

Commune de SAINT-DONAT-SUR-L'HERBASSE (Drôme)

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

RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR



1

COMMISSAIRE ENQUETEUR : *André ROCHE*

Sommaire

I - GENERALITES.....	3
I - 1/ Préambule : présentation du site.....	3
I - 2/ Objet de l'enquête.....	5
I - 3/ Autorité organisatrice	5
I - 4/ Cadre juridique	5
I - 5/ Composition du dossier mis à disposition du public	5
II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	6
II – 1/ Désignation du Commissaire Enquêteur	6
II – 2/ Modalités de l'enquête	6
II – 3/ Publicité - Information du public	7
II – 4/ Déroulement de l'enquête	7
II – 5/ Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire de réponse.....	8
III – Avis des personnes publiques associées.....	9
III – 1/Mission Régionale de l'Autorité environnementale.....	9
III – 2/ CDPENAF.....	9
IV - ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	9
IV – 1/ Analyse comptable des observations recueillies.....	10
IV .1 -1 Registre d'enquête.....	10
IV. 1 – 2 Courriers reçus et annexés dans le registre d'enquête	10
IV – 2/ Analyse sommaire des observations.....	10
- Les contributions favorables au projet.....	10
- Les contributions défavorables.....	10
IV – 3/ Analyse détaillée des questions et réponses du maître d'ouvrage.....	11
V – CONCLUSIONS.....	38
VI – ANNEXES.....	38

I - GENERALITES

I - 1/ Préambule : présentation du site

Le site de Champos

Situé sur les communes de Saint-Donat-sur-l'Herbasse, Charmes-sur-Herbasse et Margès, le domaine du Lac de Champos, d'une superficie de 40 ha, offre autour d'un lac de 9 ha des espaces de loisirs et d'hébergement.

Il est la propriété de la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo, EPCI créé en 2017, regroupant 41 communes, à cheval sur l'Ardèche et la Drôme, autour des villes centres de Saint-Donat-sur-l'Herbasse, Tain l'Hermitage, Tournon-sur-Rhône et Saint-Félicien

Au sud, entre la RD 67 et la rivière Herbasse, sur 26 ha, il offre autour d'un lac de 9 ha des espaces de loisirs et d'hébergement, sur des terrains classés UL au PLU.

Au nord de la RD 67, ARCHE Agglo dispose de 14 ha de terrain classé N, formant une combe dont la partie inférieure a fait l'objet de terrassements lors de la construction du lac et aménagé pour recevoir des camps de groupes pendant l'été.

Le projet de parc à thème

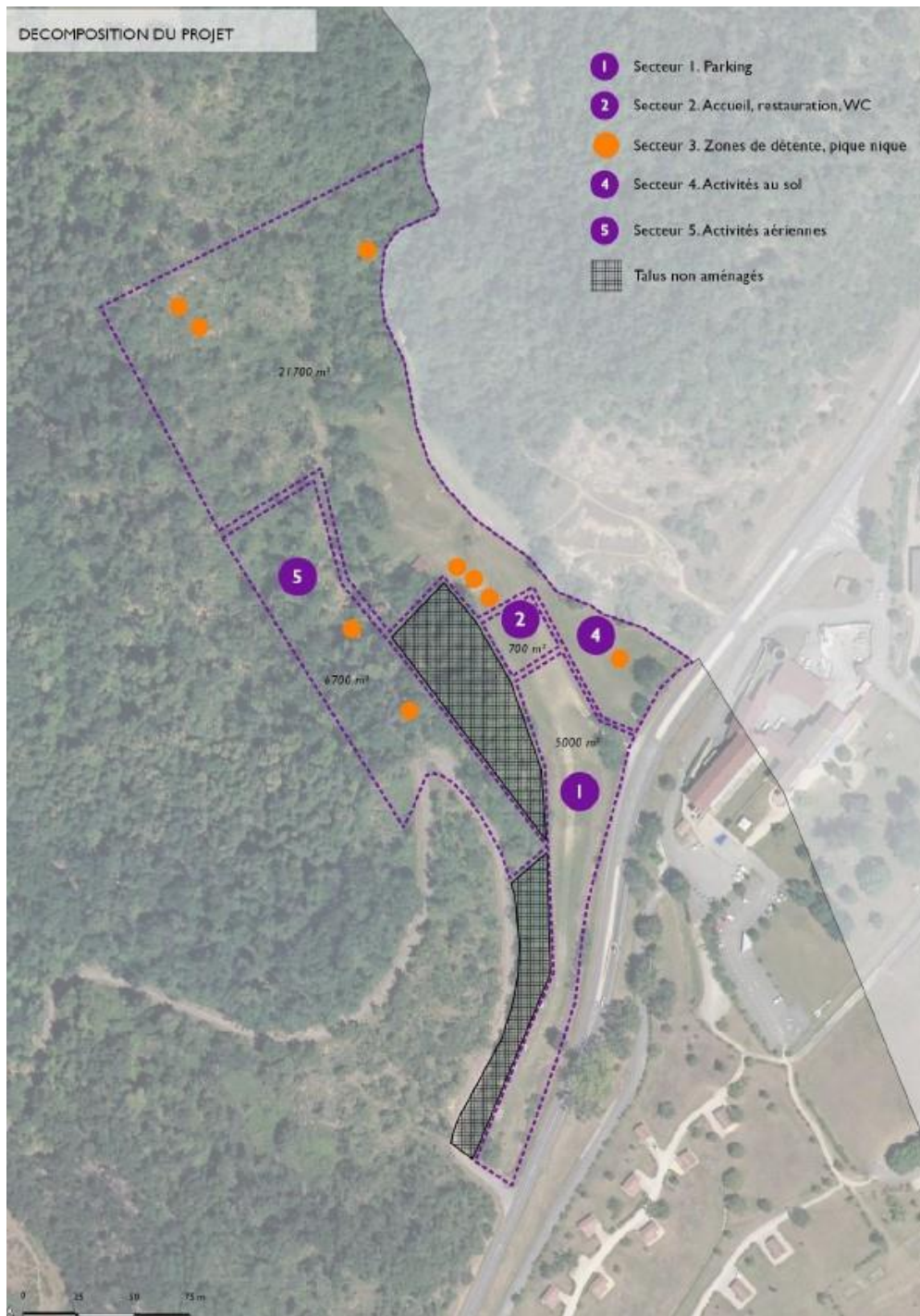
C'est sur la partie de la combe, proche de la route, au nord de la RD 67, que la société FABULUS projette de construire un parc de loisirs pour des enfants de 2 à 12 ans sur le thème du « Règne fongique ».

3

Ce parc d'une superficie de 3 ha se composerait de :

- Un secteur de parking de 70 places
- Un espace d'accueil et de restauration
- Un secteur d'espaces de détente, de zones de pique-nique et d'espaces de déambulation.
- Un secteur d'activités récréatives au sol, et notamment :
 - o Un mur d'escalade
 - o Un parcours en draisienne et trottinettes
 - o Une place de jeux en bois géants
 - o Un trampoline park et un home ball
 - o Des activités de construction de cabanes
 - o Des luges toboggan
 - o Une mini chèvrerie
 - o Des tyroliennes parallèles
 - o Des portiques balançoires
 - o Un parcours accrobranche sans baudrier à moins d'un mètre du sol
- Un secteur d'activités aériennes comprenant :
 - o Un village de cabanes et de toboggans
 - o Des mers de filets – zones de trampolines, accro et zen

- Une plateforme d'observation face au lac
- Un simulateur de chute libre



I - 2/ Objet de l'enquête

L'enquête concerne la déclaration de projet d'un Parc à Thème sur le site de Champos, porté par la société FABULUS, emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Donat-sur-L'Herbasse.

I - 3/ Autorité organisatrice

L'autorité organisatrice de l'enquête est le Maire de Saint-Donat-sur-L'Herbasse.

I - 4/ Cadre juridique

Le projet de parc à thème ne pouvant pas être construit sur un terrain classé en zone naturelle N, au PLU, la commune de Saint-Donat-sur-L'Herbasse a choisi la procédure de « déclaration de projet » en application de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme.

Elle est menée au titre des articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'Urbanisme qui en fixent les conditions :

1° l'enquête publique concernant cette opération porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. ».

La déclaration de projet du secteur de Champos, ayant pour objet de réduire la zone naturelle, elle est soumise, selon l'article R.104-13 du Code de l'Urbanisme, à évaluation environnementale.

I - 5/ Le dossier d'enquête mis à disposition du public

Le dossier est complet, il se compose des documents suivants :

- 1 - Notice de présentation
- 2 - Dossier d'évaluation environnementale commune, comportant un résumé non technique, complété par le volet naturel de l'étude d'impact simplifiée réalisé par ECOTER
- 2a – Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)
- 3 – Règlement modifié du PLU
- 4 - Orientations d'Aménagement et de Programmation.

5

La notice de présentation est claire et bien illustrée. Il vaut mieux, tout de même, la télécharger pour apprécier le détail du plan de composition.

L'étude environnementale est en revanche plus difficile à lire.

Comme le souligne la MRAe l'organisation des différents documents manque de fluidité et de cohérence.

Deux documents, l'un intitulé « Evaluation environnementale commune » produit par Ateler-2, l'autre « volet naturel de l'étude d'impact simplifiée » produit par ECOTER, se suivent, sans enchaînement. Ils ont des numérotations différentes, alors que des liens sont faits entre les deux.

Le résumé non technique, est difficile à trouver. Il est noyé, relégué aux pages 86 à 95 de la première partie.

Je pense qu'il aurait dû faire l'objet d'un document séparé, le mettant en évidence.

La grande majorité du public ne lit pas un dossier qui fait plus de 200 pages quand le résumé non technique lui apporte l'essentiel en une dizaine de pages.

Mon expérience de commissaire enquêteur me permet d'affirmer qu'il est la base, de l'essentiel de l'information échangée, sur le dossier avec le public, lors des permanences.

Une difficulté supplémentaire provient de ce que les cartes du site, utilisées pour illustrer les propos, sont pratiquement toutes faites sur des fonds de photos aériennes prises à des altitudes parfois un peu différentes, puis adaptées au texte, ce qui en facilite la lecture individuelle. Mais leur donnant ainsi des échelles variables, en complique la lecture dès qu'on veut les comparer entre elles.

Le dossier est complété par les documents suivants :

- 5 – Mission Régionale d’Autorité Environnementale
 - 5-a - Avis
 - 5-b – Mémoire en réponse
 - 5-c – ARCHE AGGLO : Programme fonctionnel et technique CHAMPOS 2026
- 6 – CDPENAF
 - 6-a – Avis
 - 6-b – Mémoire en réponse
- 7 – Compte Rendu de la réunion d’examen conjoint
- 8 – Réunion d’information publique
- 9a- Délibération du Conseil Municipal
- 9b- Arrêté d’ouverture d’enquête publique

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L’ENQUETE

II – 1/ Désignation du Commissaire Enquêteur

Par décision n° E23000123/38 du 09/08/2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE, j’ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur afin de conduire l’enquête 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

6

II – 2/ Modalités de l’enquête

L’arrêté n° 2023/253 du 30 Août 2023, de M. le Maire de Saint-Donat-sur-L’Herbasse, en précise les modalités, notamment :

Les dates de l’enquête qui s’est déroulée du lundi 25 septembre 2023, 9h au jeudi 26 octobre 2023, 17h.

Les permanences du commissaire enquêteur, tenues à la Salle Villard, la mairie étant en travaux :

- Lundi 25 septembre 2023 de 9h à 12h
- Mercredi 11 octobre 2023 de 9h à 12h
- Jeudi 26 octobre 2023 de 15h à 17h

Durant l’enquête, le dossier d’enquête publique complet ainsi qu’un registre unique d’observations du public, étaient mis à disposition du public à l’accueil de la mairie, aux heures d’ouverture de celle-ci.

Le dossier était également consultable en version dématérialisée, sur le site internet de la mairie de Saint-Donat-sur-L’Herbasse, « ville-st-donat.fr »

Les observations du public, outre le registre disponible en mairie, pouvaient être faites, soit par courrier papier déposé en mairie ou remis au commissaire enquêteur lors des permanences, ou

adressé par correspondance à l'adresse du commissaire enquêteur domicilié en mairie, pour la circonstance.

