier à la demande du Commissaire enquêteur :

- Avis complémentaire de la DDT en date du 14 mars 2017, relatif à la modification simplifiée du PLU de Courzieu approuvée le 10 février 2016 (1 page) ;
- Décision du Bureau du Syndicat Mixte de l'Ouest Lyonnais en date du 11 janvier 2017, parvenu le 23 mars 2017, conforme à l'avis rapporté lors de la réunion conjointe (2 pages).

L'ensemble de ces documents, constitutifs du dossier de déclaration de projet de développement du Parc animalier et pédagogique de Courzieu, ont été mis à disposition du public pour consultation, ainsi qu'un registre destiné à recueillir ses observations :

- Sous forme papier sur les trois sites de l'enquête :
 - à la Mairie de COURZIEU, siège de l'enquête ;
 - au Syndicat Mixte de l'Ouest lyonnais, à VAUGNERAY ;
 - à la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle, à L'ARBRESLE, où a également été installé un poste informatique mis à disposition du public pour une consultation dématérialisée.
- Sous forme dématérialisée (dossier et registre), sur un site informatique propre dédié à l'enquête, créé par la Société Publilégal à l'adresse <http://www.enquetepublique-extension-parc-animalier-courzieu.fr>.

Ce dossier est complet et comporte l'ensemble des documents requis. Les différentes pièces qui le constituent ont été visées, de manière aléatoire, par le Commissaire enquêteur. Il s'est par ailleurs assuré, à chacun de ses passages sur les sites, de la disponibilité du dossier dans son intégralité.

3 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du pays de L'ABRESLE (CCPA), par délibération du 18 décembre 2014, a décidé de lancer une déclaration de projet concernant le développement du Parc animalier de COURZIEU.

Le Comité syndical du Syndicat Mixte de l'Ouest Lyonnais (SOL), par délibération du 25 mars 2015, a donné son accord de principe sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCOT de l'Ouest Lyonnais et du PLU de la commune de COURZIEU, visant à permettre le développement du parc animalier de COURZIEU et permis la concertation menée par la CCPA.

Le Conseil municipal de la Commune de Courzieu, par délibération du 24 mars 2015, a donné son accord de principe sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCOT de l'Ouest Lyonnais et du PLU de la commune de COURZIEU, visant à permettre le développement du parc animalier de COURZIEU et lancé le débat sur la modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

Suite à ces décisions, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du pays de L'ABRESLE (CCPA),

- par délibération du 02 avril 2015 définit les objectifs et les modalités de la concertation portant sur le projet et les mises en compatibilité du SCOT de l'Ouest Lyonnais et du PLU de la commune de COURZIEU ;
- par délibération du 12 mai 2016 dresse le bilan de la concertation et sollicite l'Etat pour l'organisation de l'enquête publique sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCOT de l'Ouest Lyonnais et du PLU de COURZIEU relative au développement du parc animalier de COURZIEU.

3.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR (cf. Annexe 1)

Par décision n° E16000322/69 du 02 décembre 2016, le Président du Tribunal Administratif de Lyon a désigné M. Jean-Louis DELFAU en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Jean-Paul SAINT-ANTOINE en qualité de commissaire enquêteur suppléant, pour procéder à une enquête publique ayant pour objet la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de COURZIEU et du schéma de cohérence territoriale de l'Ouest Lyonnais dans le cadre de l'extension du parc animalier de COURZIEU.

3.2 MODALITES DE L'ENQUETE

3.2.1 ARRETE PREFECTORAL (cf. Annexe 2)

Par arrêté préfectoral en date du 10 février 2017, le Préfet du Rhône a prescrit « l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'intérêt général du projet de développement du parc animalier de Courzieu et sur la mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale de l'Ouest Lyonnais et du plan local d'urbanisme de la commune de Courzieu. »

3.2.2 DATES DE L'ENQUETE PUBLIQUE (Article 1^{er})

L'enquête publique portant sur l'intérêt général du projet de développement du parc animalier de Courzieu et sur la mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale de l'Ouest Lyonnais et du plan local d'urbanisme de la commune de COURZIEU se déroulera pendant 34 jours consécutifs :

- du lundi 20 mars 2017 à 9 h00,
- au samedi 22 avril 2017 à 12 h 00.

3.2.3 DOSSIER ET REGISTRE PAPIER (Articles 4 et 6)

- LE DOSSIER D'ENQUETE, tel que détaillé ci-dessus (§ 2.5), sera consultable dans sa version papier sur trois lieux aux jours et heures d'ouverture au public, hors jours fériés :
- en mairie de Courzieu, siège de l'enquête, Place de la Mairie – 69690 COURZIEU
les lundi, mardi, mercredi, vendredi et samedi de 09 h 00 à 12 h 00
les lundi et vendredi de 13 h 30 à 16 h 30 ;
 - au siège de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle, 117 rue Pierre Passemard – 69210 L'ARBRESLE
les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 8 h 30 à 12 h 00
les lundi, mardi et jeudi de 14 h 00 à 17 h 30
le vendredi de 14 h 00 à 16 h 30 ;
 - au siège du Syndicat Mixte de l'Ouest Lyonnais, 25 chemin du Stade – 69670 VAUGNERAY
du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier.

- UN REGISTRE D'ENQUETE à feuillets mobiles, côté et paraphé par le Commissaire-enquêteur, sera déposé sur chacun de ces trois lieux durant toute la durée de l'enquête.

Ils seront tenus à disposition du public dans les mêmes conditions que les dossiers, afin que chacun puisse éventuellement y consigner ses observations, propositions et contre propositions.

Le public pourra également les adresser par correspondance au Commissaire-enquêteur (à l'adresse de la Mairie de Courzieu, siège de l'enquête publique).

A l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clos et signés par le Commissaire enquêteur.

3.2.4 SITE INTERNET DE L'ENQUETE (article 5) (cf. Annexe 7)

Par ailleurs, un site internet dédié à cette enquête publique sera créé à l'adresse : www.enquetepublique-extension-parc-animalier-courzieu.fr et accessible au public du lundi 20 mars 9 h 00 au samedi 22 avril 2017 à 12 h 00.

