

# ENQUETE PUBLIQUE

relative à la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU en vue de la construction d'un parc à thème à proximité du complexe touristique du Lac de Champos

*Du lundi 25 septembre au jeudi 26 octobre 2023 inclus*

## AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1

---

### Préambule

L'enquête publique, à travers les opinions qui y ont été exprimées, et elles sont nombreuses, a mis en lumière deux visions de l'évolution du développement de la commune de Saint-Donat-sur-l'Herbasse.

L'une portée par les élus municipaux et intercommunaux, qui ont soutenus unanimement ce projet, a pour but la promotion du territoire, dont le fer de lance propre à tous les territoires ruraux de la Drôme, est le développement du tourisme.

Ce levier, souvent un des rares disponibles, tente de maintenir voire développer, par les retombées économiques qu'il génèrera, les services qui caractérisent la qualité de la vie locale.

De l'autre un certain nombre de citoyens, soucieux des enjeux environnementaux, plaident en faveur d'un mode de vie alternatif, qu'ils pensent être impératif, et qui se caractérise par la sobriété des impacts écologiques, tant sur les déplacements que sur les loisirs et la consommation, dans le respect aussi grand que possible de la nature et de l'environnement.

Le choix entre ces deux visions du développement local est un choix politique, qui dans la plupart des cas, d'ailleurs, se traduit par la tentative de concilier les deux. Le fameux « en même temps » que l'on entend régulièrement.

Je m'en tiendrai donc à ce qui me semble être le rôle du commissaire enquêteur, c'est-à-dire d'apprécier le projet présenté au regard de son intérêt général, de sa cohérence avec son environnement, de son impact sur l'environnement naturel, routier, humain.

## **L'objet de l'enquête**

La société FABULUS envisage de créer un parc de loisirs en relation avec la nature sur le thème du règne fongique et plus particulièrement le rôle des champignons dans la nature. Il sera situé à proximité du domaine du Lac de Champos dans la combe appartenant à la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo, sur la commune de Saint-Donat-sur-L'Herbasse.

Ce parc destiné à recevoir des familles avec des jeunes enfants, s'étendra sur 3.5 ha en partie boisés, dont 2ha dédiés aux activités, le reste étant réservé au parking et à la zone d'accueil et de restauration.

Il fait l'objet d'une déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du PLU, il a fait l'objet d'une évaluation environnementale et est soumis à enquête publique.

## **Le déroulement de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée du 25 septembre au 26 octobre 2023, dans de bonnes conditions.

Trois permanences tenues par le commissaire enquêteur, ont permis de recevoir une trentaine de personnes et enregistrer soixante-six (66) contributions de la part du public.

Je pense que la concertation avec la population aurait pu commencer plus tôt, et ainsi être plus consistante, donnant plus de temps à la population pour s'informer et s'exprimer sur ce projet, favorisant le débat sur ses enjeux.

Malgré tout, les opinions se sont largement exprimées au cours de l'enquête, ce qui montre que l'information relative à l'enquête publique s'est assez bien diffusée, permettant une expression assez large des observations.

2

### Le bilan des contributions fait apparaître :

Douze (12) contributions accueillent favorablement le projet, deux (2) sont neutres et cinquante (50) défavorables, soit environ 80% (une a été reçue par deux canaux différents et enregistrée deux fois)

Le tableau recensant les observations, et joint en annexe, a permis de rassembler les oppositions en 40 questions ou expressions, regroupées en 12 thèmes, que l'on retrouve dans mon rapport, avec les réponses du maître d'ouvrage et les appréciations du commissaire enquêteur.

Les contributions favorables au projet sont regroupées dans un 13<sup>e</sup> thème, intitulé : « Les avantages du projet », comportant 7 arguments principaux

Les oppositions reposent principalement sur :

- Un changement d'usage de la combe
- Une atteinte à la nature, exacerbée par la présence à proximité d'une zone Natura 2000
- La contestation de l'intérêt général, à la fois parce qu'il existe d'autres propositions similaires à proximité, et parce qu'il est vu comme la privatisation d'un espace public.
- La création d'un parc de loisirs qu'elles souhaiteraient, moins commercial et plus respectueux de la nature, dans un esprit de sobriété
- L'augmentation du trafic routier, facteur de danger et de pollution.

