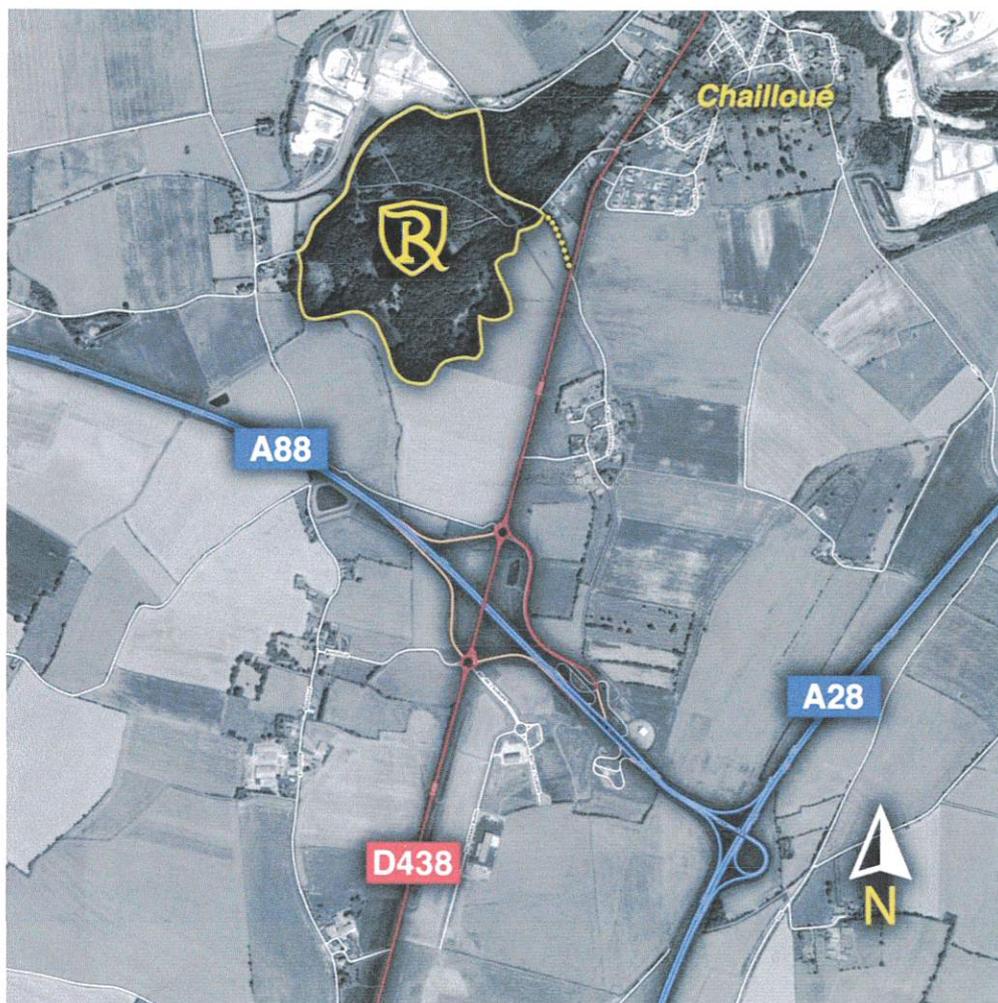


PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE DEMATERIALISEE

PROJET PARC « RUSTIK »

Demande de permis d'aménager n° 061 081 22 A0001 déposée le 27/01/2022 par la société SASU AUTHENTIK,

En vue de la construction d'un parc d'attraction d'une surface de 37 hectares



SYNTHESE DES OBSERVATIONS

SOMMAIRE

- 1- Justification de la procédure
- 2- Organisation de la Participation du public par voie dématérialisée
- 3- Observations et propositions formulées par le public
- 4- Bilan de la procédure
- 5- Annexes

1 – JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE P.P.V.E.

