

Département du RHÔNE

Communes de COURZIEU  
et de CHEVINAY

PROJET DE DEVELOPPEMENT  
DE L'AUBERGE DE SAINT BONNET LE FROID

CONCLUSIONS ET AVIS  
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

(I)

Enquête publique du 12 novembre au 14 décembre 2018

Commissaire enquêteur : Jean-Louis DELFAU

Dossier N° E18000214 / 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 de l'AUBERGE DE SAINT BONNET LE FROID, située sur les communes de Courzieu et de Chevinay.

Le projet consiste à rouvrir l'ensemble des bâtiments de l'ancienne ferme, du Château et de l'auberge de Saint Bonnet en lieux d'accueil du public, tournés vers le tourisme.

Du fait du classement des communes de Courzieu et de Chevinay 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 les PLU de ces communes, les capacités de développement de l'auberge sont limitées à une superficie déjà atteinte par les diverses constructions présentes sur le site.

L'objectif de la déclaration de projet est donc de permettre de définir des UTN dans le cadre du SCOT de l'Ouest Lyonnais et des PLU des communes de Courzieu et de Chevinay, et ainsi de pouvoir aller au-delà de cette limite, démarche indispensable pour le développement et la pérennisation de l'activité touristique de l'Auberge de Saint Bonnet Le Froid.

L'enquête publique unique revêt un quadruple objet :

1. l'intérêt général du projet de développement de l'auberge de Saint Bonnet le Froid ;
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 ;
4. la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chevinay.

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

LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DE L'AUBERGE DE SAINT BONNET LE FROID.

### 1.2 TYPE D'ENQUETE

Enquête régie par le Code de l'urbanisme, le Code de l'environnement et la Loi montagne.

Commissaire enquêteur désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de Lyon en date du 13 septembre 2018 (décision n° E18000214/69).

Enquête prescrite par arrêté préfectoral en date du 15 octobre 2018.

Avis de l'Autorité Environnementale en date du 20 octobre 2017 (n° 2017-ARA-DP-00787).

### 1.3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 12 novembre 2018 à 9 h 00, au vendredi 14 décembre 2018 à 16 h 30 inclus, soit une durée totale de 33 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, ainsi qu'à la mairie de CHEVINAY, 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 12 novembre 2018 à 9 h 00, au vendredi 14 décembre 2018 à 16 h 30, 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 :

- lundi 12 novembre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00 à la mairie de COURZIEU ;
- mercredi 14 novembre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00 au siège de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle à L'ARBRESLE ;
- samedi 24 novembre 2018 de 9 h 30 à 12 h 00 à la mairie de CHEVINAY ;
- mercredi 28 novembre 2018 de 14 h 00 à 17 h 00 au siège du Syndicat Mixte de l'Ouest Lyonnais à VAUGNERAY ;
- samedi 8 décembre 2018 de 9 h 30 à 12 h 00 à la mairie de CHEVINAY ;
- vendredi 14 décembre 2018 de 13 h 30 à 16 h 30 à la mairie de COURZIEU.

### 1.4 PARTICIPATION DU PUBLIC

Une très faible participation du public. Une seule visite lors de la deuxième permanence à Chevinay, suivie du dépôt d'une observation sur le registre d'enquête mis à disposition du public à la mairie de Chevinay.

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

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

#### 1.4.1 INCIDENT

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

#### 1.4.2 ELEMENTS ESSENTIELS

La seule annotation déposée sur l'un des registres est favorable au projet, sans réserve.

Les personnes publiques associées ou consultées, ainsi que la MRAe, ont émis des avis assortis de commentaires, réserves ou observations qui ont enrichi l'analyse du projet. La plupart avaient déjà été pris en compte et les réponses intégrées au dossier soumis à l'enquête publique.