### Je fonderai mon avis sur les points suivants :

#### Sur le changement d'usage de la combe,

La Communauté d'Agglomération propriétaire de cet espace qu'elle réservait à l'accueil de camps de groupes et à certaines pratiques sportives encadrées par les animateurs du camping, a décidé d'utiliser cet espace pour accueillir des familles avec de jeunes enfants par l'intermédiaire d'un parc de loisirs avec comme thème la vie des champignons.

De camps de vacances pour des jeunes et activités sportives, à parc de loisirs pour jeunes enfants, **je considère que la destination de la combe n'est pas fondamentalement changée, elle demeure toujours en lien avec la jeunesse, les loisirs et la nature.**

#### Sur la gestion privée du parc à thème,

En matière de développement économique, il est fréquent que les collectivités qui n'ont pas les moyens ou pas les compétences nécessaires fassent appel ou encouragent des initiatives privées. En l'occurrence c'est un investissement de 900 000 € dont, **de mon point de vue, la collectivité fait l'économie, et qui de surcroît, ne prend pas le risque d'un déséquilibre financier que certains redoutent et qui est pris par le porteur de projet.**

#### Sur l'atteinte à la nature et à l'environnement,

Je considère que c'est un espace dont toute la partie hors boisement, n'est depuis longtemps plus naturelle. Elle a été entièrement terrassée et aménagée à la suite de la construction du lac, avec la création de plateformes, la construction de sanitaires, la pose de réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité.

**Le site a déjà été largement remanié pour en faire un espace de loisirs et un terrain de jeu pour des groupes de jeunes. Je considère que le parc à thème ne sera qu'une requalification ciblée sur les familles avec de jeunes enfants.**

Je retiens également qu'il n'y aura pas :

- D'abattage d'arbres, ni défrichements
- De clôture, sur le côté ouvert vers la forêt et que pour le reste, elle sera à larges mailles permettant le passage de la faune.
- Pas d'enceinte sonore, ni éclairage artificiel

#### Sur l'intérêt général de l'opération,

**Il ne s'agit pas d'un projet démesuré** qui bouleverserait la commune de Saint-Donat-sur-l'Herbasse. Il représente moins d'un million d'investissement sur 3.5 ha, à côté et en continuité du domaine du lac de Champos, de 26 ha, où la collectivité s'est engagée à investir 5 millions, ce qui n'a pas, me semble-t-il, soulevé de réprobation.

**La commune de Saint-Donat-sur-l'Herbasse et la communauté ARCHE Agglo, recherchent** comme les autres territoires, **à développer leur image touristique**, principal atout des zones rurales en Drôme et essayer par ce biais de **maintenir une activité économique** qui garantit la survie de ce

bourg, le maintien de sa population et au-delà le maintien des services publics auxquels tout le monde est attaché, car ils garantissent la qualité de vie.

Elles sont en cela parfaitement **en phase avec l’Orientation 4 – « Un espace attractif » du SCoT du Grand Rovaltain**

Dans le cas présent elles soutiennent la création d’un parc de loisirs, qui sera géré par une personne privée, possédant les compétences nécessaires pour mener à bien ce projet, comme en témoigne le passé de M. FAYOL, compétences dont ces collectivités ne disposent pas.

Elles n’entament pas, de cette façon, leurs capacités à financer d’autres actions, comme peut-être la voie douce de Saint-Donat-sur-l’Herbasse à Charmes-sur-l’Herbasse, que tout le monde réclame.

Au lieu du risque financier que représente cet investissement, ARCHE Agglo percevra un loyer annuel de 16 000 €

**Cet espace, ouvert à tous, s’inscrit dans le créneau des offres de loisirs pour les familles avec de jeunes enfants. Il participera donc au développement touristique et économique du territoire. Il complètera et renforcera l’offre et l’image du domaine de Champos.**

**Pour ces raisons je considère que ce projet est d’intérêt général.**

#### **Sur les risques que fera courir l’augmentation du trafic routier,**

Comme expliqué dans le rapport, il s’agit **d’une augmentation de l’ordre de 6% du trafic** en période de pointe, sur une partie en bon état et non recensée comme accidentogène. **L’impact sera donc faible.**

**Par ailleurs l’accès sera revu, en accord avec les services du Département, pour un accès unique à double sens sur la RD 67.**

#### **Sur la mise en compatibilité du PLU,**

On retiendra que le projet est en cohérence avec la première des orientations du PADD, concernant le développement économique et les loisirs qui est : « Développer les activités touristiques ».