Selon les dispositions de l'article L.123-2 du Code de l'Environnement, les demandes de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas effectué par une autorité environnementale sont dispensées d'enquête publique. Les dossiers de ces demandes doivent néanmoins, en vertu du même article L.123-2 (cf. §. I. alinéa 1°), faire l'objet d'une procédure de Participation du Public par Voie Electronique (P.P.V.E.)

La demande de permis d'aménagé n° 061 081 22 A0001, a été déposée le 27/01/2022 par la société SASU AUTHENTIK, en vue de la construction d'un parc de loisir dit d'immersions « RUSTIK » au lieu-dit « Le Bois Maheu » sur la commune de Chailloué sur une emprise de 37 hectares. Le parc s'appuie sur la forêt existante et nécessite peu d'aménagement : rénovation de bâtiments et petits aménagements (tente, etc...). Il est prévu l'ajout de 426 m² de surface de plancher par rapport au 667 m² existants, et la suppression de 113 m² de surface de plancher. Le parc ne nécessite pas la création de parking, seulement l'aménagement des places existantes intègrent une étude d'impact.

2 – ORGANISATION DE LA P.P.V.E.

La consultation du publique par voie électronique s'est déroulée du lundi 20 février 2023 au lundi 20 mars 2023 inclus soit pendant 31 jours consécutifs.

L'ensemble des documents relatifs à cette concertation ont été consultables sur le site

Un avis au public informant de l'ouverture de la procédure de participation du public par voie électronique a été inséré en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de cette consultation, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Orne, à savoir Ouest France et L'Orne Hebdo.

Cet avis a également été porté à la connaissance du public par voie d'affiches. Elles ont été apposées quinze jours au moins avant le début de cette consultation du public et pendant toute sa durée sur les sites suivants :

- En mairie
- Sur le site de l'opération
- ainsi que sur quelques panneaux d'affichage dédiés sur le secteur concerné (Entrée du parc – RD 303 et Les Besnardières).

L'avis au public de la procédure de participation du public par voie électronique était également consultable sur le site internet de la Commune.

Pendant toute la durée de la participation du public, l'ensemble du dossier dématérialisé a été mis à disposition du public sur un site internet : <https://www.chailloue.fr/>.

Le public a également pu faire part de ses observations et propositions par voie électronique à l'adresse suivante : mairie.chailloue@orange.fr

Une version papier du dossier soumis à la participation du public était également accessible, sur demande expresse, dans les locaux de la Mairie de Chailloué, 5 Place de la Mairie – 61500 CHAILLOUÉ, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie : lundi de 14h00 à 18h00, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h00, le mercredi de 14h00 à 17h30.

Le dossier soumis à la procédure de participation du public par voie électronique comprenait notamment :

- L'étude d'impact et son résumé non technique,
- L'avis de l'Autorité Environnementale sur l'étude d'impact,
- La note explicative à l'évaluation environnementale sur les modifications apportées au projet
- Le mémoire en réponse aux recommandations de la Mission régionale d'autorité environnementale,
- Le dossier complet de demande de permis de construire valant permis de d'aménager n° 06108122A0001
- Les avis des services consultés.

Les éléments justifiant la réalisation de ces formalités se trouvent en annexe

BILAN

Aucune personne n'a été reçue lors des ouvertures de la Mairie, aucune observation n'a été enregistrées sur le registre, un seul avis a été reçu par e-mail le 19/03/2023 à 17 :32

ANALYSE

Ce dernier est repris ci-après en fonction des différents thèmes abordés :