Le public pourra, comme sur les trois lieux physiques précédemment cités, y consulter le dossier d'enquête publique et déposer ses observations, propositions et contre propositions sur un registre dématérialisé.

En outre, un accès gratuit au site sera disponible sur un poste informatique dédié, mis à disposition du public au siège de la CCPA aux jours et heures d'ouverture au public (cf. § 3.2.3).

3.2.5 PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le Commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public, pour recevoir ses observations aux endroits, jours et heures suivants :

- Vendredi 24 mars de 13 h 30 à 16 h 30 à la Mairie de COURZIEU ;
- Jeudi 30 mars de 15 h 00 à 18 h 00 au siège de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle à L'ARBRESLE ;
- Lundi 10 avril de 9 h 00 à 12 h 00 au siège du Syndicat Mixte de l'Ouest Lyonnais à VAUGNERAY ;
- Samedi 22 avril de 9 h 00 à 12 h 00 à la Mairie de COURZIEU.

3.3 PREPARATION DE L'ENQUETE

3.3.1 CONTACTS PREALABLES

Le Commissaire enquêteur a procédé à un premier examen du dossier lors de sa remise par la Direction Départementale des Territoires du Rhône (DDT) le 20 décembre 2016.

Après de premiers entretiens téléphoniques, une réunion de travail s'est tenue à la Mairie de COURZIEU, à la demande du Commissaire enquêteur, le 18 janvier après-midi, avec la participation de :

- Syndicat Mixte de l'Ouest Lyonnais
 - M^{me} Véronique COUZON, Directrice du SOL
- Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle
 - M. Florent CHIRAT, Vice-Président
 - M^{me} Elodie de COCQUEREL, Responsable du Pôle Tourisme
- Commune de Courzieu
 - M. Jean-Bernard CHERBLANC, Maire de Courzieu
 - M^{me} Laurence NOYRET, Directrice générale des services
 - M^{me} Véronique BASTION, Secrétaire chargée de l'urbanisme
- Parc animalier de Courzieu
 - M^{me} Charlotte VIDAL, Directrice du parc animalier
- Direction Départementale des Territoires du Rhône
 - M^{me} Véronique BEAUD, Responsable de l'Unité procédures administratives et financières
 - M^{me} Françoise GUICHARD, Gestionnaire administrative et financière
- Commissaire enquêteur
 - M. Jean-Louis DELFAU, Commissaire enquêteur

3.3.2 PREPARATION ET ORGANISATION, ROLE DU C.E.

C'est en liaison avec les porteurs du projet (Communauté de Communes du Pays de L'Arbresle) et en concertation avec l'autorité organisatrice de l'enquête publique (Direction Départementale des Territoires du Rhône) qu'ont été arrêtés les lieux, dates et heures des permanences.

Le Commissaire enquêteur a veillé à la conformité et à la qualité des documents constitutifs du dossier d'enquête, tant sous leur forme papier que dématérialisée.

Il s'est par ailleurs assuré des conditions de leur mise à disposition du public et de leur accessibilité durant toute la durée de l'enquête. A ce titre il a contribué à la mise au point du cahier des charges pour l'élaboration du site internet de l'enquête, notamment quant aux conditions d'accès au registre des observations et à la durée de vie du site.

Il s'est également assuré de l'accessibilité des locaux mis à sa disposition pour recevoir le public, notamment eu égard aux personnes à mobilité réduite.

Des échanges réguliers avec le porteur de projet (CCPA) et les autres collectivités concernées (SOL et Mairie de Courzieu) ont eu lieu tout au long de l'enquête.

3.3.3 VISITE DES LIEUX

Une visite des lieux a été effectuée le 7 mars 2017 après-midi.

Elle a permis de visualiser la configuration du Parc animalier et pédagogique, l'emplacement des travaux d'aménagement ou d'extension de l'existant et leur finalité dans le cadre du développement de l'activité du parc.

3.4 CONCERTATION PREALABLE

3.4.1 INFORMATION ET CONCERTATION

Le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle, par délibération du 02 avril 2015, décide d'engager une concertation avec la population portant sur le projet d'intérêt général de développement du parc animalier de Courzieu, et sur les mises en compatibilité du SCOT de l'Ouest Lyonnais et du PLU de la commune de Courzieu, et en fixe les modalités :

- Au niveau de la commune de COURZIEU :
 - un affichage sur le panneau de la mairie,
 - une information sur le site internet de la commune,
 - une information dans le compte rendu du conseil municipal,
 - la tenue d'un registre en mairie ;
- Au niveau du SOL :
 - un affichage sur le panneau du SOL,
 - une information sur le site internet du SOL,
 - la tenue du registre au SOL ;
- Au niveau de la CCPA :
 - un affichage sur le panneau de la CCPA,
 - une information sur le site internet de la CCPA,
 - la tenue du registre à la CCPA.

Dans sa délibération du 12 mai 2016, le Conseil communautaire dresse le bilan de cette concertation « en constatant que toutes les modalités ont bien été réalisées et qu'aucune observation n'a été émise n'engendrant aucune modification au projet. »

3.4.2 CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le projet a été soumis pour avis aux personnes publiques associées. Elles ont été invitées, par courrier en date du 25 novembre 2016 (AR des 05, 06 et 07/12/2016), à deux réunions d'examen conjoint le 02 février 2017. Les comptes rendus de ces réunions figurent au dossier en pièces 2.3 pour le SCOT et 3.7 pour le PLU.

➤ Avis de l'Etat

Il est exprimé dans deux courriers du Préfet du Rhône en date du 1^{er} mars 2017, et d'un courrier complémentaire en date du 14 mars 2017 pour ce qui concerne le PLU :

- La mise en compatibilité du SCOT de l'Ouest Lyonnais reçoit un avis favorable. Une observation formulée lors de la réunion d'examen conjoint : que soient clarifiées les superficies du projet, en distinguant celles comprises dans le projet de déclaration de projet et celles non prises en compte car à plus long terme.