Elles pouvaient également lui être adressées par mail à l'adresse suivante : urba@ville-st-donat.fr

II – 3/ Publicité et Information du public

L'affichage sur place, ainsi que sur le panneau d'information de la mairie a été réalisé conformément à la réglementation.



La publicité dans les journaux suivants a été réalisée conformément à la réglementation :

- Le Dauphiné Libéré les 7 et 28 septembre 2023
- L'Impartial les 7 et 28 septembre 2023

II – 4/ Déroulement de l'enquête et des permanences

Avant l'enquête, j'ai rencontré en mairie M. Claude FOUREL maire de Saint-Donat-sur-L'Herbasse son adjoint M. Pierre BARRET, M. Eric BUGNAZET le DGS et Mme MARTINET chargée du service Urbaniste qui a assuré le suivi de l'enquête.

Après m'avoir présenté le projet et remis un exemplaire du dossier, nous avons mis au point les modalités de son déroulement.

Le mercredi 13/09/2023 j'ai assisté à la réunion d'information du public, organisée par le Maire, salle de la Rose des Sables de 19 à 21h. A cette occasion j'ai rencontré M. FAYOL porteur du projet, qui en a présenté le détail devant une cinquantaine de personnes, et répondu aux questions du public.

Le 25/09/2023 de 8h45 à 9h, avant l'ouverture de l'enquête, j'ai coté et paraphé le registre ainsi que le dossier d'enquête publique.

Pendant l'enquête, j'ai rencontré le lundi 2/10/2023 M. BARATAUD DGS de ARCHE Agglo, sur le site de Champos, afin de détailler le projet d'ensemble du domaine de Champos, « Champos 2026 » et l'insertion du projet de parc à thème dans cet ensemble.

J'ai tenu les permanences conformément à l'arrêté du maire, dans une salle proche de la mairie, la salle Villard, à l'entrée de laquelle était affichée sur un chevalet en bordure de la rue l'avis d'enquête publique, identique à celui affiché sur la porte de la mairie.

Les conditions étaient satisfaisantes, et toutes les personnes qui se sont présentées ont pu être reçues.

Comme prévu dans l'arrêté, j'ai clos le registre d'enquête le 26/10/2023 à 17h

Après la clôture de l'enquête, j'ai rencontré M. le Maire le 02/11/2023, à qui j'ai remis le procès-verbal de synthèse des questions posées.

8

J'ai également eu des échanges téléphoniques avec M. MARSEILLE directeur du domaine de Champos, avec M. Damien MATHIEU référent « sentiers rando » à ARCHE Agglo et M. Jérôme JOUD qui assure l'accueil du camping de Champos en été.

J'ai pris contact avec M. GUILLON Chef du CTD de ROMANS gestionnaire de la RD 67, à propos de l'accès au site.

Les PERMANENCES :

La fréquentation cumulée des permanences du Commissaire Enquêteur et le nombre d'observations ont été relativement importants, ce que laissait présager la forte participation à la réunion publique du 13/09/2023, qui avait réunies plus de cinquante personnes.

- Nombre de personnes rencontrées par le Commissaire Enquêteur pendant les 3 permanences : 30 personnes

- Nombre d'observations enregistrées sur le registre ou reçues par courrier : 66

II – 5/ Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire de réponse

Le procès-verbal de synthèse des questions posées a été remis à M. le Maire le 02/11/2023

Le mémoire en réponse m'a été adressé le 16/11/2023 par le DGS de la ville de Saint-Donat-sur-L'Herbasse.

III – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

III – 1 La Mission Régionale d’Autorité environnementale

Dans son avis du 01/08/2023 la MRAe précise un certain nombre de remarques, auxquelles le maître d’ouvrage a répondu dans un mémoire en réponse.

III – 2 la CDPENAF

La CDPENAF a émis un avis favorable avec les réserves suivantes :

1. Justifier le périmètre important du projet et la non possibilité de mutualiser les activités sur le site de Champos afin de le réduire.
2. Renommer le zonage AUL en AUL indicié pour figer le règlement de la zone.
3. Classifier en EBC ou mettre en place une protection sur les parties boisées du site.
4. Être plus restrictif sur le règlement ou sur l’OAP pour éviter toute dérive future

Dans son mémoire en réponse le maître d’ouvrage a apporté des justifications sur le périmètre du projet.

Il s’est engagé :

- sur la modification de la zone en AULn,
- à mettre en place une protection de la partie boisée conformément à l’art. L.151.-23 du Code de l’Urbanisme,
- à inscrire dans le règlement que les constructions seront démontables
- à ce que le revêtement des places de stationnement sera perméable.

IV - ANALYSE DES OBSERVATIONS

IV. 1 - Analyse comptable des observations recueillies

III. 1 – 1 / Registre d’enquête publique

Dix (10) contributions cotées R1 à R10 ont été faites sur le registre

III. 1 – 2 / Courriers reçus (56)

- 12 courriers papier ont été reçus ou remis. Ils ont été agrafés au registre au fur et à mesure de leurs arrivées
- 44 courriers dématérialisés ont été reçus par mail à la mairie. Tous ont été imprimés et agrafés au registre au fur et à mesure de leurs arrivées
- Les observations orales exprimées lors des permanences ont toutes été retranscrites par les auteurs soit sur le registre, soit par courrier.

Deux contributions reçus de M. Richard YVON et M. Jean-Michel EFFANTIN ont été reçues une fois par mail et une seconde fois par courrier remis lors de la dernière permanence. Elles ont donc été enregistrées 2 fois. Il n’a donc pas été tenu compte, dans le tableau récapitulatif joint en annexe, des courriers C54 et C55.

.IV. 2 - Analyse sommaire des observations recueillies

Les contributions enregistrées sont de trois ordres :

- Celles qui sont favorables au projet, au nombre de **12**
- Celles qui demandent uniquement, que le chemin de randonnée soit maintenu (2)
- Celles qui sont défavorables au projet et détaillent leur opposition. Ce sont les plus nombreuses : **50**

Un tableau synthétique recensant pour chaque contribution enregistrée, les questions abordées, a été établi par mes soins, il est joint en annexe.

Les contributions favorables au projet

Douze (12) personnes se sont déclarées favorables au projet.

Elles considèrent :

- ✓ Que ces activités manquent pour enfants de 2 à 12 ans et sont complémentaires à l'existant,
- ✓ Qu'elles sont familiales et à proximité
- ✓ Qu'il n'y a pas d'édification durable, ni d'artificialisation, préservant ainsi le site
- ✓ Que cela créera des emplois saisonniers
- ✓ Que le Parc dynamisera le complexe de Champos avec une nouvelle offre
- ✓ Que ce parc permettra une sensibilisation à la nature et à l'environnement
- ✓ Que le thème choisi est attractif
- ✓ Que le projet est adapté au site, et à l'économie locale

Elles sont regroupées dans le tableau récapitulatif en un 13^e thème, intitulé : « Les avantages du projet », comportant 7 arguments principaux

10

Les contributions défavorables

Cinquante (50) personnes se déclarent opposées au projet.

Leurs observations sont résumées en 40 questions, regroupées en 12 thèmes principaux :

1. Un projet en conflit avec les usages actuels du site de la combe
2. Contestation de l'intérêt général d'un projet privé sur un espace public financé avec l'apport de fonds publics
3. Un projet qui porte atteinte à la nature et à l'environnement
4. L'étude environnementale est jugée insuffisante.
5. La pertinence du projet
6. Le projet général du domaine de Champos, ses orientations, la communication d'Arche Agglo
7. Une contestation de la gestion municipale et intercommunale du dossier
8. Le projet n'est pas compatible avec le SCoT du Grand Rovaltain
9. Non compatibilité avec le PADD
10. Le règlement de la zone AUL est insuffisant
11. L'OAP « Zone à Urbaniser AUL Parc à thème de Champos »
12. Impact sur la RD 67, le trafic routier et la sécurité

Pour chaque thème, les différentes questions ont été détaillées dans le procès-verbal de synthèse. J'ai ajouté une question du commissaire enquêteur relative à l'accès depuis la RD 67 et la gestion du parking.

IV- 3 - Analyse détaillée des questions et réponses du maître d'ouvrage

*En bleu figurent les réponses apportées par le Maître dans son mémoire en réponse
En vert le commentaire du commissaire enquêteur*

1. Un projet en conflit avec les usages actuels du site de la combe

1.1 Ce projet ne respecte pas l'esprit initial du site de Champos : espace de pleine nature accessible à tous et gratuit

Réponse du Maître d'ouvrage :

« L'esprit initial du site de Champos » est un concept qui n'a aucune existence, ni historique, ni juridique, pour ce qui concerne la combe en face du site de Champos - objet de l'enquête publique. Par ailleurs, si l'on peut évoquer un tel concept pour le site de Champos, ce dernier n'est pas un espace de pleine nature gratuit : le site de Champos est une base de loisirs, dont l'accès en saison est payant.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je pense qu'il faut distinguer : la partie du domaine autour du lac de Champos et la combe située de l'autre côté de la route, dont la partie inférieure fait l'objet de l'enquête.

Les deux appartiennent à ARCHE Agglo, mais contrairement à la partie autour du lac, dont l'accès et l'usage sont ouverts à tous et gratuitement, si on excepte le stationnement des véhicules qui est payant pendant l'été, la combe est un espace réservé, entretenu et géré par le camping.

Le gestionnaire du camping l'utilise pour recevoir des camps de groupe ou pour des activités sportives comme le tir à l'arc.

Cet espace est d'ailleurs fermé avec un portail sur la RD 67 et par une barrière sur le chemin du Plateau.



Il est excessif de dire qu'il est ouvert à tous et libre d'accès comme la partie autour du lac.

Le gestionnaire constate qu'il est de moins en moins utilisé, et assez peu, en dehors du mois de juillet où ont lieu les camps.

La partie basse est traversée par les randonneurs, qui rejoignent le chemin balisé et répertorié « En balade à Champos et au bois de Sizay », boucle dont le départ est au Pont de Chabran, plus bas sur la RD 67.

Ce sont des randonneurs, des promeneurs ou des sportifs adeptes du VTT, du Trail ou de la marche nordique, souvent avec leurs clubs.

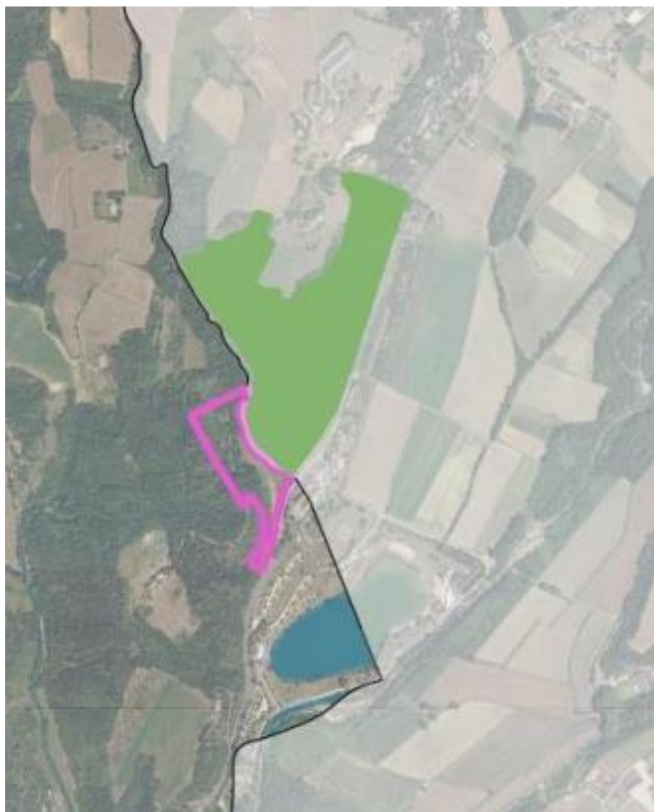
Ils empruntent le passage souterrain sous la RD 67 et rejoignent le chemin public sur la commune de Charmes-sur-l'Herbasse, qui monte aux Pinates depuis la RD 67.