Observation du public	<p>Synthèse et réponse pouvant être apportée</p> <p>En bleu pour le maire, en vert pour le Rustik</p>
<p>En préambule : L'association des riverains du bois Maheu souhaite porter à votre connaissance un certain nombre de points relatifs au permis d'aménager portant sur la construction d'un parc d'attraction « RUSTIK » déposé par la société SASU AUTHENTIK</p> <p>Ce compte rendu est le fruit des remarques et des doléances d'habitants des Bernardières, de Louvigny, du Friche et du Pont adhérents à l'association et s'appuie sur les documents mis à la disposition des habitants de la commune dans le cadre de l'AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC ouvert du 20/02 au 20/03/2023.</p> <p>1-Concernant les nuisances sonores et la pollution.</p> <p>• p.127 «Incidences sur le milieu humain» (Etude d'impact datée de septembre 2022 indexé sous le nom Dossier Rustik_Ind_P.pdf).</p> <p>Il est indiqué concernant les nuisances sonores: «ceci peut être relativisé avec la présence de la carrière en limite immédiate du site et son exploitation assez sonore». L'association relève que la présence de la carrière de Chailloué ne doit pas servir de prétexte à la surenchère dans les nuisances sonores. En effet, cette justification semble peu opportune dans la mesure et elle ne doit pas légitimer les abus potentiels dans ce domaine. La carrière n'est pas une variable d'ajustement. Il en va de même en ce qui concerne la pollution aux particules et aux poussières mentionnée dans ce même paragraphe du rapport p. 127.</p> <p>p.136 « Impact sur le bruit » (Etude d'impact datée de septembre 2022 indexé sous le nom Dossier Rustik_Ind_P.pdf).</p> <p>Il est indiqué « la circulation pourrait avoir un impact sur les riverains par le bruit qu'elle engendre. La préconisation de fermer le site à 22h a été prise en compte par le pétitionnaire. Des mesures sonores pourront être faites une fois le site en exploitation pour vérifier que les émergences ne sont pas de nature à avoir un impact sur la santé humaine. Les études ont montré que ce risque est extrêmement faible. Dans la mesure où de la musique amplifiée pourrait être utilisée, des mesures acoustiques seront effectuées pour s'assurer de l'absence d'impact sur les populations</p>	<p>Les incidences sur le milieu humain citées page 127 concernent uniquement les travaux qui seront réalisés en semaine avec des horaires compatibles avec le cadre de vie des riverains comme il est précisé page 128</p> <p>Dans le rapport d'étude acoustique :</p> <p>Pour les simulations de l'état sonore futur, seules les sources provenant du parc d'immersion ont été prises en compte. Les saisons 2020, 2021 et 2022 d'ouverture au public du parc viennent corroborer les analyses effectuées et les perspectives annoncées. Les jauges d'ouverture du parc Rustik sont largement en dessous des variables d'application de données de l'étude acoustique.</p> <p>Conformément à ses engagements de courtoisie et de bon voisinage, le parc a mis en place des zones de quiétude non accessibles aux visiteurs. En tenant compte des retours constructifs des riverains, des mesures d'ajustements ont été mises en place pour parfaire la quiétude de tous.</p> <p>De la même manière des variables scénaristiques ont permis d'ajuster les mouvements de groupes de visiteurs pour limiter leurs interactions dans les zones à potentiel de propagation sonore.</p> <p>Page 9 ; la jauge maximale est fixée à 250 personnes par jours. Ceci ne sera atteint que les jours de forte affluence. Actuellement, les réservations sont comprises entre 60 et 100 visiteurs des week-ends.</p> <p>Cette jauge est aussi rappelée page 110 et 113 ainsi que sur le formulaire dans le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles</p>