Il n’entre pas en contradiction avec l’objectif de « préservation des espaces naturels remarquables » bien que classé en zone N, car il se trouve en dehors de la zone Natura 2000 et des ZNIEFF de type II « Sables de Champos » et « Ripisylve et lit de l’Herbasse »

**La procédure de « déclaration de projet », emportant mise en compatibilité du PLU, a pour but de permettre la réalisation d’un projet et ce projet seulement.**

C’est pour cela que le PLU est modifié et pas pour en faire autre chose.

Dans le cas du parc à thème, la mise en place de bâtiments, fussent-ils démontables ne peut être autorisée qu’avec la création d’une zone AUL, ce qui ne saurait être possible avec une zone NL, puisque les zones N sont inconstructibles.

**Le classement proposé me paraît donc judicieux.**

La modification du zonage du PLU, consistant à délimiter une zone AULn, correspond à la demande faite à la réunion d'examen conjoint, et par la CDPENAF.

Elle marque une volonté d'un classement futur en NL plutôt qu'en, UL ou ULe susceptibles d'accueillir de l'hébergement.

**La partie boisée sera protégée** par une trame dans l'OAP.

### **En conclusion,**

Certains peuvent voir dans ce projet les signes d'une société de consommation, sans mesure et sans sobriété.

D'autres la conséquence d'un système commercial ultra libéral qui favorise les projets privés à but lucratifs au détriment des réalisations collectives.

D'autres enfin, une agression de la nature.

Même si ces visions ont une part de vérité, et peuvent être vues comme ? participant aux menaces bien réelles, que font courir les grandes catastrophes écologiques, le dérèglement climatique et les pollutions généralisées, engendrés par l'activité humaine.

**Je crois qu'il faut relativiser l'ampleur de ce projet, c'est un parc de loisirs, à l'échelle du territoire, pour des familles avec de jeunes enfants, qui aura un impact limité sur la nature, sans perspective d'urbanisation autre que les constructions démontables de ce projet. Il complètera ainsi, l'offre touristique du Domaine de Champos.**

**Je considère donc que ce projet est d'intérêt général et que la modification du PLU correspondante est adaptée.**

5

Je donne donc un **avis favorable** à la déclaration de projet de parc à thème, assortie des **réserves suivantes :**

1. Que soit modifiée l'OAP supprimant la voirie à sens unique, la remplaçant par un accès à double sens sur la RD 67 à l'emplacement actuel.
2. Que l'aménagement de l'accès sur la RD 67 fasse l'objet d'un accord formel du Département de la Drôme gestionnaire des routes départementales, sous la forme d'une permission de voirie.
3. Que soit modifiée l'OAP pour inclure la réservation du chemin reliant la sortie du souterrain au chemin de randonnée, assurant la continuité de l'itinéraire « En balade à Champos et au bois de Sizay » tel que représenté sur le guide.
4. Que soient prises en compte dans le règlement et dans l'OAP, les réserves formulées par la CDPENAF et notamment :
  - Que les constructions soient « démontables ou déplaçables »
  - Que le revêtement des places de stationnement soit perméable
  - Que soient mise en place des prescriptions de nature à protéger les parties boisées du site ainsi qu'une trame dans l'OAP.

**J'invite instamment** la Communauté d'Agglomération, propriétaire de la parcelle 0532 sur la commune de Charmes-sur-l'Herbasse, à préserver la partie rive gauche du ruisseau et notamment toute la falaise molassique gréso-sableuse et son pied jusqu'au ruisseau, d'une très grande valeur écologique, qui abrite les « orcanettes des sables » en balisant au plus près le chemin de randonnée, afin d'éviter leur piétinement, et à réinvestir dans l'information sur leur présence et leur protection.

**Je suggère** au porteur de projet, de faire de la proximité de ce bijou de biodiversité, comme me l'a décrit un naturaliste rencontré sur les lieux, un atout à valoriser.

A Die, le 24 novembre 2023  
Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a horizontal line that ends in a small flourish.

André ROCHE