- La mise en compatibilité du PLU reçoit un avis favorable assorti de réserves :

- * Le PADD : la partie relative au développement touristique devra être reprise en limitant les évolutions du parc à hauteur de 3.500 m² de surface plancher au lieu de 5.000 m².

- * Le règlement devra être repris pour :

- réduire la capacité de construction de 5.000 m² à 3.500 m² de surface plancher afin d'être cohérent avec le projet envisagé. L'article 2 de la zone NI1 devra être rédigé en conséquence ;
- préciser la surface de plancher consacrée aux hébergements touristiques, à la restauration et aux logements de fonction au regard des besoins estimés et inscrits dans la note de présentation du dossier ;
- encadrer, en la limitant la part de logements réservée aux saisonniers ;
- supprimer la partie relative à la zone humide à l'article N1, celle-ci faisant déjà l'objet de restriction en terme d'occupation du sol (article 2) ;
- retirer la référence à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

- * L'OAP indique un projet « de réfection et d'agrandissement des logements étudiants et laboratoire ». A priori il s'agit de la partie logement consacrée aux saisonniers. Le rapport de présentation ne le mentionne pas et il convient de clarifier ce point dans le dossier.

- * Le plan de zonage de la commune de Courzieu joint au dossier (pièce n° 3-5) correspond à la version approuvée le 11 mars 2014. Or, ce PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 10 février 2016. Même si celle-ci n'a aucun lien ni incidence sur le contenu de la déclaration de projet, ils doivent être substitués à ceux issus de la version de 2014.

Une observation : le rapport de présentation est volumineux et pourrait être simplifié. La partie relative à l'évaluation environnementale devrait faire l'objet d'une introduction ; celle relative aux résultats de cette évaluation doit être reprise afin de distinguer clairement détermination des enjeux d'une part, et modalités de prises en compte dans le PLU d'autre part.

Une remarque : les évolutions projetées nécessiteront une nouvelle demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). En fonction des choix effectués pour la réalisation du projet, d'autres procédures pourraient s'avérer nécessaires.

En outre, lors de la réunion d'examen conjoint, il a été convenu de retenir les seuils suivants : 1.000 m² pour le volet restauration, 400 m² pour le volet logement de fonction-logements saisonnier et 250 m² pour l'hébergement touristique.

Commentaire du Commissaire enquêteur : ces réserves et observations vont dans le sens de la mise à jour du dossier, de sa cohérence, de la clarification du dispositif et des documents ; elles visent à en faciliter la lecture et la compréhension.

➤ **Avis du syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL)**

Il a été rapporté lors des réunions d'examen conjoint du 2 février 2017.

Le Bureau du SOL a émis à l'unanimité un avis favorable au projet, le 11 janvier 2017.

Une interrogation est formulée lors de la réunion d'examen conjoint quant à la définition de l'UTN « de rang départemental » qui ne figure pas dans le Code de l'urbanisme. Elle devra être supprimée et remplacée par les termes exacts du Code de l'urbanisme.

Commentaire du Commissaire enquêteur : il conviendra de reprendre la formulation de l'article R-122-7 du Code de l'urbanisme qui vise les UTN « soumises à autorisation du préfet de département ».

➤ **Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)**

Il a été adressé par courriel du 7 décembre 2016.

« La CCI Lyon Métropole n'émet pas de remarque sur ce projet ».

➤ **Avis de la Chambre d'Agriculture**

Il a été rapporté lors des réunions d'examen conjoint du 2 février, puis formulé dans deux courriers du 7 février 2017.

La Chambre d'Agriculture donne un avis favorable à la mise en compatibilité du SCOT, et à la mise en compatibilité du PLU, avec une même observation relative au projet dans les deux cas :

- s'il s'avérait nécessaire de mettre en œuvre des compensations environnementales liées à d'éventuels défrichements, celles-ci devront se réaliser à l'intérieur du parc et ne pas impacter les surfaces agricoles.

En outre, lors de la réunion d'examen conjoint, il a été demandé de clarifier le tableau du résumé non technique de l'évaluation environnementale.

Commentaire du Commissaire enquêteur : le Parc devra prendre en compte cette observation lors de la mise en œuvre de son projet.

➤ **Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)**

Il a été transmis par courrier en date du 18 janvier 2017.

Le CRPF a émis un avis favorable avec des réserves :

* le classement en espace boisé (EBC) doit être réservé à des zones boisées à forts enjeux ;

* les chemins piétons : il est intéressant de matérialiser le nouveau parcours de visite qui pourrait être créé, mais il ne faudrait pas le limiter aux seuls piétons car il peut présenter un intérêt forestier ;

* la responsabilité en cas de chute d'arbres classés en EBC ne pose pas problème au sein du parc qui a une assurance prenant en compte son activité touristique, mais ne peut être étendu qu'avec prudence à d'autres parcelles privées pour les arbres vieux ou morts.

Commentaire du Commissaire enquêteur : 1- dans la mise en compatibilité du PLU, la création d'EBC reste limitée à des arbres à enjeux ; 2- il s'agit d'un chemin privé géré par le Parc et qui sert également à l'entretien du domaine ; 3- une vigilance est nécessaire sur cet aspect des EBC.

➤ **Avis du Syndicat Mixte d'Etude et de Programmation de l'Agglomération Lyonnaise (SEPAL)**

Il a été adressé par courriel du 7 décembre 2016.

Le SEPAL n'a pas de remarque à formuler.

➤ **Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)**

La CDNPS a examiné le projet, en ce qu'il concerne le volet UTN du SCOT, lors de sa séance du 7 février 2017, en formation spécialisée des Unités Touristiques Nouvelles (cf en pièce n° 2.4 le compte-rendu en date du 21 février 2017).

Le projet a été approuvé à l'unanimité.

