

Département du RHÔNE

Communes de COURZIEU
et de CHEVINAY

MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE COURZIEU

VISANT A PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT
DE L'AUBERGE DE SAINT BONNET LE FROID

CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

(III)

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 troisième objet :

LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COURZIEU
dans le cadre du projet de développement 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 la Mission régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes en date du 26 décembre 2017 (n° 2017-ARA-AUPP-00372).

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 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 le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest Lyonnais approuvé le 2 février 2011 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courzieu approuvé le 11 mars 2014, modifié et révisé les 10 février 2016 et 18 octobre 2017 ;
- 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 la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courzieu ;
- 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 ;
- Le rapport respecte les exigences formelles générales de contenu visées aux articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'urbanisme en ce qui concerne la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ;
- L'analyse produite traite des problématiques les plus pertinentes, intègre l'étude d'évaluation environnementale, aborde la question des incidences prévisibles sur l'environnement et propose des mesures d'évitement et de réduction ;
- 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 ;
- L'enquête publique a établi l'intérêt général du projet de développement de l'auberge de Saint Bonnet le Froid qui vise la sauvegarde et la réhabilitation d'un ensemble architectural remarquable, site historique et touristique ;
- La mise en compatibilité du SCOT de l'Ouest lyonnais dans le cadre du projet de développement de l'auberge de Saint Bonnet le Froid reçoit un avis favorable ;
- Les modifications proposées au PLU de COURZIEU permettent la réalisation du projet de développement de l'auberge de Saint Bonnet le Froid, par une extension des Unités Touristiques Nouvelles déjà autorisées ;
- Elles visent à pérenniser et dynamiser cet équipement et diversifier son activité ;
- Elles introduisent des mesures spécifiques pour en limiter l'impact sur les milieux naturels et protéger les espaces à enjeux environnementaux ;

- Elles autorisent les aménagements dans l'emprise des constructions existantes, et leur extension dans la limite de 100 m² de surface de plancher ;
- Elles autorisent les changements de destination liés aux activités touristiques.

3 AVIS

CECI EXPOSE

Le projet de développement de l'Auberge de Saint Bonnet le Froid contribue à réhabiliter et sauvegarder un ensemble architectural remarquable, dans le respect de son environnement naturel et en assurant son intégration paysagère. L'accroissement des capacités d'accueil et la diversification de l'offre de services doivent se traduire par des retombées positives pour les collectivités et le rayonnement touristique du site.

Sa réalisation nécessite au préalable la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de COURZIEU.

Les modifications proposées pour mettre le PLU de COURZIEU 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
VISANT A PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'AUBERGE DE SAINT BONNET LE FROID**

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