Ce ne sont pas, à proprement parlé pas des utilisateurs de la Combe, ils ne font que passer en bordure près de la route sur 50m.

1.2 Il repoussera le passage des randonneurs vers la zone Natura 2000, générant piétinement et érosion.

Réponse du Maître d'ouvrage :

L'emprise du projet est totalement en dehors de la zone Natura 2000 :



Dernière version de l'emprise avec les différents secteurs. L'emprise des secteurs évite la zone Natura 2000 (orange) et les certains habitats à enjeux majeurs et modérés (rouge).

Il n'y a pas d'itinéraire de randonnée officiel qui traverse aujourd'hui la combe du site de Champos : seulement des usages de facto et des habitudes locales. Le seul cheminement officiel passe d'ores et déjà en périphérie du site. Par conséquent, la présence du parc à thème ne générera pas un phénomène de report sur la zone Natura 2000, l'itinéraire de randonnée se situe déjà dans la zone

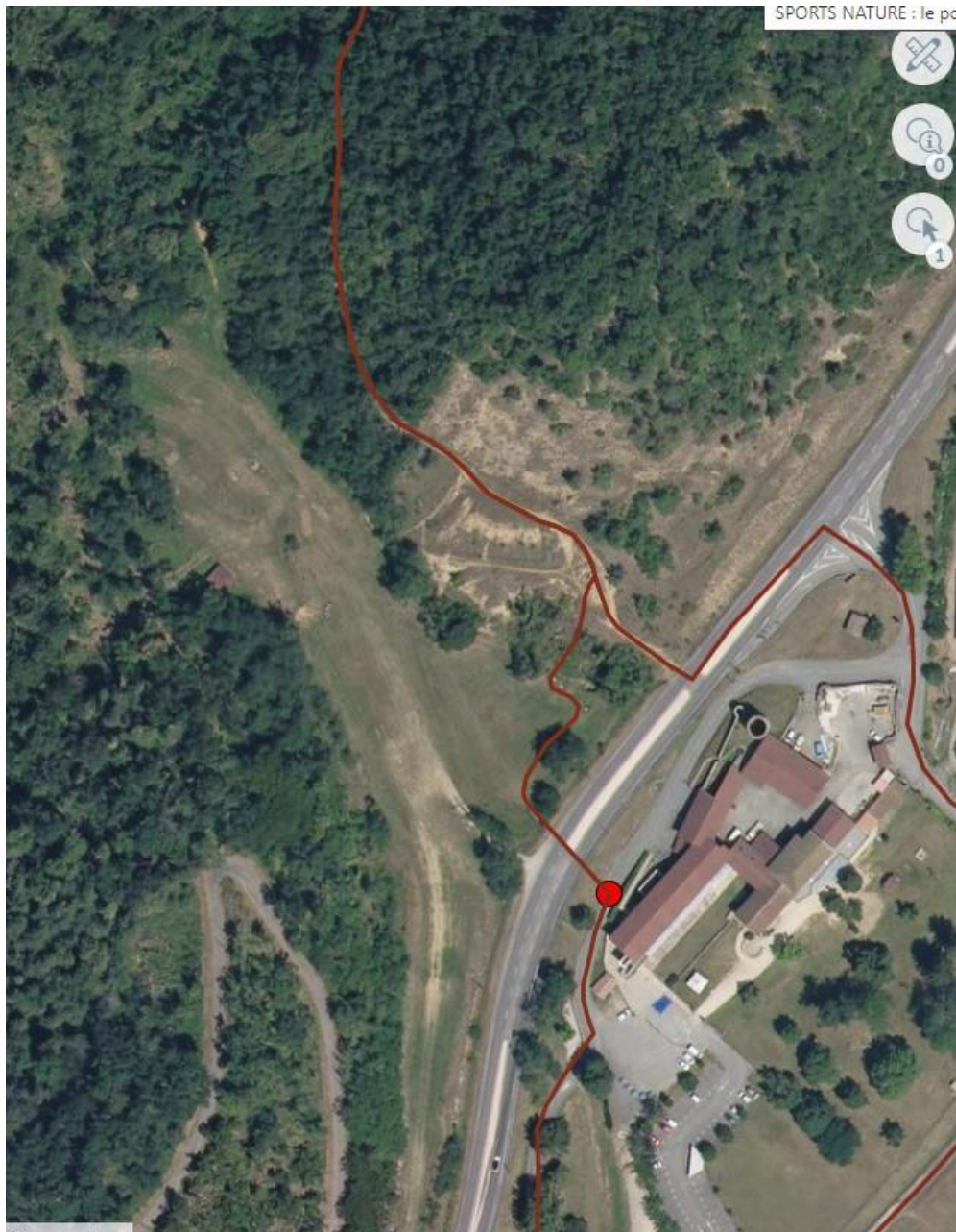
Natura 2000. L'itinéraire officiel est disponible sur le site d'Arche Agglo Tourisme dont est extraite cette cartographie (en-balade-a-champos-et-au-bois-de-sizay.pdf (rando-ardeche-hermitage.fr)
L'arrivée du projet devrait permettre de mieux encadrer les cheminements, Arche Agglo ayant prévu de baliser le sentier de randonnée afin que celui-ci rejoigne le chemin officiel existant dans la zone Natura 2000.



Commentaire du commissaire enquêteur :

De mes investigations, il ressort qu'il n'y a effectivement aucun autre chemin de randonnée partant de la combe, autre que celui se développant sur la commune de Charmes, et à laquelle il appartient, comme on peut le voir sur le plan cadastral. Il est vraisemblablement répertorié comme un chemin rural, puisqu'il en a toutes les caractéristiques.

Le balisage de la portion entre le souterrain et le chemin doit pouvoir se faire, sans que cela interfère avec le parc, dont le retrait de la clôture doit permettre un passage aisé entre les deux.



1.3 Il supprimera une aire de jeu naturelle, de pique-nique, de campement pour la MJC, le centre aéré, les camps « nature » et les familles.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Le projet de parc à thème permettra d'encadrer, et non supprimer, les usages « sauvages », les habitudes locales de facto, et qui n'ont d'autres légitimités que celle-ci. Autrement dit, le projet n'empêchera pas la poursuite de ces usages et activités, qui pourront se développer dans un contexte mieux encadré et sécurisé.

Le porteur de projet a notamment pu échanger avec le Directeur de la MJC du Pays de L'Herbasse sur les opportunités de mutualiser les moyens et d'établir une convention de partenariat.

L'arrivée d'un parc de loisirs nature dans la combe est perçue comme la formalisation d'une offre qualitative et attractive à destination des centres de loisirs et familles.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Arche Agglo est à la fois propriétaire et gestionnaire du site. Il lui revient d'organiser au mieux les activités au bénéfice des centres de loisirs, ce qui semble se dessiner avec le partenariat proposé à la MJC.

1.4 - Pourquoi ne pas installer sur l'espace autour du lac des équipements de jeux pour les jeunes enfants et consacrer la combe à la découverte de la nature telle qu'elle est

Réponse du Maître d'ouvrage :

Quand le porteur de projet a présenté son concept et détaillé le cahier des charges du terrain, il est ainsi apparu à la collectivité que le site de la combe du lac de Champos était pertinent dans la mesure où :

- Aucun défrichement n'était envisagé,
- Toutes les activités étaient démontables et sans fondations.

Un concept de parc de loisirs en nature proposant des activités aériennes, nécessite la présence d'un bois avec des arbres de minimum 40 centimètres de diamètre. Or, autour du Lac de Champos, aucune zone ne présente cette caractéristique. Le Parc à Thème, qui a bien pour vocation la découverte de la nature, est précisément conçu pour épouser la topographie naturelle de la combe et n'aurait ainsi aucun sens sur le site de la base de loisirs. Il n'aurait aucun sens sur le site de la base de loisirs.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Si on s'en réfère au plan masse du domaine du Lac, il est vrai qu'il ne dispose ni de surface équivalente, ni d'arbres de taille suffisante.

1.5 - Conflit avec le départ des randonnées dont celle « en balade à Champos et au bois de Sizay » promue par Arche Agglo.

Réponse du Maître d'ouvrage :

L'accès aux chemins de randonnée sera laissé totalement libre d'accès. Le porteur de projet se verra imposer cette obligation formelle dans le cadre de la convention d'occupation du domaine qui sera régularisée.

Au regard de l'itinéraire présenté précédemment (référence au paragraphe 1.2), il n'y a pas de conflit avec cet itinéraire de randonnée qui longe le site, côté zone Natura 2000

(côté Charmes sur l'Herbasse). Il convient également de préciser, que le point de départ de cet itinéraire se situe à hauteur du parking dit de Chabran, 600 mètres en aval environ

Commentaire du commissaire enquêteur :

Dont acte, une réserve dans ce sens sera faite dans l'avis du commissaire enquêteur.

2 - Contestation de l'intérêt général d'un projet privé sur un espace public financé avec l'apport de fonds publics

2 -1 - La collectivité publique favorise des intérêts privés

Réponse du Maître d'ouvrage :

La collectivité soutient un projet privé celle-ci n'ayant pas le rôle ni les moyens (budgétaires, humains, techniques, ...) pour le réaliser. Autrement dit, le porteur privé apporte son capital et son savoir-faire pour réaliser un projet que la collectivité ne pourrait porter. En échange, il bénéficie d'une autorisation temporaire d'occupation, d'une durée en proportion avec son équilibre prévisionnel d'opération.

L'intérêt général attaché à un projet est indépendant de la qualité de celui qui le porte (entité publique ou privée).

En l'espèce, la collectivité ne finance pas la création ou le fonctionnement du parc à thème.

Le porteur de projet exploitera à ses frais exclusifs et sous sa responsabilité ledit parc.

En engageant une procédure de mise en compatibilité de son PLU, la collectivité permet uniquement la réalisation d'un projet qu'elle considère comme présentant un intérêt général et dont la mise en œuvre suppose une évolution des règles d'urbanisme en vigueur.

Peuvent notamment relever de l'intérêt général, divers projets portés par des entreprises privés dans la mesure où ils participent du développement économique et touristique de la commune, présentent une implication en matière de création d'emplois.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Comme cela est dit, la collectivité n'a pas l'obligation de réaliser elle-même toutes les opérations qui concourent à son développement, surtout dans des domaines dont elle ne maîtrise pas forcément la technicité et les compétences. Pour exemple, les terrasses de restaurant qui se déploient sur les espaces publics, concourent bien cependant, à améliorer l'espace public.

16

2.2 - Crainte de voir se développer les activités payantes, en commençant par le parc de la Combe, et plus tard les activités autour du lac, contrairement à l'esprit de la création du lac pour un espace de loisirs gratuits

Réponse du Maître d'ouvrage :

Ce point ne semble pas porter sur le sujet même de l'enquête publique. En revanche, il convient de préciser que le Lac de Champos est une base de loisirs, dont l'accès en saison, ainsi que l'ensemble des activités, sont payants depuis de nombreuses années. Afin d'assurer l'équilibre financier de l'exploitant, il apparaît « normal » que le Parc à Thème soit payant. En ce sens, la notion « d'esprit du site » invoquée, pour que l'ensemble des activités soit gratuit pour tous, peut apparaître comme une notion artificielle qui s'apparente plus à une posture idéologique.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Si une activité mobilise peu de moyens et de personnels, elle peut rester gratuite si, elle est gérée par une collectivité, qui possède par ailleurs un budget qui le lui permette.

Dès lors qu'elle mobilise des moyens importants en matériels et en personnel, et qu'elle n'est financée par aucun autre budget, parce que privée, il est inéluctable qu'elle soit payante à un niveau qui lui assure un équilibre financier.

2 - 3 - L'intérêt général social d'une activité privée à but lucratif est contesté

Réponse du Maître d'ouvrage :

Il s'agit d'un avis de principe, une posture idéologique, qui prétend que toute activité privée à but lucratif ne remplit pas un intérêt général social. On peut dès lors s'interroger sur ce qu'est l'intérêt général social, un point qui ne semble pas porter sur le sujet même de l'enquête publique.