Commentaire du Commissaire enquêteur : l'avis de la CDNPS est obligatoire au vu de l'article R.122-7 du Code de l'urbanisme qui vise la création d'unités touristiques nouvelles « soumises à autorisation du préfet de département, après avis d'une formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

➤ **Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

La CDPENAF a examiné le projet lors de sa réunion du 16 janvier 2017, tant pour la mise en compatibilité du SCOT de l'Ouest lyonnais que pour celle du PLU de la commune de Courzieu (cf en pièce n° 3.6 le courrier en date du 8 février 2017).

La CDPENAF a émis un avis favorable assorti de deux réserves :

* la surface plancher autorisée devra être limitée à 3.500 m² (contre 5.000 m² proposés) afin d'être cohérente avec le projet de développement envisagé sur les dix prochaines années ;

* les capacités de construction concernant les logements, la restauration et les hébergements touristiques devront être encadrées dans le règlement de la zone NI1.

Observation : le contenu de l'article 1 de la zone N prête à confusion. La seconde phrase est donc à supprimer.

Commentaire du Commissaire enquêteur : ces réserves et observation vont dans le sens de la cohérence du projet et de la clarification des documents.

➤ **Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)**

La MRAe a délibéré le 3 mars 2017 (cf. pièces n° 2.5 et 3.8), à la fois sur la mise en compatibilité du SCOT de l'Ouest lyonnais et sur celle du PLU de la commune de COURZIEU. Etant précisé qu'elle s'exprime sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier, et qu'en conséquence elle n'émet d'avis ni favorable ni défavorable.

L'Autorité environnementale considère que les rapports de présentation relatifs à chacune des mises en compatibilité s'avèrent de bon niveau, clairs, synthétiques, bien informatifs et adaptés dans le détail à chacune des mises en compatibilité, même s'ils restent perfectibles à la marge.

Les modifications proposées apparaissent adaptées et géographiquement bien localisées, assorties d'une réflexion globale visant à améliorer l'intégration environnementale du parc existant. Elles devraient s'accompagner d'effets positifs en ce qui concerne la préservation des zones humides et des habitats naturels « déterminants ZNIEFF » concernés.

Compte tenu de l'ampleur limitée des constructions autorisées, l'Autorité environnementale s'interroge sur la justification du plafond de 5.000 m², largement supérieur à ce qui est nécessaire.

Les principaux effets des mises en conformité sont liés à l'augmentation de la fréquentation touristique et à ses conséquences :

- sur la faune sauvage : sur ce point le projet n'apparaît pas susceptible d'effets négatifs par rapport à la situation actuelle ;
- sur le trafic routier : il serait très souhaitable que le rapport soit complété quant à l'impact de l'augmentation de trafic, notamment sur la RD 50 et les traversées de COURZIEU et de VAUGNERAY.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale recommande de clarifier les rapports sur la prise en compte des risques naturels, la majorité du parc se trouvant en zone d'aléa moyen de glissement de terrain.

Commentaire du Commissaire enquêteur : la MRAe souligne la qualité du dossier et le sérieux de la démarche ; ses recommandations devront être intégrées afin de parfaire la démarche, d'autant qu'elles recourent certaines réserves des PPA.

3.5 INFORMATION DU PUBLIC

Le public a été informé de l'organisation de l'enquête portant sur l'intérêt général du projet de développement du parc animalier de Courzieu et sur la mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'Ouest Lyonnais et du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Courzieu par voie de presse, affichage et site dématérialisé, conformément aux articles L.123-10 et R.123-11 du Code de l'environnement et à l'article 7 de l'arrêté préfectoral du 10 février 2017.

3.5.1 PRESSE (cf. Annexes 3.1 et 3.2)

L'avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux régionaux :

- Une première fois plus 15 jours avant l'ouverture de l'enquête :
 - dans « Le Progrès » le 27 février 2017,
 - dans « Le Pays entre Loire et Rhône » le 02 mars 2017.
- Une seconde publication est parue dans les 8 premiers jours de l'enquête :
 - dans « Le Progrès » le 20 mars 2017,
 - dans « Le Pays entre Loire et Rhône » le 23 mars 2017.

3.5.2 AFFICHAGE (cf. Annexes 4.1 à 4.3 et 5)

L'avis au public a également été affiché sur chacun des sites désignés pour le déroulement de l'enquête publique : la Mairie de Courzieu, le siège de la CCPA et le siège du SOL, ainsi que sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

En attestent les certificats établis par :

- le Maire de Courzieu en date du 24 avril 2017;
- le Président de la Communauté de communes du pays de L'Arbresle en date du 27 avril 2017 ;
- le Président du Syndicat mixte de l'Ouest lyonnais en date du 24 Avril 2017.

Le Commissaire enquêteur s'est personnellement assuré de la présence de cet affichage à l'occasion de chacun de ses passages (permanences, rendez-vous ou visites).

3.5.3 SITES INTERNETS (cf. Annexes 6.1 à 6.3)

L'avis au public a été mis en ligne :

- sur le site internet des services de l'Etat dans le Rhône : www.rhone.gouv.fr/Actualité/Consultations-et-enquetes-publiques2 ;
- sur le site officiel de la commune de Courzieu : <http://courzieu.fr> ;
- sur le site officiel du Syndicat mixte de l'Ouest lyonnais : www.ouestlyonnais.fr ;
- sur le site de la Communauté de communes du pays de L'Arbresle : <http://www.paysdelarbresle.fr>

3.5.4 AUTRES SUPPORTS (cf. Annexe 6.1)

Une information figure également sur le « Compte rendu de la réunion du Conseil Municipal » de Courzieu du 15 février 2017, traditionnellement distribué dans les boîtes aux lettres des habitants de la commune.

3.6 INCIDENTS RELEVES AU COURS DE L'ENQUETE

L'enquête s'était déroulée dans une atmosphère sereine et sans incident.

3.7 CLOTURE DE L'ENQUETE (cf. Annexes 8.1 à 8.4)

A la fin de l'enquête unique, le samedi 22 avril 2017 à 12 h 00, les trois registres d'enquête dans leur version papier (ceux de Courzieu, Vaugneray et L'Arbresle) ont été récupérés par le Commissaire enquêteur qui a procédé à leur clôture.