## 2 MOTIVATIONS

### 2.1 APRES AVOIR

- Vu le Code de l'urbanisme, le Code de l'environnement et la Loi Montagne ;
- Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Lyon n° E18000214/69 en date du 13 septembre 2018 me désignant en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique unique ayant pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Courzieu et de Chevinay et du schéma de cohérence territoriale de l'Ouest Lyonnais, en vue de l'extension et du développement de l'Auberge de Saint Bonnet le Froid située sur leurs territoires ;
- Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de Courzieu, en date du 22 juin 2016, 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 de l'Auberge de Saint Bonnet le Froid ;
- Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de Chevinay, en date du 28 juin 2016, 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 Chevinay, visant à permettre le développement de l'Auberge de Saint Bonnet le Froid ;
- Vu la délibération du Comité syndical du Syndicat Mixte de l'Ouest Lyonnais (SOL), en date du 12 juillet 2016, son accord de principe sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCOT de l'Ouest Lyonnais et des PLU des communes de COURZIEU et de CHEVINAY, visant à permettre le développement de l'Auberge de Saint Bonnet le Froid ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du pays de l'Abresle (CCPA), en date du 30 juin 2016, décidant de lancer une procédure de déclaration de projet concernant le projet de développement de l'Auberge de Saint Bonnet le Froid et définissant les objectifs et les modalités de la concertation portant sur le projet de développement de l'Auberge et sur les mises en compatibilité du SCOT de l'Ouest Lyonnais et des PLU des communes de Chevinay et de Courzieu ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du pays de l'Abresle (CCPA), en date du 9 novembre 2017, 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 des PLU des communes de Courzieu et de Chevinay, relative au projet de développement de l'Auberge de Saint Bonnet le Froid ;
- Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées et consultées en date du 7 septembre 2018 ;
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 15 octobre 2018, par lequel le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône prescrit « l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'intérêt général du projet de développement de l'auberge de Saint Bonnet le Froid situé sur les communes de Courzieu et Chevinay et sur la mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale de l'Ouest Lyonnais et des plans locaux d'urbanisme de ces deux communes.» ;
- Pris connaissance du dossier objet de la présente enquête publique, notamment dans son volet concernant l'intérêt général du projet de développement de l'auberge de Saint Bonnet le Froid ;

- Rencontré à plusieurs reprises les porteurs du projet à la CCPA, les responsables de l'opération au SOL, à la mairie de Courzieu et à la mairie de Chevinay ;
- Procédé à la visite du site avec le propriétaire des lieux et le maire de Chevinay qui m'ont présenté le projet in situ ;
- Recueilli les observations du public, soit lors des permanences, soit au travers des annotations portées sur les registres ;
- Etabli un procès-verbal de synthèse des observations en date du 21 décembre 2018, 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 24 décembre 2018, reçu par courrier postal le 27 décembre.

## 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 ;
- Les procédures, tant de concertation préalable que d'enquête publique, ont été respectées ;
- Le mémoire en réponse de la Communauté de communes du pays de L'Arbresle apporte des réponses claires et satisfaisantes aux observations, et aux demandes du Commissaire enquêteur ;
- Le projet de développement de l'auberge de Saint Bonnet le Froid vise l'accroissement des capacités d'accueil et la diversification de l'offre de services ;
- Il assure la sauvegarde et la réhabilitation d'un ensemble architectural remarquable, site touristique et historique ;
- Il prend en compte l'ensemble des documents d'urbanisme ;
- Les impacts du projet restent limités en termes de consommation d'espace : la majorité des surfaces de plancher existent déjà, seules des extensions limitées sont autorisées ; elles paraissent adaptées et bien proportionnées ;
- L'implantation et l'aménagement d'une zone de stationnement enherbée pour le public sont définis de manière à en limiter l'impact sur le milieu naturel, à en assurer l'intégration paysagère et à préserver l'ensemble boisé existant ;
- La réalisation du projet n'implique pas de création ou de modification de voirie ;
- La sécurisation des piétons et randonneurs est prise en compte ;
- Le projet n'est pas de nature à augmenter l'exposition des populations aux risques ;
- Il ne concerne pas de parcelles agricoles ;
- Le projet n'apparaît pas susceptible d'effets négatifs notables par rapport à la situation actuelle ;
- Les travaux seront entièrement financés sur des fonds privés ;

- La réhabilitation de cet ensemble architectural remarquable et le développement de l'auberge paraissent de nature à favoriser le rayonnement de ce site touristique, au-delà du pays de l'Arbresle, avec des retombées largement positives pour les collectivités.

### **3 AVIS**

#### **CECI EXPOSE**

Les avantages du projet soumis à l'enquête publique, notamment en ce qu'il assure la pérennité et le développement de cet ensemble architectural remarquable, que son intégration paysagère est prise en compte et que son financement sera assuré ~~presque~~ exclusivement par des fonds privés, sont très nettement supérieurs aux quelques impacts négatifs limités qu'il pourrait présenter.

LE COMMISSAIRE ENQUETEUR soussigné émet un

#### **AVIS FAVORABLE**

#### **AU PROJET DE DEVELOPPEMENT DE L'AUBERGE DE SAINT BONNET LE FROID DONT L'INTERET GENERAL EST RECONNU**

#### **RESERVE**

- Néant

#### **RECOMMANDATIONS**

- Apporter aux documents les quelques mises à jour, précisions et compléments demandés ;
- Veiller à sécuriser le passage des piétons et randonneurs à hauteur du site, dans la traversée de la RD 113 et le long de cette voie.

Fait à Lyon, le 10 janvier 2018

Le Commissaire enquêteur,



Jean-Louis DELFAU