Une activité privée à but lucratif peut répondre à un intérêt général social comme développé au point 2.1.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je ferai le même commentaire qu'à la question 2.1

2 - 4 - Certains craignent même une dérive vers une privatisation de l'ensemble du domaine de Champos.

Réponse du Maître d'ouvrage :

L'opposition entre privatisation et gratuité en libre-accès peut apparaître comme une posture idéologique. La grande majorité des sites récréatifs sont animés par des personnes bénéficiant d'une rémunération. La réalité est plutôt celle d'une porosité public/privé. Cependant, ce point ne semble pas porter sur le sujet même de l'enquête publique.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il ne me semble pas que la privatisation de l'ensemble du complexe touristique de Champos soit à l'ordre du jour.

2.5 - C'est un projet représentatif d'une société dont le mode de développement est basé sur toujours plus de consommation, et la création de besoins.

Ce point ne porte pas sur le sujet de l'enquête publique : il s'agit d'un avis de principe, une posture idéologique.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La remise en question de la société de consommation et de ses dérives, est un sujet de société intéressant, au regard des excès qu'elle génère et des dégâts qu'elle engendre. Cependant la création d'un parc de loisirs de cette taille, n'est qu'un complément sur 3 ha du complexe existant, plus important de 26 ha, dont personne ne remet en cause l'intérêt.

3 - Un projet qui porte atteinte à la nature et à l'environnement

3.1- La proximité du parc impactera l'affleurement des molasses miocènes fragiles du site Natura 2000, dont l'emblématique « orcanette des sables »

Réponse du Maître d'ouvrage :

Le projet a été construit de manière à ne pas empiéter sur les secteurs sensibles : le site NATURA 2000 est bien évité, comme développé dans le paragraphe sur les mesures d'évitement de l'étude d'impact.

L'impact résiduel est aujourd'hui nul aux termes du bilan de l'étude :

BILAN DES IMPACTS RESIDUELS					
Enjeu	Niveau d'enjeu	Impact brut global	Mesures d'intégration écologique	Justification de l'impact résiduel	Impact résiduel global

Flore			
Enjeu 5 : Orcanette des sables	Majeur	Modéré	ME01, MR01, MR03, MR06, MR09, MA01, MA02, MA04
Les stations d'Orcanette des sables seront complètement évitées par le projet et leur habitat mis en défend en phase travaux.			Nul

Le projet sera complété d'une clôture (au droit des espaces sensibles) et de moyens de communication visant à sensibiliser les futurs visiteurs : les mesures de réduction développées dans l'étude d'impact présentent les nombreux moyens visant à délimiter les zones de travaux et l'espace futur d'activité. Plus encore, cette clôture constituera une vraie limite non franchissable, alors qu'aujourd'hui rien n'empêche certaines activités d'entretien courant à aller jusque dans les zones sensibles.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il est exact que le projet de parc est entièrement en dehors de la zone Natura 2000.

A la question de l'impact que cette proximité peut avoir, je retiens que l'impact sera non notable, comme en conclue l'étude environnementale, qui précise :

« Au regard des atteintes résiduelles sur les espèces d'intérêts communautaires (très faibles), et sous réserve de la bonne application des mesures préconisées, le projet ne portera pas atteinte à l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de la ZSC « Sables de l'Herbasse et des balmes de l'Isère »

La réalisation du projet de création d'un parc à thème nature sur le site de Champos aura donc une incidence non notable sur ce site Natura 2000 »

3.2 - La clôture entravera la circulation de la faune.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Cet aspect a bien été pris en compte lors du développement du projet. En l'occurrence, la mesure MR04 inscrite dans l'étude d'impact mentionne que la clôture comprend bien des passages à petite et moyenne faune tous les 20 mètres. Il est en outre prévu qu'elle soit surélevée de 5cm minimum partout.

De plus, le règlement écrit de la zone AUL précise bien que les clôtures ne devront pas faire obstacles aux déplacements de la faune et à la libre circulation des eaux de ruissellement. Les grillages forestiers à larges mailles et les palissades en bois à claire voie sont à privilégier. Ce point a été vu et travaillé avec les services de la DDT et l'autorité environnementale n'a pas soulevé ce point dans son avis.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Dont acte

3.3 - Les filets seront des pièges pour les oiseaux et les chauves-souris, espèces protégées dont le Murin de Bechstein menacé.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Rappelons en premier lieu que les animaux la nuit ou le jour savent éviter branches, feuillages et autres éléments à mailles suffisamment épaisses, ce qui sera le cas ici. Il ne s'agit pas de poser des filets avec des sections du type de ceux permettant la capture des chauves-souris ou oiseaux. Il peut en outre être proposé de compléter les câbles de dispositifs permettant d'augmenter la visibilité desdits câbles.

Si cette remarque est étayée par une quelconque étude, la collectivité souhaite pouvoir la consulter.

Commentaire du commissaire enquêteur :

N'étant pas spécialiste des chiroptères, je m'en remets à l'avis des services compétents qui ont étudié le dossier présenté, ainsi qu'à la proposition faite de collaborer avec qui maîtriserait le sujet.

3.4 - « la clôture suivra la parcelle 1076 » (p11) ce qui aura pour effet de maintenir l'accès piétons vers le fond de la combe, par la zone Natura 2000 qu'il faudrait protéger.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Le projet ne prévoit pas d'accès au fond de la combe. L'itinéraire de randonnée officiel existant sera maintenu comme explicité précédemment.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Comme je l'ai dit au 1.1 et 1.2 il n'y a effectivement qu'un seul itinéraire de randonnée existant et il est déjà dans la zone Natura 2000.

3.5 - Des questions posées par la MRAe sont restées sans réponses, tel le choix du périmètre du parc, le bilan carbone, la vulnérabilité au changement climatique, l'évaluation des incidences sur la zone Natura 2000.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Le choix du périmètre du site fait bien l'objet d'une réponse à l'Autorité Environnementale. Les éléments suivants sont notamment inscrits dans le mémoire en réponse à l'avis n°2023-ARA-AP-1537 : L'objectif est de dimensionner le site à l'échelle de la fréquentation potentielle estimée, soit à moyen terme, 40 000 visiteurs/an. Un site de loisirs doit être ni trop petit, ni trop grand. De plus, un concept de parc de loisirs en nature proposant des activités aériennes nécessite la présence d'un bois avec des arbres de minimum 40 centimètres de diamètre. Or, autour du Lac de Champos, aucune zone ne présente cette caractéristique.

En ce qui concerne les remarques de la MRAe sur le bilan carbone, il a été précisé que le projet ne prévoyait « pas de déblais, pas d'imperméabilisation des sols, de remblais ni de défrichement. Les activités seront démontables et privilégieront le bois comme matériaux et les activités ne sont ni motorisées ni électriques ».

S'agissant de la vulnérabilité au changement climatique, aucune réponse n'était à apporter compte tenu de la nature des aménagements prévus.

Enfin, en ce qui concerne l'évaluation des incidences sur la zone Natura 2000, celle-ci apparaissent bien dans l'évaluation environnementale et ces annexes.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La réponse faite me semble répondre de façon pragmatique aux questions posées.

4 - L'étude environnementale est jugée insuffisante

Les inventaires réalisés dans le cadre de l'étude d'impact ne couvrent pas un cycle biologique complet. M. FROMENTIN considère que le nombre de passage est insuffisant pour appréhender :

- la flore et ses habitats naturels, un passage printanier précoce aurait pu permettre de rechercher l'Ophrys brillant, classé vulnérable.
- les oiseaux notamment la présence du Grand-Duc d'Europe et de l'Engoulevent d'Europe,
- les chauves-souris, il manque à minima deux passages pour couvrir les périodes de transit et de swarming.
- les reptiles, le Psammodrome d'Edwards protégé et en danger critique, n'est pas cité.
- pour les insectes, d'autres passages auraient permis la détection des « chenilles du Damier de la Succise » ou d'observer la Petite Coronide, ainsi que de nombreux orthoptères.

Il considère que, du fait de ces inventaires manquant, il est difficile d'évaluer les enjeux de biodiversité présents sur le site et donc les impacts du projet sur la biodiversité.

Réponse du Maître d'ouvrage :

La pression d'inventaire est à mettre en cohérence avec l'importance du projet et les risques : ce qui a été fait. Cette pression a par ailleurs été discutée en amont avec la DREAL, conduisant à des compléments d'investigations. En effet, le porteur de projet a associé la DREAL dans la construction de son projet. Il a aussi fait valider à l'autorité le périmètre de l'étude d'impact, en atteste les dates ci-dessous :

- Le 8 avril 2022, le porteur de projet sollicite pour la première fois Monsieur B. Chargé mission biodiversité au sein de la DREAL AURA dans le but d'obtenir un avis sur le pré-diagnostic écologique en cours de réalisation par le Bureau d'Etudes Ecoter.

- Le 12 mai 2022, suite à la présentation du pré-diagnostic, Monsieur B. conclut sur la nécessité de préciser l'inventaire avec l'ajout d'une séquence d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de suivi. On parle dorénavant d'une Etude d'Impact sur le Volet Nature (VNEI).

- Le 14 juin 2022, Monsieur B. donne son feu vert par mail sur le protocole d'inventaire « 1 passage flore, 1 passage oiseaux, 1 passage chiroptères, 1 passage insectes, 1 passage reptiles ».

- Le 16 novembre 2022, restitution à Monsieur B. de l'étude d'impact sur le volet nature dont l'objet était « de déterminer si une procédure de dérogation à la protection des espèces au titre de l'article L411-2 du code de l'environnement est nécessaire ».

- Le 1 août 2023, l'avis délibéré n° 2023-ARA-AP-1537 par l'autorité environnementale (MRAE) fait état page 2 que l'« étude d'impact témoigne d'une analyse approfondie, illustrée de documents graphiques et complétée de tableaux de synthèse, qui permettent une bonne compréhension des enjeux. Le volet biodiversité et milieux naturels est très complet et détaillé. »

20

Concernant la flore, si l'Ophrys brillant est présente sur le secteur, ce sera plutôt sur les sables en dehors de la zone de projet.

Le Grand-Duc et l'Engoulevent d'Europe sont en effet potentiellement présents, en chasse ou de passage, mais l'espace utilisé est de très faible surface par rapport à la zone de vie de ces espèces.

Concernant les chauves-souris, certes la présence de chauves-souris en présence de swarming est possible mais il n'y a pas de lieu de swarming identifié sur le secteur du projet. Pour la période de transit, il est également évident que des chauves-souris utilisent le secteur mais globalement pour la taille du projet et son influence, un passage permet de disposer d'une bonne vision des enjeux.

Concernant les reptiles, le Psammodrome d'Edwards n'a pas été vu sur la zone de projet. Ni identifié dans la bibliographie disponible. S'il est présent sur le secteur ce sera dans les zones les plus ensoleillées et ouvertes, pas sur la zone de projet.

Enfin, concernant les insectes, il est évident que la multiplication des passages permet de multiplier la connaissance. Là encore c'est un choix adapté de pression de terrain qui a été fait selon le niveau de risque.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je m'en remets à l'appréciation de la DREAL, qui a jugé suffisante et adaptée l'étude d'impact, comme le rappelle le maître d'ouvrage.

5 - Le projet lui-même

5.1 - Il fait double emploi avec des propositions existantes à proximité comme : Les Mille et Une Cornes à Charmes, Acrobois au bois de Ussiaux à Peyrins, Parc Oasis Aventura à St Clair de Galaure, L'arbre à fil à St Jean en Royans, l'Ecole Buissonnière à Crépol, le Labyrinthe à Hauterives, les clubs Sport Nature des environs

Réponse du Maître d'ouvrage :

Le concept de parc à thème nature n'a aucun équivalent dans la Drôme, et ne fait donc pas double emploi avec d'autres parcs : le projet associe un parc de loisirs en extérieur et un programme d'animations (contes, ateliers de sensibilisation, signalétique sur l'environnement, etc.) connecté au thème : le règne fongique (autrement dit : le rôle des champignons dans la nature).