Le registre déposé à la mairie de Courzieu a en outre été contresigné par M. Jean-Bernard CHERBLANC, maire de Courzieu.

Par ailleurs, le Commissaire enquêteur s'est assuré de la clôture, au même moment, du registre dématérialisé sur le site dédié à l'enquête. Il n'était plus possible d'y déposer d'observation.

3.8 PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE

3.8.1 PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS (cf. Annexe 9)

Le Commissaire enquêteur, après clôture de l'enquête a établi un procès verbal de synthèse des observations.

Etabli en double exemplaire, il a été remis et commenté au siège de la Communauté de commune du pays de L'Arbresle, au représentant du porteur de projet en la personne de M^{me} Elodie de COCQUEREL, le 26 avril 2017.

Il en a été accusé réception sur l'exemplaire resté en possession du Commissaire enquêteur.

Le porteur de projet a été invité à produire, dans les 15 jours (soit le 11 mai au plus tard), son mémoire en réponse.

3.8.2 MEMOIRE EN REponse (cf. Annexe 10)

Le mémoire en réponse, en date du 27 avril 2017, est parvenu au Commissaire enquêteur le 6 mai 2017, par voie postale (et la veille par courriel).

4 OBSERVATIONS DU PUBLIC

4.1 PARTICIPATION DU PUBLIC

4.1.1 MODALITES

Une faible participation du public, seules deux personnes se sont exprimées :

- une visite lors de la permanence du 24 mars 2017 à Courzieu ;
- et une observation déposée le 18 avril 2017 sur le registre d'enquête mis à disposition du public à la mairie de Courzieu.

Aucune observation n'a été déposée sur les registres d'enquête mis à disposition du public à Vaugneray (SOL) et à L'Arbresle (CCPA).

Aucune observation n'a été déposée sur le registre électronique.

4.1.2 CONTENU

Lors de sa visite à la permanence du 24 mars, M. Lucien VILLARD a demandé des précisions sur le contenu et l'emprise du projet. Les informations souhaitées lui ont été apportées au vu du dossier. A l'issue de l'entretien, il s'est déclaré favorable au projet, mais sans porter d'annotation sur le registre d'enquête.

Dans l'observation déposée le 18 avril, Mme Nicole PERILHON mentionne que « ce projet d'aménagement et d'extension du parc animalier représente pour Courzieu un atout certain », qu'il est nécessaire de renouveler les pôles d'intérêt et de mieux accueillir les groupes, que « des aménagements sont prévus à Saint Bonnet le Froid », et qu'il est donc indispensable de revoir le SCOT pour permettre la réalisation de ces deux projets.

Commentaire du C.E. : Parc animalier et pédagogique de Courzieu ou Auberge de Saint-Bonnet-le-Froid, il s'agit là de deux déclarations de projet (dont une à venir) emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme concernés. Mais chacune doit faire l'objet d'une enquête publique propre.

Visite ou annotation, ces deux personnes se sont déclarées favorables au projet de développement du parc animalier et pédagogique de Courzieu.

4.2 CLASSEMENT PAR THEME

Si le public s'est peu exprimé dans le cadre de cette enquête, il n'en demeure pas moins que les personnes publiques associées et les différents organismes appelés à se prononcer (CDNPS, CDPENAF, MRAE) ont émis des avis assortis de commentaires, réserves ou observations. Viennent s'y ajouter les interrogations du Commissaire enquêteur.

Nombre de ces observations concernent à la fois le projet, le SCOT et le PLU, parfois de manière diffuse. Elles ont été présentées dans le procès verbal de synthèse en fonction de leur portée et de l'action qu'elles appellent : corriger, modifier, clarifier ou compléter. Au nombre de 26, elles sont reprises ci-dessous, accompagnées de la réponse de la Communauté de communes du pays de L'Arbresle et du commentaire du Commissaire enquêteur.

4.2.1 CORRIGER

Observation n° 1 - Le PLU approuvé le 11 mars 2014 a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 10 février 2016 : le mentionner sur la page de garde des différentes pièces concernées et dans les textes de présentation ;

Les observations n° 2 à 6 concernent des coquilles ou fautes de frappe ou découlent de l'observation n° 1.

✓ Réponse de la CCPA

« Concernant l'ensemble des points mentionnés à la rubrique « à corriger », la Communauté de Communes du Pays de L'Arbresle s'engage, par l'intermédiaire de son bureau d'études Réalités, à apporter les corrections demandées dans le dossier définitif.

Seul le point 2 ne sera pas pris en compte étant donné que la note de présentation auquel il est fait référence dans le PV de synthèse est un document nécessaire à l'enquête publique qui n'a pas à être intégré dans le dossier d'approbation. »

✓ *Commentaire du Commissaire enquêteur*

Seule la correction des documents constitutifs du dossier d'enquête importe.

4.2.2 MODIFIER

Observation n° 7 - « UTN de rang départemental » : cette appellation n'est pas clairement définie par les textes. Pour éviter toute confusion, reprendre les termes exacts du Code de l'urbanisme qui vise les « UTN soumises à autorisation du préfet de département ». Cf. Pièce 2.1 p. 48 et suivantes ; Pièce 3.1 p. 50 et suivantes ; et toute autre pièce du dossier ;

Observation n° 8 - Le plafond de 5.000 m² de surface plancher autorisée paraît excessif : il est proposé de le ramener à 3.500 m² ; rédiger l'art.2 de la zone N11 et autres textes en conséquence ;

Observation n° 9 - Harmoniser les appellations en remplaçant celle de « parc d'attraction » par la formulation retenue dans le SCOT modifié (Pièce n° 2.1 page 50 et Pièce n° 2.2 p. 4) de « parc animalier et pédagogique » (ceci concerne notamment les Pièces n° 3.1 - page 56 et n° 3.4 page 8) ;

✓ Réponse de la CCPA

« Concernant l'ensemble des points mentionnés à la rubrique « à modifier », la Communauté de Communes du Pays de L'Arbresle s'engage, par l'intermédiaire de son bureau d'études Réalités, à apporter les corrections demandées dans le dossier définitif. »

✓ *Commentaire du Commissaire enquêteur*

Il s'agit là des observations les plus significatives, notamment avec l'observation n° 8 qui concerne la limite de surface de plancher autorisée.

