

Département du RHÔNE

Commune de COURZIEU

MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE COURZIEU

DANS LE CADRE DE L'EXTENSION DU PARC ANIMALIER DE COURZIEU

CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

(III)

Enquête publique du 20 mars au 22 avril 2017

Commissaire enquêteur : Jean-Louis DELFAU

Dossier N° E16000322 / 69

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 RAPPELS

1.1 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.

Cette enquête publique unique revêt donc un triple objet :

1. l'intérêt général du projet de développement du parc animalier et pédagogique de COURZIEU ;
2. la mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest lyonnais ;
3. la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de COURZIEU.

Le présent document expose les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur sur le troisième objet :

LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE COURZIEU
dans le cadre du projet de développement du parc animalier et pédagogique de Courzieu.

1.2 TYPE D'ENQUETE

Enquête régie par le Code de l'urbanisme et par le Code de l'environnement.

Commissaire enquêteur désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de Lyon en date du 2 décembre 2016 (décision n° E16000322/69).

Enquête prescrite par arrêté préfectoral du 10 février 2017.

Avis de l'Autorité Environnementale en date du 3 mars 2017 (n° 2016-ARA-AUPP-00162).

1.3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 20 mars 2017 à 9 h00, au samedi 22 avril 2017 à 12 h 00 ; soit une durée totale de 34 jours consécutifs

Elle a donné lieu à publicité conformément aux textes, par voie de presse, affichage, et sites internet.

Le dossier d'enquête publique et des registres d'observations sont restés à disposition du public à la mairie de COURZIEU, siège de l'enquête, à la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (à L'ARBRESLE) et au Syndicat Mixte de l'Ouest Lyonnais (à VAUGNERAY).

Un site internet dédié est resté accessible au public du lundi 20 mars 9 h 00 au samedi 22 avril 2017 à 12 h 00, avec le dossier d'enquête et un registre dématérialisé pour recevoir les observations du public.

Le Commissaire enquêteur s'est tenu à disposition du public lors de permanences :

- 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 CCPA à L'ARBRESLE ;
- lundi 10 avril de 9 h 00 à 12 h 00 au siège du SOL à VAUGNERAY ;
- samedi 22 avril de 9 h 00 à 12 h 00 à la Mairie de COURZIEU.

1.4 PARTICIPATION DU PUBLIC

Une faible participation du public : 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.

1.4.1 INCIDENT

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

1.4.2 ELEMENTS ESSENTIELS

Visite ou annotation du registre, les deux personnes participantes se sont déclarées favorables, sans réserve, au projet de développement du parc animalier et pédagogique de Courzieu.

Les personnes publiques associées ou consultées ont émis des avis assortis de commentaires, réserves ou observations qui ont enrichi l'analyse du projet.

2 MOTIVATIONS

2.1 APRES AVOIR

- Vu le Code de l'urbanisme, le Code de l'environnement et la Loi Montagne ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme de Courzieu, approuvé le 11 mars 2014, et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 10 février 2016 ;
- Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Lyon n° E16000322/69 en date du 02 décembre 2016 me désignant en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique unique 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 ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du pays de l'Abresle (CCPA), en date du 18 décembre 2014, décidant de lancer une déclaration de projet concernant le développement du Parc animalier de Courzieu ;
- Vu la délibération du Comité syndical du Syndicat Mixte de l'Ouest Lyonnais (SOL), en date du 25 mars 2015, donnant 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 permettant la concertation menée par la CCPA ;
- Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de Courzieu, en date du 24 mars 2015, donnant 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 lançant le débat sur la modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du pays de l'Abresle en date du 02 avril 2015, définissant 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 ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du pays de l'Abresle en date du 12 mai 2016, dressant le bilan de la concertation et sollicitant 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 ;
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 10 février 2017, par lequel le Préfet du Rhône 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 » ;
- Pris connaissance du dossier objet de la présente enquête publique, notamment dans son volet concernant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Courzieu (PLU) dans le cadre du projet de développement du parc animalier et pédagogique de Courzieu ;
- Rencontré à plusieurs reprises les porteurs du projet à la CCPA, la responsable de l'opération au SOL, le maire de Courzieu et ses collaboratrices, et la directrice du Parc animalier et pédagogique ;