- Les Mille et Une Cornes à Charmes est un Parc animalier avec une offre complémentaire. Le porteur de projet prévoit de travailler avec ce parc (ex : installation d'une chèvrerie, pass 2 sites voire 3 sites avec Le parc des Perroquets).

- Acrobois au bois de Ussiaux à Peyrins, Parc Oasis Aventura à St Clair de Galaure et L'arbre à fil à St Jean en Royans : il s'agit de parc Accrobranche avec baudrier. L'offre est plus sportive quand le projet de parc à thème ne l'est pas. Le parc Oasis Aventura et L'arbre à fil à St Jean en Royans ne sont pas sur le même bassin de population de proximité.

- - L'Ecole Buissonnière à Crépol (activités reprises par l'association « Le bois des collines »). C'est démarche associative vise à sensibiliser à la nature à travers des ateliers/stages en petits groupes. Au regard des attentes touristiques autour du Lac de Champos, ce n'est pas le format qu'Arche Agglo souhaite. En outre, le porteur de projet signale qu'il est en contact avec Floriane Landreau du Réseau de la Drôme pour l'Education à l'environnement (RDEE) et intervenante nature pour « Le bois des collines ». Le réseau est un partenaire de premier plan pour élaborer le programme annuel d'ateliers nature au sein du parc.

- le Labyrinthe à Hauterives : le porteur de projet a rencontré le gérant Alain Orcel. Le gérant est en train de prendre sa retraite et cherche un repreneur

Commentaire du commissaire enquêteur :

Ce parc de loisirs se différencie effectivement par la tranche d'âge à laquelle il s'adresse, les 2 à 12 ans. Il bénéficie de sa proximité avec l'espace du Lac de Champos, qu'il complète et augmente l'attractivité du complexe.

5.2 - Quelle utilité, quel besoin remplira ce parc ? Faut-il rendre payant l'accès à des milieux naturels pour « créer de l'enchantement » ? ou passer des messages de protection de la nature ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

Le parc est utile pour :

- faire se retrouver les familles et amis dans le monde réel pour se créer des souvenirs ensemble avec un objectif de partage intergénérationnel rendu possible grâce aux activités toutes accessibles sans contraintes de poids, de taille, d'âge.

- faire découvrir et sensibiliser à la protection de la nature à travers le prisme du thème « le rôle des champignons dans la nature ». Le thème s'incarnera, entre autres, par le truchement de contes, d'un grand jeu de pistes, espace expositions, panneaux d'information sur la flore, des ateliers nature animés par des naturalistes et compris dans l'entrée.

Le parc remplira le besoin :

- de développer l'économie touristique de pleine nature en accord avec la stratégie touristique régionale. Le projet a été auditionné le 10 mai 2023 par Arche Agglo Tourisme (Nicolas Rideau, Directeur), l'Agence d'attractivité de la Drôme (Françoise Alazard, Adjointe de Direction) et la Région Auvergne-Rhône-Alpes (Arnaud Auduc, Direction du Tourisme, Chargé de mission) et a obtenu l'accord de financement de la région dans le cadre du dispositif « Territoire Région Pleine Nature » dont le territoire d'Arche Agglo est lauréat.

<https://www.auvergnhonealpes.fr/actualites/attractivite-21-territoires-de-pleine-nature-selectionnes>

- de renforcer l'offre de loisirs de proximité et d'ajouter un site touristique en total synergie avec le Lac Champos pour ne former qu'une seule et unique destination loisirs. Avec la notoriété grandissante, le projet contribuera à faire rayonner le territoire de la Drôme des Collines, contribuera à attirer des vacanciers dans les hébergements locaux et, éventuellement, donnera envie à des familles de s'installer sur le territoire.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Si la fréquentation est au rendez-vous, le parc aura montré son utilité. Si au contraire il est insuffisamment attractif, et doit fermer, le site, comme le prévoit la convention d'occupation, retrouvera son état précédent à la disposition de la collectivité, qui rappelons-le en demeure propriétaire, et pourra l'utiliser dans le respect du règlement de la zone du PLU.

5.3 - C'est un parc d'attraction déguisé qui n'a qu'une fin commerciale

La SAS FABULUS est reconnue société à mission ce qui signifie que son activité commerciale doit contribuer à sa raison d'être (finalité sociétale) : L'entreprise FABULUS, à travers la création de moments d'émotions partagés, fédère une société plus épanouie et responsable.

22

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le porteur de projet réaffirme son intention de lui donner une dimension « nature », on peut penser qu'il respectera ses engagements, et que l'inverse en serait préjudiciable pour lui.

5.4 - Projet faussement écologique et pédagogique

5.5 - La thématique environnementale est contestée

Réponse du Maître d'ouvrage :

(Réponse commune à ces deux questions)

Le projet n'est pas un parc pédagogique, c'est un parc de loisirs nature dont la vocation est de créer des moments de partage et puis faire découvrir et sensibiliser à la nature à travers le déploiement de son thème : le règne fongique ou le rôle des champignons dans la nature.

Il est rappelé ci-dessous les engagements du porteur de projet en matière d'écoconception :

1) Conserver les spécificités naturelles du terrain

o Aucune activité nécessite de déblais, remblais ou défrichage ;

o La topographie actuelle crée l'atmosphère et permet de profiter de pentes pour les toboggans notamment ;

o Les arbres servent de support aux activités, d'ombrage et de barrière naturelle.

L'installation de plateformes ne gêne pas leur évolution.

o Activités toutes démontables : jeux majoritairement au sol et sans fondations profondes

2) Prioriser les matériaux écologiques et biosourcés

o Le bois, matériaux privilégié : robinier pour les aménagements légers, mélèze pour les cabanes dans les arbres ;

o L'élagage des bois morts et leur broyage servira d'apports pour les cheminements et massifs de végétaux

3) S'interdire les activités produisant des GES (Gaz à effet de serre)

o Divertir sans dégrader la planète : aucune activité motorisée ou raccordée à l'électricité

4) Aucune imperméabilisation des sols - hors zones sensibles du parking (liaison RD et retournement des véhicules)

o Parking en gravier compacté ;

o Conteneurs d'accueil posés sur pieux formant un vide sanitaire

o Zéro activité entraînant une imperméabilisation du sol

o Cheminements recouverts de copeaux et délimités par des cordons (pieux en robinier et corde en chanvre)

5) Fournisseurs locaux en Auvergne Rhône Alpes : Les principaux fournisseurs sont :

- pour les activités : Arboricorde, implanté à Clermont-Ferrand ou Amazone Adventure à Bourg de Péage ;
- pour la maîtrise d'œuvre, le BE Stadia implanté à Bourg de Péage ;
- pour l'aménagement des conteneurs : Cap Container à Bourgoin-Jallieu ou Capsa Container à Lyon ;
- des entreprises locales pour la VRD et le paysagisme.

Il est également rappelé que le site sera clôturé le minimum pour ne pas que les visiteurs puissent entrer sans payer. L'absence de clôture évite tout questionnement sur l'entrave au déplacement de la petite faune.

Enfin, il convient de préciser que l'étude d'impact, oblige l'accompagnement d'un écologue dès la phase chantier et cela pour une durée de 10 ans. L'écologue sera tenu de faire des comptes rendus aux autorités environnementales.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les engagements pris montrent une volonté de réduire l'impact écologique.

5.6 - Le projet paraît risqué, misant sur une fréquentation importante de 300 visiteurs /jour en période estivale, avec un prix d'entrée jugé élevé dans une période de régression du pouvoir d'achat.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Le souci de l'équilibre économique du projet est louable, mais ceci reste l'affaire du porteur de projet, suffisamment aguerri en la matière pour avoir étudié sérieusement son dossier. Le prix a été défini par rapport aux modèles comparables.

Les tarifs d'entrée pourront être jugés toujours trop élevés pour certains, tout à fait acceptables pour d'autres. En tout état de cause les tarifs ne peuvent pas être fixés en liaison avec la notion de pouvoir d'achat, qu'il soit objectif ou subjectif.

Le prix a été défini par rapport aux modèles comparables. L'exploitant réalise son projet à ses frais et risques, notamment financiers.

Commentaire du commissaire enquêteur :

C'est effectivement le porteur de projet qui assume le risque économique.

5.7 - L'intérêt économique est jugé limité, au regard des 8 à 10 emplois saisonniers créés en période de pointe.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Cette perspective d'emploi apparaît au contraire tout à fait intéressante pour le territoire. De plus, et comme indiqué dans la réponse 5.2, le projet renforce l'offre de loisirs de proximité et ajoute un site touristique en total synergie avec le Lac Champos pour ne former qu'une seule et unique destination loisirs.

A titre d'exemple, le porteur de projet a rencontré Sébastien Gonzalez le propriétaire des Cabanes des Collines, hébergements insolites qui se situent tout proche de la Combe de Champos. Il voit, à travers l'arrivée du parc à thème, une opportunité de remplir ses hébergements et vice et versa. Dans ce sens, l'intérêt économique ne se résume pas au nombre d'emplois créés mais aux retombées globales sur le territoire.

Le parc va agréger une multitude de fournisseurs notamment pour la restauration et de nombreux intervenants extérieurs (naturalistes et artistes) pour les animations. 15 000 euros HT du budget annuel du porteur de projet sont fléchés sur la prestation artistique et culturelle.

Commentaire du commissaire enquêteur :

A proportion de sa taille, le parc concourra au développement économique local.

24

6 Le projet général du domaine de Champos, ses orientations, la communication d'Arche Agglo

6.1 - Les intervenants reprochent à ARCHE AGGLO un manque de communication et de concertation sur le projet de parc à thème et plus généralement sur le grand projet « Champos 2026 »

Réponse du Maître d'ouvrage :

L'enquête publique diligentée pour la création du parc à thème à vocation à porter à la connaissance de la population la nature du projet et de permettre aux citoyens de s'exprimer sur le sujet. Le dossier « Champos 2026 » a fait l'objet de plusieurs communications développées ci-dessous :
Juillet 2021

Enquête encore visible sur le site internet de l'Agglo :

<https://www.archeagglo.fr/actualites/champos-2025-participez-a-lenquete/>

Article de l'Impartial : <https://limpartial.fr/societe-une-campagne-de-reflexion-sur-lavenir-du-lac-de-champos-est-lancee/>

Campagne de communication sur facebook :


<https://www.facebook.com/lacdechampos/posts/2512722635540775>

ARCHE Agglo
Publié par Damien Filbien · 18 juillet 2021 ·

🗳️ Enquête - Domaine du Lac de Champos

Le **Domaine du Lac de Champos** organise une réflexion autour du réaménagement du lac, afin d'imaginer le futur du site d'ici à 2025.
Nous aimerions vous faire participer à ce travail : merci de prendre quelques instants afin de répondre à cette enquête 🙏

ht... En voir plus



CHAMPOS 2025
Votre avis nous intéresse

Domaine du Lac de Champos
13 juillet 2021 ·

Champos 2025 : votre avis compte !
Vous êtes habitant du territoire d'ARCHE Agglo ? 🗳️
Le Lac de Champos organise une réflexion autour du réaménagement du l... En voir plus

👍👏 6

6 partages

Avril 2022

Communiqué de presse ARCHE Agglo : https://media.archeagglo.fr/filer_public/92/d7/92d7f663-e820-486b-9e83-e8b652467c3b/cp_20220416_ouv_saison.pdf

Mai 2022

Article du Dauphiné Libéré : <https://www.ledauphine.com/politique/2022/05/06/projet-de-developpement-du-domaine-du-lac-de-champos>

Une du Journal Tain Tournon + article :

3 782869 501801 05190

17, rue Thiers - 07300 Tournon-sur-Rhône
Tél. 04 75 08 39 31 / Fax 04 75 08 50 71
Jeudi 19 mai 2022 # N°439 1,80 €
jttredaction@lejtt.fr

Michélas St Jemms

VENDREDI 27 MAI 2022
DE 10H A 23H30

LES GRANDS JOURS DU DOMAINE

DÉGUSTATION DES DERNIERS MILLÉSIMES
VISITE DE LA PARCELLE DE BIODIVERSITÉ
PIQUE-NIQUE AU MILIEU DES VIGNES
SOIRÉE TAPAS AVEC TRIO TRINITA

SUR DOMAINE MICHELAS ST JEMMS
RÉSERVATION 557 Route de Bellevue - 26600 Mercuroi-Veaunes
04 75 07 86 70 - michelas.stjemms@orange.fr
L'abus d'alcool est dangereux pour la santé, à consommer avec modération.