4.2.3 CLARIFIER

Observation n° 10 - Les rapports de présentation volumineux et parfois redondants pourraient être simplifiés, ils gagneraient en lisibilité ;

✓ Réponse de la CCPA

« Les rapports de présentation, bien que denses respectent les exigences du code de l'urbanisme en matière de présentation. De ce fait, l'étude environnementale a été intégrée au sein du rapport dans les parties citées par le code de l'urbanisme et non mise en fin de rapport ».

✓ *Commentaire du Commissaire enquêteur*

La réponse est à rapprocher de celle apportée à l'observation n° 19. Mais il s'agissait d'une remarque d'ordre général sur les rapports de présentation. La prise en compte des observations

suivantes (n° 11 à 19) contribue globalement à répondre à la demande de l'observation n° 10 de clarification et de simplification des documents.

Observation n° 11 - Retirer la modification proposée à l'alinéa 2 de l'article N1 du PLU (trame « zone humide » et la référence à l'art L.151-23 du Code de l'urbanisme) ;

✓ Réponse de la CCPA

« La mention « trame zone humide » et la référence à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme seront retirées de l'alinéa 2 de l'article N1 du PLU. »

✓ *Commentaire du Commissaire enquêteur*

La prise en compte de cette observation va améliorer la lisibilité du texte.

Observation n° 12 - Expliquer la différence de superficies apparaissant sur la Pièce n° 3.1 page 66 entre les zones d'origine Nr1 + Nlr1 (15,84 ha) et les zones nouvelles N11+N1+Nr1 après déclaration de projet (20,06 ha) ; à noter que sur la Pièce n° 2.1 page 45, la zone Nlr1 apparaît pour 16,25 ha ;

✓ Réponse de la CCPA

« Les différences de superficies de la pièce 3.1 proviennent d'une erreur matérielle dans le recensement figurant dans le rapport de présentation du PLU de 2014.

En effet, le rapport de présentation de 2014, dont les superficies sont inchangées dans le rapport de présentation de la modification simplifiée de 2016, précisent que les zones Nr1 et Nlr1 représentent 15,84 ha alors que la somme de ces mêmes superficies d'après le plan de zonage fait état de 16,25 ha pour la zone du Parc de Courzieu et 3,81 pour les autres zones Nr1.

Par conséquent, une mention sera ajoutée à la suite du tableau figurant en page 66 pour expliciter les surfaces mentionnées ».

✓ *Commentaire du Commissaire enquêteur*

Cette explication paraît indispensable pour comprendre qu'il ne s'agit pas d'une erreur dans la présentation du projet du parc.

Observation n° 13 - Scinder les superficies du projet de développement du Parc en faisant nettement apparaître les superficies des constructions comprises dans la déclaration de projet et celles à plus long terme (cf. notamment Pièce n° 1 page 34 et suivantes) ;

✓ Réponse de la CCPA

« Le tableau figurant en page 34 de la pièce 1 (Notice d'intérêt général) sera revu dans le sens demandé afin d'isoler nettement les superficies des constructions comprises dans la déclaration de projet de celles envisagées à plus longs termes, données à titre indicatif et ne relevant pas de la présente procédure ».

✓ *Commentaire du Commissaire enquêteur*

L'introduction d'une distinction claire évitera toute confusion entre le projet actuel et les perspectives ultérieures, qu'il est intéressant de connaître car elles soulignent la dynamique des nouveaux propriétaires et la nécessité de pérenniser le parc dès à présent.

Observation n° 14 - Préciser dans l'OAP le contenu du projet de « réfection et d'agrandissement des logements étudiants et laboratoire », et mettre en cohérence avec la notice justifiant de l'intérêt général du projet ;

✓ Réponse de la CCPA

« Le contenu du projet de « réfection et d'agrandissement des logements étudiants et laboratoire » sera précisé dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » et mis en cohérence avec la notice d'intérêt général du projet ».

✓ *Commentaire du Commissaire enquêteur*

Ces précisions vont permettre de mieux comprendre la consistance des différentes composantes du projet en termes de constructions.

Observation n° 15 - Distinguer nettement les enjeux environnementaux identifiés et les modalités de leur prise en compte dans le PLU, notamment dans le tableau du résumé non technique de l'évaluation environnementale (en précisant qu'il s'agit de mesures qui seront mises en place dans le PLU et non pas de « mesures à mettre en place ») ;

✓ Réponse de la CCPA

« La prise en compte des enjeux environnementaux se traduit par des « mesures qui seront mises en place » dans le PLU ».

✓ *Commentaire du Commissaire enquêteur*

Cette prise en compte transparait dans les évolutions proposées pour le Règlement, la création d'une OAP et le zonage.

Observation n° 16 - Expliciter dans les rapports la prise en compte des risques naturels ;

✓ Réponse de la CCPA

« Les implications en matière de mouvements de terrain au regard des projets de constructibilité du Parc telles que précisées en page 29 de la pièce 2.1 seront reportées en guise de conclusion dans les pièces 1 et 3.1 ».

Observation n° 17 - Compléter la conclusion de la notice justifiant l'intérêt général de l'opération d'aménagement (Pièce n° 1) en reprenant la dernière phrase de chacune des conclusions des rapports de mise en compatibilité du SCOT (Pièce n° 2.1) et du PLU (Pièce n° 3.1) ;

Observation n° 18- Pièce n° 2.1 - pages 48 à 50 : s'inspirer de la présentation des pages 3 à 5 de la Pièce n° 2.2, bien plus claire, pour proposer les modifications du DOG ;

✓ Réponse de la CCPA

« Points 17 et 18 : les clarifications seront apportées au dossier définitif dans le sens demandé ».