- Procédé à la visite des lieux avec la Directrice du Parc animalier, qui m'a présenté le projet in situ ;
- Recueilli les observations du public, soit lors des permanences, soit au travers des annotations portées sur le registre ;
- Etabli un procès-verbal de synthèse des observations en date du 26 avril 2017, remis en mains propres et commenté, le même jour, à la Communauté de communes du pays de L'Arbresle, porteur du projet ;
- Pris connaissance du mémoire en réponse de la Communauté de communes du pays de L'Arbresle en date du 27 avril, reçu par courrier postal le 6 mai.

2.2 CONSIDERANT QUE

- Le dossier d'enquête comprend toutes les pièces prévues par les législations et réglementations en vigueur ; qu'il est suffisamment complet pour une bonne information du public et lui permettre de se prononcer sur le projet ;
- En ce qui concerne la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, le rapport respecte les exigences formelles générales de contenu visées à l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme ;
- Les procédures, tant de concertation préalable que d'enquête publique, ont été respectées ;
- L'enquête publique a établi l'intérêt général du projet de développement du parc animalier et pédagogique de Courzieu qui vise la pérennisation et l'évolution de cet équipement touristique majeur du secteur ;
- La mise en compatibilité du SCOT de l'Ouest lyonnais dans le cadre du parc animalier et pédagogique de Courzieu reçoit un avis favorable sous réserve ;
- Les modifications proposées au PLU autorisent, en les encadrant étroitement, la création d'Unités Touristiques Nouvelles ;
- Elles introduisent des mesures spécifiques d'intégration environnementales et de préservation du site et des paysages ;
- Elles réduisent la zone réservée aux activités, afin de mieux protéger les espaces à enjeux environnementaux : zone humide, ZIEFF et arbres remarquables ou à enjeux ;
- Elles limitent la surface de plancher autorisée ;
- Le mémoire en réponse de la Communauté de communes du pays de L'Arbresle apporte, dans l'ensemble, des réponses claires et satisfaisantes aux observations, et aux demandes du Commissaire enquêteur.

3 AVIS

CECI EXPOSE

Le parc animalier et pédagogique de Courzieu est un site phare de la stratégie touristique du pays de l'Arbresle. Le projet de développement vise à assurer sa pérennisation et son évolution. Il nécessite, pour être réalisable, outre la mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest lyonnais, la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de COURZIEU.

Les modifications du PLU proposées pour le mettre en compatibilité avec le projet paraissent raisonnées, maîtrisées et adaptées aux enjeux.

LE COMMISSAIRE ENQUETEUR soussigné émet un

AVIS FAVORABLE

A LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE COURZIEU DANS LE CADRE DU DEVELOPPEMENT DU PARC ANIMALIER ET PEDAGOGIQUE DE COURZIEU

Avec les **RESERVES** suivantes :

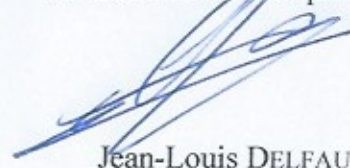
- Préciser que le Plan Local d'Urbanisme de Courzieu approuvé le 11 mars 2014, a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 10 février 2016 ;
- Ramener à 3.500 m² le plafond de la surface plancher autorisée ;
- Reprendre la formulation de l'article R.122-7 du Code de l'urbanisme qui vise les Unités Touristiques Nouvelles « soumises à autorisation du préfet de département ».

Avec les **RECOMMANDATIONS** suivantes :

- Simplifier et clarifier les documents ;
- Harmoniser les textes en utilisant la dénomination de « parc animalier et pédagogique » de Courzieu ;
- Retirer la modification proposée pour l'article N1 du Règlement du PLU ;
- Apporter un éclairage supplémentaire quant à l'impact de l'augmentation de fréquentation du Parc sur les déplacements motorisés.

Fait à Lyon, le 15 mai 2017

Le Commissaire enquêteur,



Jean-Louis DELFAU