LE LAC DE CHAMPOS CHANGE DE VISAGE Saint-Donat-sur-l'Herbasse

Un projet à 5 millions



Credi photo - Arniche Hermigot Bourdieu

C'est une somme rondelette qui va être investie par Arche Agglo dans le futur projet du lac de Champos qui va consister à en faire une base de sports nature et de sports doux. L'objectif étant de développer de nouvelles activités et d'augmenter les périodes de fréquentation du site. p. 4

LYCEE PRIVE
04 75 08 04 93

L'apprentissage fait son entrée au Lycée...
CAP Vente et services de Proximité (SAPVER)
BAC PRO Technicien Conseil Vente (TCV)
BAC PRO Services aux Personnes et au Territoire (SAPAT)

PORTES OUVERTES
Samedi 21 mai de 9h à 12h

*Choisissez de réaliser
votre année de terminale
en apprentissage
pour poursuivre
en études supérieures.*

4, rue du Repos **07300 TOURNON-SUR-RHÔNE** Retrouvez-nous sur www.lapelissiere.fr

ARCHE AGGLO Le lac de Champos change de visage

Un projet à plus de 5 millions d'euros

LE LAC DE CHAMPOS VA CHANGER DE VISAGE C'est une somme rondelette qui va être investie par Arche Agglo dans le futur projet du lac de Champos qui va consister à en faire une base de sports nature et de sports doux. L'objectif étant de développer de nouvelles activités et d'augmenter si possible les périodes de fréquentation du site en dehors de la pleine saison.



Créé en 1972 le lac de Champos va être réaménagé. Crédit photo - Ardeche Hermitage Tourisme

➤ 50 ans d'existence pour le lac !

Créé en 1972, le domaine du lac de Champos s'étend sur 40 hectares. Il est doté d'un camping 3 étoiles et d'un lac artificiel de 9 hectares, alimenté par les eaux de la rivière Herbasse. Le lac est actuellement l'élément central d'un espace loisirs aménagé qui s'étend sur une quinzaine d'hectares. Situé sur la commune de Saint-Donat sur Herbasse, au cœur de la Drôme des collines, le domaine de Champos est l'un des pôles touristiques les plus fréquentés d'Arche Agglo. Depuis 2017, il reçoit régulièrement entre 80 000 et 100 000 visiteurs par an. Une clientèle dont près de 15% est d'origine étrangère. Des vacanciers européens qui viennent principalement de Belgique, des Pays-Bas et d'Allemagne. Les visiteurs français viennent en très grande majorité de Rhône-Alpes, mais aussi des Hauts de France et de la région parisienne ainsi que de la région Provence Alpes Côte d'Azur. Le site est géré par une équipe de trois permanents qu'une quinzaine d'emplois saisonniers vient compléter au moment de la pleine saison.

➤ Modification de l'espace Camping

Le camping est l'une des principales attractions du domaine. Il est prévu de rénover le parc de chalets, d'améliorer et d'étendre l'équipement sanitaire. Le nombre de place va augmenter. Cinq chalets et 2 tentes canada, préinstallées feront grimper la capacité d'accueil de 24 %, avec 125 places supplémentaires. Un nouveau bâtiment d'accueil « 4 saisons » va être construit. Destiné à abriter les services, une petite épicerie et un service restauration, il comprendra également deux petits dortoirs renforçant la capacité du Domaine de Champos à recevoir des activités sportives organisées.

Les loisirs et les activités sportives sont au chapitre 4. C'est encore autour du lac que s'affirmera « l'offre de sports de pleine nature et de sports doux » préconisée par les élus et les responsables du site. La zone de plage et de baignade va être étendue, une tyrolienne va faire son apparition ainsi qu'un mur d'escalade dans l'eau, une plateforme de yoga et un ponton de pêche viendront compléter les équipements du lieu. Des parcours d'activités tous niveaux et une offre multi-sports afin que du promeneur à l'écoute des chants d'oiseaux, au vacancier sensible à l'horizontalité de la plage et aux sportifs débordant d'énergie, chacun puisse trouver dans l'offre conviviale du domaine de Champos le support d'un séjour ou de vacances réussies.

➤ Une base de sports nature et de sports doux en 2026

Champos 2026, un programme d'investissement de longue durée

Rénové une première fois au début des années 2000, le Domaine de Champos est aujourd'hui au cœur d'un vaste projet de réaménagement.

À l'origine de cette volonté le constat du vieillissement de certains équipements, notamment au camping, les difficultés rencontrées pour améliorer les conditions d'accueil et pour exemple, l'impossibilité d'offrir un service de restauration, la sous utilisation d'une grande partie des 40 hectares du domaine, la stagnation de la fréquentation du domaine, bien qu'elle ait beaucoup augmenté entre 2015 et 2021, et enfin la prise en compte de l'évolution des demandes des vacanciers lorsqu'ils se présentent sur un site tel que celui de Champos, l'une des vitrines du tourisme en Arche Agglo.

Autant d'éléments que l'on retrouve dans le diagnostic présenté le cabinet MDP Consulting au conseil d'agglomération du 4 mai dernier à Tourmon. L'étude de MDP aura duré plus d'un an. Elle aboutit à la proposition suivante : faire du Domaine de Champos une base de sports nature et de sports doux.

➤ Quatre axes à améliorer et à réaménager

Quatre grands chapitres de travaux vont être ouverts par le réaménagement du Domaine de Champos.

La mobilité sur le site et l'accès à ce dernier. Une nouvelle route d'accès sera construite pour séparer les flux d'usagers se rendant sur différentes activités, entre le camping et la base de loisirs.

Des portes d'entrée différenciées sur les sites et la création de 6 parkings devront faciliter le repérage et fluidifier l'accès aux activités. Sur le site la continuité de la circulation piétonne sera favorisée, un tour du lac va être créée.

Enfin Champos va devenir un point de passage et un lieu d'étape pour les cyclistes. Ils trouveront sur

Un projet évalué à 5.4 millions d'euros

Elle a pour objectifs de développer de nouvelles activités et d'augmenter si possible les périodes de fréquentation du site en dehors de la pleine saison. C'est un programme pluriannuel d'investissement, son montant a été évalué à 5,4 millions d'euros. Il a été approuvé par le conseil d'agglomération. C'est le projet d'un mandat, défendu par l'exécutif d'Arche Agglo et le maire de Saint-Donat, Claude Fourel, vice-président de l'agglomération au tourisme qui souhaite « Donner un nouveau souffle » au Domaine de Champos et parvenir à une ouverture du site dans sa nouvelle configuration dès 2024.

Un délai très court et serré, compte tenu des études environnementales, notamment des inventaires dits des 4 saisons, que ce projet étiqueté « de développement vertueux » et situé en zone naturelle va nécessiter. Mais les promoteurs du réaménagement qui vont pouvoir prendre contact avec les services de l'état dès le lendemain de la validation par l'agglomération comptent sur la possibilité d'effectuer rapidement une première série de travaux qui n'auraient pas d'impact sur l'environnement comme par exemple, la rénovation des chalets de camping.

place hébergements, services, parcours débutants et la possibilité de rejoindre par un itinéraire dédié la voie verte qui relie Saint-Donat à Charmes-sur-Herbasse.

Les aménagements des paysages et l'installation du mobilier pleine nature sont inscrits au deuxième chapitre du projet. Ramener la nature au cœur d'un domaine jugé trop artificiel dans sa présentation actuelle, favoriser la biodiversité, densifier la végétation, supprimer des clôtures et accueillir les promeneurs avec des coins pique-niques, des bancs, des balançoires et des hamacs devraient ouvrir à la fréquentation des secteurs entiers du Domaine non utilisés actuellement.

➤ Saison 2022 : Ouverture de l'espace loisirs du domaine de Champos à partir de samedi 21 mai

Les responsables viennent d'annoncer l'ouverture de l'Espace de Loisirs à partir samedi 21 mai.

Le lac et les multiples activités seront accessibles le week-end et les jours fériés entre 9 h et 21 h 30 et ceci jusqu'au 26 juin. Puis du lundi 27 juin au mercredi 31 août - Ouverture tous les jours - Du lundi au vendredi : 10h-21h30 - Week-end et jours fériés : 9h-21h30 - (Horaires variables selon les conditions météorologiques). Rens. <https://www.lacdechampos.com/fr/espace-loisirs.html>

Habitants du territoire ARCHE Agglo, optez pour la carte d'accès privilégié

Les responsables du site insistent sur le fait que les habitants du territoire Arche Agglo, peuvent obtenir sur simple demande par mail, la carte d'accès privilégié. Au prix de 20 € pour toute la saison, cette carte donne un accès illimité à l'espace de loisirs : m-barataud@archeagglo.fr. Ils indiquent également que l'on peut retrouver l'ensemble des activités et des tarifs pratiqués à l'espace de loisirs sur le site internet du Domaine de Lac de Champos : <https://www.lacdechampos.com/fr/espace-loisirs.html>

Délivré à 5a8b9a2a-9ecb-11eb-960b-246e960fa74c le 11/8/2023, 1:58:26 PM

Article du Peuple Libre :

<https://www.peuple-libre.fr/actualite-13642-saint-donat-sur-l-herbasse-un-second-souffle-pour-le-site-de-champos>

Le projet d'aménagement touristique au lac de Champos fait au demeurant partie intégrante du PPI de la Communauté d'Agglomération.

C'est dans ce cadre qu'ARCHE AGGLO a communiqué sur la candidature spontanée de la Société FABULUS qui avait manifesté son intérêt pour occuper une dépendance du domaine public située aux abords du Domaine du Lac de Champos en vue de la création et de l'exploitation d'un parc à thèmes nature loisirs.

Afin de satisfaire aux dispositions des articles L.2121.1 et L.2122-1-4 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et assurer la transparence et l'égalité de traitement des candidats potentiels à l'occupation du domaine public de la Communauté d'agglomération pour l'exercice d'activités économiques, ARCHE AGGLO a ainsi procédé à une publicité préalable à la délivrance éventuel d'un titre d'occupation temporaire de son domaine.

En effet, les textes prévoient que lorsque la délivrance d'un titre d'occupation intervient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, l'autorité compétente doit s'assurer au préalable par une publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

Un avis de publicité préalable a ainsi été mis en ligne tout au long du mois de juillet invitant les candidats à déposer leur dossier avant le 31.07.2023.

L'avis est toujours disponible sur le site internet de la Communauté d'agglomération.

Aucun projet concurrent n'ayant été reçu par la collectivité, le projet détaillé de l'exploitant a alors pu être porté à la connaissance du public.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les publications présentées attestent d'une volonté de concertation sur le développement du domaine de Champos, affirmant vouloir développer de nouvelles activités et en faire une base de sports nature et de sports doux.

Le parc à thème s'inscrit effectivement dans cette perspective.

Sa présentation publique le 13/09/2023 paraît effectivement tardive, quand la délibération du Conseil Municipal du 13/12/2022 s'engageait « à mettre en œuvre une concertation préalable volontaire sur le projet de Parc à Thème, afin de recueillir les avis des usagers potentiels », mais sans pour autant, en fixer les modalités.

La réunion publique du 13/09/2023 a cependant été animée et productive avec plus de cinquante participants, et a nourri les nombreuses observations faites au cours de l'enquête publique.

6.2 - La politique d'Arche Agglo est critiquée en ce qu'elle concentre des financements importants sur Champos au détriment des aménagements du bois de Bard ou de la forêt de Sizay, ou encore en créant la voie douce qui relierait St Donat, Champos et Charmes le long de l'Herbasse.

Réponse du Maître d'ouvrage :

La Communauté d'AGGLOMERATION ARCHE AGGLO est propriétaire et gestionnaire de l'ensemble du Domaine du Lac de Champos au sein duquel, elle exploite directement les différentes activités

proposées (hôtellerie de plein air, snack, base de loisirs...). L'ensemble des biens immobiliers du Domaine du Lac de Champos appartient au domaine public d'ARCHE AGGLO. Le projet de parc à thème est apparu compatible avec l'affectation actuelle de son domaine ce qui explique sa possibilité d'action.