Observation n° 19 - Faire apparaître plus distinctement l'évaluation environnementale qui est diffuse dans les rapports de présentations de mise en compatibilité du SCOT (Pièce n° 2.1) et du PLU (Pièce n° 3.1), en la faisant précéder d'une introduction ;

✓ Réponse de la CCPA

« En guise d'introduction à l'évaluation environnementale, la rubrique « Méthodologie » exprimée en page 65 de la pièce 2.1 et page 108 de la pièce 3.1 sera placée en tête des rubriques « Evaluation » des pièces 1, 2.1 et 3.1 ».

✓ *Commentaire du Commissaire enquêteur (n° 16 à 19)*

Ces compléments seront de nature à clarifier la compréhension de chaque document en le rendant auto suffisant.

Observation n° 20 - Réserver le classement en EBC aux zones boisées à forts enjeux du PLU ;

✓ Réponse de la CCPA

« Ce point ne concerne pas le secteur du parc et donc la procédure de déclaration de projet. Aucune modification ne sera donc apportée dans le PLU à travers la procédure de Déclaration de projet ».

✓ *Commentaire du Commissaire enquêteur*

Effectivement, cette observation concerne le PLU d'une manière générale et pas spécifiquement le secteur du parc.

4.2.4 COMPLETER

Observation n° 21 - Encadrer les surfaces plancher des constructions affectées aux différentes fonctions dans l'OAP et le règlement de la zone N11 (selon le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint : 1.000 m2 pour la restauration, 400 m2 pour les logements de fonction et saisonnier, 250 m2 pour l'hébergement touristique) ;

✓ Réponse de la CCPA

« Les surfaces plancher des constructions affectées aux différentes fonctions seront précisées dans le sens demandé, dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » et le règlement de PLU ».

✓ *Commentaire du Commissaire enquêteur*

Des précisions seront ainsi apportées au plafonnement des surfaces planchers.

Observation n° 22 - Faire apparaître la complémentarité des dispositifs de suivi liés au projet avec ceux prévus à l'origine, en les mettant en perspective ;

✓ Réponse de la CCPA

« Le terme de recommandation sera substitué par celui d' « enjeux » et la notion de « mesures mises en place » par celle de « mesures à mettre en place » en page 107 de la pièce 3.1 ».

✓ *Commentaire du Commissaire enquêteur*

La complémentarité des dispositifs apparaît ainsi plus clairement.

Observation n° 23 - Préciser l'impact du projet sur le trafic routier, notamment de la RD 50 et des traversées de Courzieu et de Vaugneray ;

✓ Réponse de la CCPA

« Il est précisé que le projet d'extension du Parc a vocation à augmenter la fréquentation du site mais répartie sur l'ensemble de l'année sans effet automatique de densification à la journée. Aussi les impacts resteront minimes sur le trafic routier, comme indiqué dans le dossier ».

✓ *Commentaire du Commissaire enquêteur*

Effectivement l'augmentation des déplacements liée à l'accroissement de fréquentation du parc devrait être étalée du fait d'une saison plus longue, concerner prioritairement des périodes où le trafic quotidien est moindre (week-end et vacances), réalisée majoritairement en transports collectifs dans la mesure où le parc cible un nouveau public de groupes.

Mais ces éléments apparaissent déjà en grande partie dans le dossier et la réponse de la CCPA n'apporte pas réellement l'éclairage complémentaire souhaité par l'Autorité Environnementale quant à l'impact de l'augmentation de fréquentation sur les déplacements motorisés.

Il est à noter que cet objectif de doublement de la fréquentation du parc est à échéance de dix ans et que les visiteurs du parc ne représentent qu'une part du trafic de véhicules motorisés sur ces axes routiers.

Néanmoins, les perspectives d'évolution des déplacements pourraient être analysées à l'occasion d'une prochaine révision du SCOT ou des PLU de Courzieu ou de Vaugneray.

Observation n° 24 - Préciser que les compensations environnementales liées à d'éventuels défrichements devront se réaliser à l'intérieur du parc ;

✓ Réponse de la CCPA

« Le dossier définitif précisera que les compensations environnementales liées à d'éventuels défrichements devront se réaliser à l'intérieur du Parc ».

✓ *Commentaire du Commissaire enquêteur*

La précision souhaitée sera donc apportée.

Observation n° 25 - Mentionner les responsabilités en cas de chute d'arbres classés EBC (dans le Parc et sur les autres parcelles privées) ;

Observation n° 26 - Laisser les chemins piétons accessibles pour d'autres intérêts forestiers.

✓ Réponse de la CCPA

« Les points 25 et 26 étant hors procédure d'urbanisme, aucune modification ne sera apportée sur les documents d'urbanisme ».

✓ *Commentaire du Commissaire enquêteur (n°25 et 26)*

Dont acte.

4.3 POSITION PERSONNELLE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les rapports de présentation du projet de développement du Parc, de mise en compatibilité du SCOT de l'Ouest lyonnais et de mise en compatibilité du PLU de Courzieu sont bien informatifs, riches, détaillés, enrichis d'études et d'inventaires de terrain.

En ce qui concerne la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, ils respectent les exigences formelles générales de contenu visées par le Code de l'urbanisme (art. R.141-2 et R.151-3)

Bien que très fournis, ces rapports n'en demeurent pas moins doublement perfectibles à la marge, à la fois par des compléments ou précisions, et par des présentations plus claires ou plus synthétiques, afin d'en faciliter la lecture par un public non averti. A noter que le porteur de projet s'est engagé dans son mémoire en réponse à apporter ces améliorations aux documents.

4.3.1 LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DU PARC

Le projet de développement du parc animalier et pédagogique de Courzieu vise la pérennisation et l'évolution de cet équipement essentiel de l'activité touristique locale, intercommunale et départementale. Il doit générer des retombées économiques directes et indirectes et des créations d'emplois.

Les constructions et extensions proposées apparaissent adaptées et bien proportionnées. C'est pourquoi la demande de plusieurs des personnes associées ou consultées de ramener à 3.500 m² la limite de la surface plancher autorisée paraît fondée et ne gênerait en rien les développements futurs du parc au-delà du projet actuel.

