

Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle

2019

■ ■ ■ DÉCLARATION DE PROJET DE  
L'AUBERGE DE SAINT BONNET LE FROID  
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ  
DU S.C.O.T. DE L'OUEST LYONNAIS  
ET DES P.L.U. DE COURZIEU ET DE CHEVINAY

PLAN LOCAL D'URBANISME DE COURZIEU  
EXTRAIT DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION

(Secteur Auberge de Saint Bonnet le Froid)  
(Pièce n°3.3)



## OAP : SECTEUR DE L'AUBERGE DE SAINT BONNET LE FROID

### Descriptif :

- Auberge de Saint Bonnet le Froid
- Zone naturelle Nepp au P.L.U.
- Secteur au Nord-Est de la commune de Courzieu, en limite communale avec Chevigny, desservi par la route départementale n° 113

### Objectifs :

- Permettre l'aménagement/développement, les changements de destination des bâtiments existants en construction et installation nécessaire à l'activité touristique, dont les habitations uniquement liées aux activités touristiques, et à usage d'hébergement hôtelier et touristique, les activités de commerces nécessaires et en lien avec l'activité touristique lorsqu'elles restent dans l'emprise des locaux existants, les travaux d'aménagement dans l'emprise des constructions existantes sans limitation de surface de plancher, hormis celle existante, ou dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher (calculée sur l'ensemble des bâtiments) pour les surélévations et extensions des constructions existantes de l'Auberge de St Bonnet le Froid dans le cadre de l'instauration de l'Unité Touristique Nouvelle (UTN) permise dans le SCOT de l'Ouest Lyonnais,...
- ... tout en préservant le « capital Nature et architectural » du site et en s'intégrant dans le paysage

### Principes de composition :

Plusieurs projets sont ainsi énumérés, avec :

- l'aménagement des constructions existantes, en diverses fonctions
- l'aménagement des espaces de stationnements extérieurs
- l'aménagement et la sécurisation de l'environnement du projet

Le propriétaire est particulièrement soucieux de l'impact paysager des aménagements extérieurs pour réaliser un ensemble harmonieux, tout en tenant compte des nombreuses mesures de sécurité, surveillance,... Il s'agit de bien intégrer ces aménagements dans le site, de les adapter à la topographie qui est légèrement mouvementée sur l'auberge de Saint Bonnet le Froid (léger terrassements pour les espaces de stationnement), et de permettre des économies d'énergie et donc réhabiliter des bâtiments dans une optique d'économie d'énergie voire auto-suffisants, tout cela pour des raisons financières mais également d'impact sur le site et de préservation du capital nature faisant l'attractivité touristique du site.

### Espaces accueil - restauration - hébergement :

- Aménager l'ensemble des parties du Château et de l'Auberge en lieu de restauration, de salles de réception (ERP), réhabilitation de l'existant en chambres d'hébergement, de cuisine, de salles d'événementiel, d'activités touristiques (visites, marchés,..) permettant d'accueillir de façon satisfaisante l'ensemble des visiteurs, en capacité suffisante
- Adapter le stationnement pour ces activités

### Espaces pédagogie et événementiel :

- Créer des salles de séminaires, de pédagogie au niveau du bâtiment d'accueil
- Réhabilitation de l'existant en salle de séminaires
- Adapter le stationnement pour ces activités

### Espaces extérieurs :

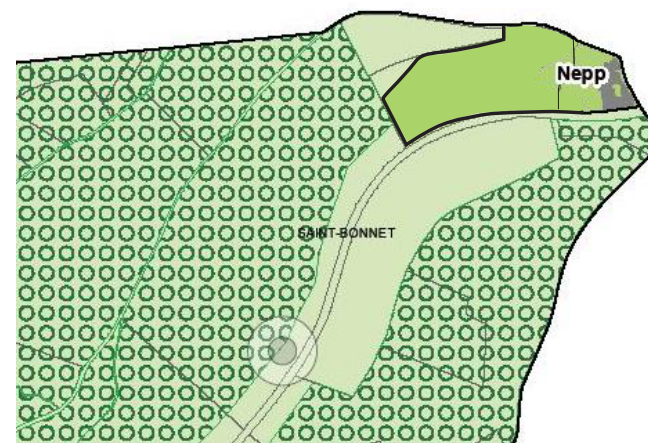
- Préserver les espaces de stationnement de toute imperméabilité lors de leur aménagement, favoriser leur intégration paysagère et l'utilisation de matériaux perméables (type « stationnement enherbé »)
- Préserver l'aménagement de parcours de visite depuis les zones de stationnement vers les divers lieux accessibles au public (cheminements piétons non imperméabilisés)
- Poursuivre l'aménagement de parcours de randonnée qui traverse les espaces extérieurs de l'Auberge, en décalant ce chemin communal plus à l'Ouest, derrière les zones de stationnement
- Sécuriser les zones de stationnement, les entrées/sorties à ces espaces, ainsi que les déplacements motorisés et/ou piétonniers

### Aspect paysager :

- Porter une attention particulière à l'intégration paysagère et architecturale des extensions et nouvelles constructions, en terme de volumétrie, de matériaux, couleurs,...
- Préserver les vues sur le grand paysage









### Aspect environnemental :

- Utiliser au mieux les énergies renouvelables
- Préserver les arbres les plus remarquables au sein des espaces destinés à être aménagés ou construits
- Poursuivre la gestion des eaux pluviales sur la zone, en fonction des aménagements réalisés



Zonage projeté du P.L.U. de Courzieu



- - - - - Limites communales
- Limites des zonages de PLU
-  Projet de réhabilitation, rénovation et extensions limitées (hébergement, restauration, salle de séminaires, événementiels,...)
-  Gestion de l'assainissement
-  Zones de stationnement perméables
-  Entrée et sortie de la zone de stationnement
-  Espaces boisés à protéger
-  Nouveau tracé du chemin de randonnée à préserver (suite du chemin de randonnée)
-  Cône de vues à préserver
-  Arbres remarquables du parc de St Bonnet le Froid à préserver