ARCHE Agglo ne peut intervenir que dans le cadre de ses compétences, qu'elles lui soient dévolues par la Loi ou transférées par les communes. En l'occurrence ARCHE Agglo ne dispose pas de compétences lui permettant d'intervenir dans la gestion, l'aménagement et/ou la valorisation du bois de Bard ou de la forêt de Sizay.

La vélo route voie-verte de l'Herbasse, reliant Saint-Donat sur l'Herbasse à Charmes sur l'Herbasse est inscrite au schéma des mobilités douces validé par la délibération n° 2022-600 prise par le Conseil d'Agglomération le 6 octobre 2022.

Commentaire du commissaire enquêteur :

On retiendra que la voie douce, largement souhaitée, fait partie des engagements de la communauté de communes.

6.3 - Demandes récurrentes d'une voie cyclable et piétonne pour la promenade en famille entre le lac, Saint-Donat-sur-l'Herbasse et Charmes-sur-l'Herbasse. De plus de services, comme une alimentation, pour le camping.

Réponse du Maître d'ouvrage :

L'itinéraire de circulation en modes doux entre la commune de Saint-Donat et le site de Champos est bien acté, classé en priorité 1 au schéma des mobilités douces validé par la délibération n° 2022-600 prise par le Conseil d'Agglomération le 6 octobre 2022.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Idem question précédente

6.4 – La société FABULUS a-t-elle été mise en concurrence pour ce projet et comment ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

La procédure d'appel à manifestation d'intérêt pour une AOT (autorisation d'occupation temporaire) a respecté les règles de mise en concurrence.

L'avis de publicité (cité supra et toujours en ligne sur le site d'ARCHE AGGLO) comprenait plusieurs rubriques précisant :

1. L'Objet de l'occupation (Emprise, division, capacité du parc de stationnement)
2. Nature de l'activité proposée (en l'occurrence activité de loisirs nature spécialisé dans l'accueil des enfants et des familles)
3. Durée de l'occupation
4. Redevance
5. Le contenu du dossier de présentation de l'activité

L'avis de publicité précisait également les critères de sélection :

- Qualité du projet : présentation générale, intégration dans le site, nature et qualité du matériel : 70%

- L'expérience : 30%

Au terme d'une phase de publicité aucune offre concurrente n'a été formalisée

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le maître d'ouvrage et propriétaire, s'est conformé aux obligations du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, en la matière.

6.5 – Les souhaits sont exprimés d'une politique qui :

- - Favoriserait les déplacements doux et sécurisés
- - Améliorerait et l'accès et l'entretien dans sentiers de randonnées en les maillant sur l'intercommunalité
- - Développerait la pratique sportive locale
- - Sensibiliserait au « bien manger » plutôt que l'installation d'un Mc Donald
- - Améliorerait la communication sur les actions concrètes locales et leurs acteurs au service de la cause écologique

Réponse du Maître d'ouvrage :

Les éléments portés ci-dessus n'ont pas de lien avec l'objet de l'enquête publique. Ce n'est donc pas le lieu pour apporter réponses et/ou justifications.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les orientations des politiques conduites par Arche Agglo sont effectivement du ressort du conseil communautaire, qui rappelons le, a approuvé à l'unanimité le 20 septembre 2023 la promesse de convention avec la société FABULUS.

7 Une contestation de la gestion municipale du dossier

30

7.1 - M. EFFANTIN conseiller municipal et M. FROMENTIN relèvent une rédaction de l'intitulé de la délibération du CM du 13/12/2022 différente, de celle transmise à la Préfecture et figurant au dossier d'enquête.

La première s'intitule « Urbanisme – Procédure de modification n°4 du PLU et validation de mission cabinet Atelier 2 »

La seconde s'intitule « Urbanisme – Procédure déclaration de projet emportant mise en compatibilité et validation de mission cabinet Atelier2 »

Ils considèrent que l'objet de la délibération transmise à la Préfecture et jointe au dossier d'enquête diffère de celle votée en CM, et ne correspond de ce fait, pas au vote du CM.

Réponse du Maître d'ouvrage :

L'évolution de l'intitulé renvoi directement à l'évolution de la procédure que les services de la DDT ont imposés à la commune, qui s'y est conformé. Ceci étant, la dénomination procédurale ne change strictement rien au dossier, soumis à la présente enquête publique.

Deux délibérations existent :

- Une première datant du 13.12.2022 où il est fait état dans l'intitulé d'une modification du PLU. Le contenu de la délibération rappelle bien qu'un porteur de projet s'est manifesté et que la modification spécifique du zonage suit la procédure « de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU » en rappelant que cette dernière est conditionnée à l'intérêt général du projet.
- Une seconde délibération, en date du 4.04.2023 où l'intitulé est corrigé (bien que le contenu demeure inchangé).

Le 4 avril dernier, la prescription de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a à nouveau été soumise au vote et approuvée.

Il ne peut dès lors être valablement soutenu que l'information des conseillers aurait été insuffisante au sens des dispositions de l'article L2221-10 et suivants du CGCT.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La rédaction du compte rendu du CM du 13/12/2022, publié sur le site de la mairie et celle de la délibération transmise à la Préfecture et jointe au dossier d'enquête, diffèrent effectivement sur la modification proposée du PLU, qui pour la 1^{ère} « consiste en la délimitation d'un ou plusieurs STECAL » en application des articles « L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme ».

Dans la 2^e « consiste en une Déclaration de Projet, emportant mise en compatibilité du PLU », la modification étant prescrite en référence aux articles L 300 et suivants du Code de l'Urbanisme.

A la phrase « En effet, aux abords de la zone touristique du site de Champos, un projet d'extension et de diversification des activités de loisirs est prévu » dans la 2^e version est rajoutée « présentée par un porteur de projet privé »

Sur la forme, les rédactions sont différentes.

Est-ce que cela entraîne la nullité de la délibération ? La réponse à cette question n'est pas du ressort du commissaire enquêteur, mais du juge du Tribunal Administratif.

Sur le fond, dans les deux cas il s'agit de créer une zone spécifique au PLU, pour recevoir le projet, et d'en écrire les conditions réglementaires.

7.2 Absence de concertation préalable.

Malgré l'obligation faite par l'article 103-2 du Code de l'Urbanisme et l'engagement pris par la commune dans la délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2022, il n'y a pas eu de concertation préalable.

Ce défaut de procédure et l'absence de bilan de la concertation dans le dossier d'enquête entache la procédure d'illégalité.

La présence dans le dossier du compte rendu d'une simple réunion d'information qui s'est tenue 12 jours avant l'ouverture de l'enquête ne peut en tenir lieu.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Contrairement à son élaboration et à sa révision, la mise en compatibilité du PLU, dans le cadre d'une déclaration de projet, n'est pas soumise à concertation préalable au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.

Lors que la procédure de mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale elle entre en revanche dans le champ du droit d'initiative qui permet au public (citoyens, collectivités territoriales ou associations) de demander l'organisation d'une concertation préalable dans un délai déterminé suivant la délibération de prescription.

Au cas présent, la Commune a décidé d'une concertation volontaire par l'intermédiaire notamment d'une réunion publique au cours de laquelle le projet a été explicité et débattu dans toutes ses composantes comme la nécessaire adaptation des règles d'urbanisme pour sa mise en œuvre.

La tenue de cette réunion a été annoncée :

- Par voie d'affichage en mairie, dans les commerces, au sein du service urbanisme mais également via le panneau d'information lumineux situé en centre-ville,
- Sur le site internet de la Commune et tous les réseaux sociaux,

- Dans les journaux locaux :

Un mailing a été adressé à tous les associations donatiennes également en leur demandant de partager l'information :

Un compte-rendu a été dressé à l'issue de la réunion publique.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a par ailleurs été examinée conjointement par les personnes publiques associées conformément aux dispositions de l'article L. 153-54 2° du code de l'urbanisme le 7.09.2023.

Un procès-verbal a été dressé à cette occasion.

Enfin, il est loisible au conseil municipal de modifier son projet à l'issue de l'enquête publique sous réserve que ne soit pas remise en cause l'économie générale du plan, dès lors que les modifications procèdent de l'enquête.

L'enquête en cours permet donc à la collectivité de poursuivre le process de concertation engagé en tenant compte des réserves, des recommandations, des avis et des observations du public ou des instances associées et consultées.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Dont acte, même si l'on peut déplorer qu'elle n'ait pas eu lieu plus tôt, et de manière plus large, la délibération du conseil qui prévoyait cette concertation, n'en avait, effectivement, pas fixé les modalités.

7.3 - Il n'y a pas eu de publicité de l'enquête publique dans les communes voisines, pourtant appartenant à Arche Agglo, et parties prenantes du Domaine de CHAMPOS.

Le Maire de CHARMES n'était pas informé de l'enquête.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Les modalités de publicité d'une enquête publique sont encadrées par des textes, que la commune a respecté.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Dont acte.

8 - Le projet n'est pas compatible avec le SCoT du Grand Rovaltain

8.1 - Il n'est pas compatible avec l'Orientation 4.2, car il ne peut être qualifié de sportif ou culturel, n'étant pas implanté en berge de cours d'eau ou de plan d'eau

8.2 – Il n'est pas compatible avec l'Orientation 4.4, car contrairement à ce qui est avancé, l'accès à la nature est restreint par le projet qui fait reculer l'espace naturel et dénature l'itinéraire départemental « En balade à Champos et au bois de Sizay »

Réponse du Maître d'ouvrage :

(Réponse commune au point 8.1 et 8.2) : Lors de l'examen conjoint, les représentants du SCoT n'ont pas fait de remarques spécifiques quant à la non-compatibilité du projet avec le document supra-communal.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les représentants du SCoT du Grand Rovaltain, étaient bien présents à la réunion d'examen conjoint et n'ont pas relevé d'incompatibilité, considérant sans doute que l'esprit des orientations générales était respecté.

8.3 – Il n'est pas compatible avec l'Orientation 5.5, qui prévoit que

8.3.1 « Les extensions de sites existants sont autorisés sous condition d'amélioration de l'accueil de tous les publics ». Or l'accès depuis le site de Champos n'est pas accessible aux PMR.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Cette question a été soulevée par les services de l'état lors de la réunion d'examen conjoint. C'est une réflexion qui est en cours de réflexion au niveau d'Arche Agglo dans le cadre des synergies entre ces deux sites (Lac de Champos et Parc à Thème). Concernant le site de projet en lui-même, l'aménagement du parking côté combe répond bien à l'obligation de pouvoir accueillir les PMR. Le sas de billetterie, la terrasse et les toilettes seront accessibles aux PMR.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le parc en lui-même est bien accessible aux PMR, de même que le site du lac.

8.3.2 « L'organisation d'activités de pleine nature sont autorisées si elles ne remettent pas en cause les milieux sur lesquels elles s'implantent », ce qui est en contradiction avec le projet qui a un fort impact environnemental.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Au vu de l'avis de l'autorité environnementale, de la DDT26 et de la CDPENAF, les enjeux environnementaux sont pris en compte

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'étude d'impact conclue que « les impacts résiduels du projet ont été caractérisés comme faibles, très faibles ou nuls » et « une incidence non notable sur le site Natura 2000 ».

9 - Non compatible avec le PADD

La proximité immédiate avec la partie la plus remarquable de la zone Natura 2000 qui lui est contiguë en fait un « espace naturel remarquable » et non « plus banal » comme déclaré dans le dossier d'Evaluation Environnementale commune p 56, et doit être préservé comme le prévoit le PADD.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Il convient tout d'abord de préciser que le recours à la déclaration de projet permet de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

D'après le rapport de présentation du PLU en vigueur (partie justification), il est inscrit que : « les zones naturelles du PLU de Saint-Donat correspondant :

- aux espaces naturels à protéger strictement en raison de leur intérêt et de leur sensibilité écologique : les abords de l'Herbasse classés en ZNIEFF de type I, le secteur des Sables de Champos classé en ZNIEFF de type I, les quatre zones humides, la forêt communale soumise à ONF et les principaux espaces boisés
- et aux espaces naturels « plus banaux ».