Les propriétaires du parc sont très soucieux de l'environnement et souhaitent réaliser leur projet tout en conservant le caractère très naturel du site. Ainsi, l'impact des aménagements sur l'environnement reste limité en termes :

- de consommation d'espace : à l'intérieur de l'emprise actuelle du parc, principalement en extension de bâtiments existants ;
- d'intégration paysagère : en complémentarité de l'existant, en s'adaptant à la configuration du terrain ;
- de respect de son environnement naturel : préservation de zone humide (zone NII réduite e 3,93 ha), préservation de l'espace boisé (arbres à enjeux), gestion de l'assainissement, prise en compte des risques naturels existants ;
- de déplacements du fait que l'accroissement de fréquentation devrait être étalé sur une saison plus longue, concerner des périodes où le trafic quotidien est moindre (week-end et vacances), réalisé majoritairement en transports collectifs, et que l'objectif de doublement est à échéance de dix ans. Mais cet aspect mériterait toutefois d'être approfondi.

Le développement de ce site phare de la stratégie touristique du pays de l'Arbresle aura des retombées très largement positives pour les collectivités, d'autant que les travaux seront largement financés sur des fonds privés.

4.3.2 LA MISE EN COMPATIBILITE DU SCOT

La mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Lyonnais est nécessaire pour permettre l'aménagement d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) et rendre réalisable le projet de développement du parc animalier et pédagogique de Courzieu.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT approuvé le 2 février 2011 est complété pour définir précisément les UTN autorisées :

- les UTN soumises à autorisation du préfet de département ;
- visant le développement de parcs animaliers et pédagogiques existants sur le territoire.

Ciblées de la sorte, seul le parc de Courzieu répond à ces critères, limitant ainsi le risque de développement incontrôlé d'UTN ou de parcs animaliers qui profiteraient d'une faiblesse du SCOT.

La modification introduira également :

- un plafonnement de surface plancher autorisée ;
- une autorisation très restrictive de construction au sein des grands espaces fonctionnels que sont les ENS et de la ZNIEFF de type II.

La demande de plusieurs des personnes associées ou consultées de ramener à 3.500 m² la limite de la surface plancher autorisée paraît fondée et devra être prise en compte.

4.3.3 LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de COURZIEU est également nécessaire pour permettre l'aménagement d'UTN et la réalisation du projet du parc.

Le PLU de Courzieu, approuvé le 11 mars 2014 a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 10 février 2016. La mise en compatibilité nécessite l'évolution de plusieurs de ses pièces, en cohérence avec le SCOT modifié :

- le PADD, concernant la stratégie de développement et d'aménagement touristique, pour permettre la création d'UTN d'une surface de plancher limitée ;
- les OAP, en créant une nouvelle orientation rédigée en rapport avec les projets du Parc, dans le respect et la préservation du site et des paysages ;
- le règlement, en créant des règles spécifiques pour la zone du parc animalier et pédagogique, dénommée N11, où sont préservés la zone humide, les arbres remarquables et à enjeux, et où sont autorisées sous certaines contraintes les constructions nécessaires à son activité ;
- le zonage par la réduction de la zone réservée aux activités, afin de mieux protéger les espaces à enjeux environnementaux : zone humide, ZIEFF et arbres remarquables ou à enjeux (la nouvelle zone N11 représente une diminution de 3,93 ha par rapport à l'ancienne zone N1r1).

La demande de plusieurs des personnes associées ou consultées de ramener à 3.500 m² la limite de la surface plancher autorisée paraît fondée et devra être prise en compte, ainsi que des seuils fixés en fonction de l'affectation des bâtiments.

En outre, les documents devront être mis à jour de la modification simplifiée du PLU de Courzieu approuvée le 10 février 2016.

Dans un objectif de clarification et de lisibilité des documents, parmi les modifications mentionnées ci-avant (§ 4.2), il est souhaitable d'harmoniser les appellations, en retenant celles de « UTN soumises à autorisation du préfet de département » et de « parc animalier et pédagogique ».

Fait à Lyon, le 15 mai 2017

Le Commissaire enquêteur,



Jean-Louis DELFAU

5 ANNEXES

1. Décision du Tribunal Administratif de Lyon n° E16000322/69 en date du 02 décembre 2016 désignant le commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Courzieu et du schéma de cohérence territoriale de l'Ouest Lyonnais dans le cadre de l'extension du parc animalier de COURZIEU.
2. Arrêté préfectoral en date du 10 février 2017, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'intérêt général du projet de développement du parc animalier de Courzieu et sur la mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale de l'Ouest Lyonnais et du plan local d'urbanisme de la commune de COURZIEU.
3. Avis d'enquêtes publiques - publications dans la presse
 - 3.1. « Le Progrès » des 27 février et 20 mars 2017,
 - 3.2. « Le Pays entre Loire et Rhône » des 02 et 23 mars 2017.
4. Avis d'enquêtes publiques – Certificats d'affichage
 - 4.1. Mairie de Courzieu
 - 4.2. CCPA à L'Arbresle
 - 4.3. SOL à Vaugneray
5. Avis d'enquête publique – photos d'affichage à la Mairie de Courzieu, au siège de la CCPA, au siège du SOL, et à l'entrée du Parc animalier
6. Avis d'enquêtes publiques – autres supports
 - 6.1. sur le site officiel de la commune de Courzieu
et sur le « Compte-Rendu de la réunion du Conseil Municipal »
 - 6.2. sur le site officiel de la Communauté de communes du pays de l'Arbresle
 - 6.3. sur le site officiel du Syndicat de l'Ouest lyonnais
7. Copies d'écrans du site dématérialisé dédié à l'enquête
8. Copies des registres d'enquête
 - 8.1. Registre de la Mairie de Courzieu
 - 8.2. Registre de la CCPA – L'Arbresle
 - 8.3. Registre du SOL – Vaugneray
 - 8.4. Registre dématérialisé
9. Procès verbal de synthèse des observations
10. Mémoire en réponse de la CCPA