Le site de projet ne fait pas partie des deux ZNIEFF de type I, ni d'une zone humide. En revanche, il représente un espace boisé. Comme indiqué dans la notice explicative de la déclaration de projet, l'aménagement du site pourrait entrer en contradiction avec l'objectif de « protéger les grands

espaces naturels » inscrit dans le PADD. C'est pourquoi, et afin de rendre la projet compatibilité avec le PADD, certains objectifs de ce dernier ont été complétés en conséquence.

Comme indiqué à la page 29 de la notice, le paragraphe concernant les orientations générales de la politique d'équipements a été complété de la façon suivante :

Ê Améliorer les équipements pour l'accueil touristique

- *Aire de camping-cars*
- *Stationnement pour découverte des berges de l'Herbasse*
- *Projet de plan d'eau de pêche*
- *Projet de parc à thème nature autour du lac de Champos*

Le paragraphe concernant les orientations générales de la politique de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques a également été complété de la façon suivante

Le diagnostic territorial préalable à la révision du PLU a permis d'identifier et de recenser les espaces naturels et agricoles participant au maillage des continuités écologiques. Ces espaces ont vocation à être protégés afin d'assurer la pérennité des continuités écologiques sur le territoire communal. Il convient de les prendre en compte dans le projet de développement communal. Cet objectif se traduit par :

- *La protection des zones agricoles et d'espaces boisés*
- *La protection des grands espaces naturels*
- *L'encadrement des activités de pleine nature développées autour du Lac de Champos*
- *La protection des zones humides ponctuelles et linéaires*
- *Des orientations d'aménagement où une large part est donnée aux trames vertes*
- *Un règlement du PLU qui impose une importante diversité biologique par l'intermédiaire de son article 13 notamment.*

34

Commentaire du commissaire enquêteur :

Dont acte.

10. Le règlement de la zone AUL est insuffisant

10.1 Demande classement NL plutôt que AUL

Réponse du Maître d'ouvrage :

Compte tenu de la surface importante du site de projet et de la non-existence d'une activité, la mise en place d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) a été écartée. Il en est de même pour l'inscription d'un zonage N indicé (comme une zone NL), le projet nécessitant l'aménagement d'une activité de restauration dans un bâtiment posé au sol. Cependant, et comme inscrit dans le mémoire en réponse à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, la zone AUL sera indicée AULn, afin de figer le règlement de la zone et de limiter toute dérive vers une futur zone UL, existant déjà dans le PLU en vigueur. Cette zone AULn doit permettre la seule réalisation du projet. Cependant, après l'aménagement du site et lors d'une révision générale du PLU, ce secteur sera inscrit en zone NL.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Comme le rappelle le Maître d'ouvrage, le classement N ne permettrait pas l'implantation de bâtiments, la zone AUL ne permet aucune autre réalisation que celle du Parc à Thème, et tout

aménagement devra respecter le règlement de cette zone et être compatible avec l'OAP correspondante.

L'appellation AULn précise la particularité « naturelle » de l'aménagement, dont le but n'est pas de recevoir un jour de l'hébergement, mais dont le futur est de redevenir une zone N.

Cette disposition me semble répondre à la crainte exprimée.

10.2 La distance d'implantation des constructions entre elles et par rapport aux limites n'est pas précisée (AUL 7 et 8)

Réponse du Maître d'ouvrage :

Depuis la recodification du Code de l'Urbanisme en 2016, il n'est plus obligatoire de réglementer l'implantation des constructions entre elles et par rapport aux limites séparatives. La zone AUL faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, c'est ce document qui permettra de fixer l'emplacement des futures constructions.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Dont acte.

10.3 A l'article AUL 9, pourquoi autoriser l'emprise au sol jusqu'à 400 m² alors que celle prévue par la société FABULUS correspond à une surface projetée de 150 m² ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

Le projet prévoit l'aménagement de 170 m² d'espaces privés dont 80 m² de containers, et l'aménagement de 230 m² en terrasse (grande aire de restauration/détente). La superficie totale des espaces aménagés est donc bien de 400 m².

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il convient effectivement, de prendre en compte la terrasse, car étant surélevée, même légèrement elle est comptée dans l'emprise au sol.

10.4 Pourquoi, comme l'a demandé la DDT 26, lors de la réunion d'examen conjoint, le règlement ne précise-t-il pas que les constructions devront être démontables ou déplaçables en bloc, comme annoncé dans la notice ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

Ce n'est qu'à l'issue de la phase de consultation (examen conjoint + commission CDPENAF + enquête publique) que le projet sera modifié en conséquence. Comme inscrit dans le compte-rendu de l'examen conjoint et dans le mémoire en réponse à l'avis de la CDPENAF, le règlement sera bien complété afin de préciser ces éléments.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le compte rendu de la réunion d'examen conjoint précise bien que les « constructions seront démontables » et que cela sera précisé dans le règlement et dans l'OAP.

Il en est de même dans le mémoire en réponse à l'avis de la CDPENAF.

11. L'OAP « Zone à Urbaniser AUL Parc à thème de Champos »

11.1 - Pourquoi l'OAP ne précise-t-elle pas que doit être laissé libre, à l'extérieur de la clôture, l'emplacement d'un chemin de largeur suffisante (au moins 3m) depuis la sortie du passage souterrain permettant l'accès au fond de la combe, ainsi qu'une aire de croisement à la sortie du souterrain ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

A ce jour le projet ne prévoit pas d'accès au fond de la Combe.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il n'y a effectivement pas de départs au fond de la combe. Le seul chemin de randonnée et celui balisé « En balade à Champos et au bois de Sizay » qui se trouve de l'autre côté du ruisseau sur la commune de CHARMES, et que l'on rejoint depuis la sortie du passage souterrain.

11.2 - l'OAP prévoit une voirie à sens unique avec une entrée par le sud, par le chemin du Plateau, et une sortie au nord sur la RD 67, la notice de présentation p 14 indique un sens inverse.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Suite à l'examen conjoint et notamment à l'avis du département, le schéma d'aménagement du parking a été revu et prévoit maintenant une entrée/sortie unique. La notice explicative et le schéma de l'OAP seront mis en cohérence suite à ce changement.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette disposition me paraît plus cohérente en termes de sécurité. Il conviendra toutefois de la faire valider formellement sous forme d'une permission de voirie par le Département gestionnaire de la route.

12. Impact sur la RD 67, le trafic routier et la sécurité

12.1 - Le projet va générer une augmentation du trafic routier, sur une route étroite et déjà très chargée en été, augmentant l'insécurité, le bruit et la pollution

Réponse du Maître d'ouvrage :

Si le projet pourra entraîner une augmentation du trafic routier, celle-ci reste difficilement quantifiable. Afin d'assurer la sécurité des personnes et la circulation sur cet axe routier, l'accès au site de projet a été travaillé en concertation avec le département.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le trafic routier sur cette portion de la RD 67 était de 2339 véhicules /jour en 2018.

Je pense que cent cinquante véhicules supplémentaires en période de pointe, soit une augmentation de 6%, n'auront pas d'incidence significative sur le trafic.

12.2 - Avec la proximité de l'accès au lac, celui du parc va rendre la circulation difficile sur ce tronçon, voire dangereuse.

Réponse du Maître d'ouvrage :

L'accessibilité au site de projet a été travaillée en concertation avec le département. Si dans une première version du projet, une entrée et sortie indépendantes ont été privilégiées, l'accessibilité au site de projet a été revue afin de prendre en compte les remarques du département en matière de sécurité. Ainsi, et comme l'a proposé le département, un accès par le Nord va être privilégié. Cet accès, existant depuis la RD67, offre de bonnes conditions de sécurité. La visibilité est satisfaisante et il dispose d'une voie de stockage pour les manœuvres en tourne-à-gauche. Ainsi, cet accès sera aménagé en entrée/sortie. L'accès au sud (chemin du Plateau) sera conservé pour les services de secours uniquement.

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'augmentation du trafic, comme dit plus haut ne sera pas significative. Cette zone est actuellement limitée à 70 km/h et n'est pas recensée comme accidentogène.

Si nécessaire et s'ils le jugent opportun, les gestionnaires de la route, pourront toujours attirer l'attention des automobilistes, sur la présence de ces deux accès par la mise en place d'une signalisation adaptée.

Question du commissaire enquêteur concernant l'accès et le parking :

L'entrée comme la sortie par le chemin du Plateau, semblent dangereuses.

Le porteur du projet a-t-il un accord formel du Service du Département gestionnaire de la RD 67 concernant l'accès depuis cette route départementale ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

L'accessibilité au site de projet a été travaillé en concertation avec le département qui dans son avis a bien indiqué que plusieurs scénarios ont été envisagés. Ils sont détaillés ci-dessous :

- Sortie au sud via le chemin du Plateau : les conditions de visibilité ne sont pas bonnes. Cette solution ne serait envisageable qu'après un terrassement du talus de la RD67 côté projet, de manière à les améliorer sensiblement. Aussi, bien que cette solution aille dans le sens de la circulation le mieux adapté à l'organisation du parking projeté et à sa desserte, elle n'est pas à retenir
- Entrée par le sud : il faudrait reculer le portail sur la voie de desserte du parking, de manière à créer une zone de stockage d'environ 10 véhicules afin d'éviter les remontrées de file sur la route départementale. Toutefois, la RD67 est très étroite au droit de cet accès qui, de plus, est situé en sortie de courbe en venant du Nord. Cette solution n'est donc pas idéale.
- Accès par le Nord : cet accès existant depuis la RD67 offre de bonnes conditions de sécurité. La visibilité est satisfaisante et il dispose d'une voie de stockage pour les manœuvres en tourne-à-gauche. Il conviendrait d'aménager cet accès en entrée/sortie, ce qui nécessiterait de revoir le parking, sa voirie de desserte et prévoir une aire de retournement à son extrémité sud. L'accès au sud (chemin du Plateau) peut être conservé pour les services de secours uniquement.

37

Suite à ces remarques, le porteur de projet a pris en compte l'avis du département et l'accès au site de projet a été revu afin de retenir la troisième proposition du département.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette option me paraît plus judicieuse. Elle devra faire l'objet d'un avis formel du Département sous la forme d'une permission de voirie.

Un accès payant au parking nécessiterait une billetterie à l'entrée, entraînant une file d'attente sur la RD 67, ce qui est exclu.

Comment sera, alors, gérer le parking qui sera accessible aux randonneurs ou aux personnes se rendant au lac par le passage souterrain, réduisant de ce fait le nombre de places destinées aux visiteurs du Parc à Thème ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

Plusieurs cas peuvent se présenter :

- Cas n°1 : Lorsque le parking de Champos n'est pas payant (de fin septembre à mi-mai) :
 - ▶ Le parking de la Combe sera barrières levées.

- Cas n°2 : Lorsque le parking de Champos est payant (de mi-mai à début septembre) :
▶ Le parking de la Combe sera barrières fermées. L'entrée restera libre (sans paiement) en revanche, la sortie se fera soit à l'aide d'une contre-marque obtenue à l'accueil du parc soit par un paiement CB sans contact. Cela permettra de ne pas engorger la RD.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Ce système paraît astucieux. Fonctionnant à l'inverse de ce qui se fait habituellement, il nécessitera une information claire et adaptée, lisible et compréhensible rapidement pour les visiteurs entrants face à une barrière fermée. Cela nécessitera, bien sûr, un recul de la barrière vers l'intérieur du site.

IV - Conclusions

Les conclusions font l'objet d'un document séparé

Die le 24 novembre 2023
Le commissaire enquêteur,



André ROCHE

V- ANNEXES

- Ordonnance n° E23000123/38 du 09/08/2023 du Président du Tribunal Administratif
- Arrêté du Maire n° 2023/253 du 30 Août 2023 fixant les modalités de l'enquête
- Tableau récapitulatif des observations reçues, synthétisées et regroupées par thèmes
- Procès-verbal de synthèse des observations remis à M. le Maire
- Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage
- Registre