<p>environnantes, sur la santé humaine des visiteurs et travailleurs sur site et sur les espèces animales »</p> <p>Depuis la mise en activité du parc, des nuisances sonores ont parfois été constatées et ont fait l'objet d'appels de la part des riverains avec fin de non-recevoir par les dirigeants du parc, particulièrement sur les activités sonores du soir signalées par des riverains domiciliés au niveau du lieu-dit le Friche. En journée, la nature et la localisation des activités des visiteurs du parc a occasionné une gêne sonore plus « raisonnable » au niveau du Pont après cependant une première saison d'exploitation au cours de l'été 2021 bruyante (cris et hurlements émanant vrai semblablement des visiteurs et des acteurs). Des membres de l'association domiciliés au lieu-dit Louvigny situé à proximité immédiate du bourg de Chailloué à l'Est du parc, font aussi mention de ces hurlements qui ont suscité de nombreuses interrogations sur leurs natures et généré quelques inquiétudes.</p> <p>Nous craignons qu'avec une activité plus importante et une hausse du nombre de visiteurs, les nuisances ne fassent que s'accroître pour atteindre un niveau qui ne serait plus acceptable.</p>	<p>d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique.</p> <p>Il est à rappeler que le principe même de parc d'immersion sur lequel repose le parc RustiK est basé sur une maîtrise de la densité du publique. Pour se faire, des limites drastiques du nombre de visiteur est imposé lors des réservations à chaque événement.</p> <p>Le parc favorise le co-voiturage dans le cadre des pré-réservations pour limiter le nombre de véhicule en circulation</p>
<p>2-Concernant la sécurité et la circulation.</p> <p>• p.127 (Etude d'impact datée de septembre 2022 indexé sous le nom Dossier_Rustik_Ind_P.pdf).</p> <p>Il est indiqué: <i>«Un plan de circulation pour les engins entrant et sortant sur le chantier sera réalisé afin de minimiser les croisements qui pourraient être à l'origine d'accidents».</i></p> <p>L'association des riverains du bois Maheu étant considérablement impactée par ces modifications de circulation, elle sollicite être consultée sur ce plan avant l'octroi d'une autorisation d'aménager. Une mise en garde concernant les dangers liés à la circulation autour du parc a été signalée, photos à l'appui, lors de l'avis d'enquête publique. Les points de croisement les plus critiques ont fait l'objet de constatations concrètes lors des portes ouvertes du Parc Rustik ayant eu lieu les 21 et 22 août 2021. Les stationnements sauvages constatés notamment sur les propriétés privées des riverains et la déambulation des visiteurs sur la chaussée au mépris de toutes les règles de sécurité ont suscité de nombreuses craintes quant à la capacité de l'aménageur à tenir compte du bien-être et de la sécurité des résidents autour du parc. Malgré nos alertes au cours de la journée du samedi, aucune mesure supplémentaire n'a été prise pour la journée du dimanche.</p> <p>• p.134: «Voirie, trafic, déplacement et stationnement» (Etude d'impact datée de septembre 2022 indexé sous le nom Dossier_Rustik_Ind_P.pdf).</p>	<p>Page 127 fait référence à la circulation des engins lors de la phase des travaux et non des visiteurs.</p> <p>Pour ce qui est des travaux réalisés dans l'enceinte du parc, les véhicules de livraison d'engin effectuent leurs manœuvres directement sur le parking et les zones de dépôt du parc. Il n'y a donc aucune manœuvre sur la voie publique.</p> <p>Chaque session de travaux (principalement hivernale) nécessitant potentiellement des aménagements d'accès fera l'objet d'échange avec la mairie et les riverains.</p> <p>Il est a rappelé que le département effectue des travaux le long des abords du parc et y applique les dispositifs de prévention adéquate.</p> <p>Pour ce qui est des journées portes ouvertes, dans l'éventualité d'une nouvelle organisation, celle-ci se fera en collaboration avec les services concernés afin que cette situation ne se reproduise pas.</p> <p>Lors de l'enquête publique relative à la déclaration de projet pour la création d'un parc d'immersion et la mise en compatibilité du PLU de la Commune de Chailloué réalisée du 15 février au 19 mars 2021, il est précisé que l'accès du public pourra se faire par le portail d'accès situé côté RD 438. Le stationnement du public se fera également côté RD 438. Un accès est effectivement prévu coté RD 303 mais sera uniquement dédié au personnel du parc RustiK. Jusqu'à la mise en place de cet aménagement, l'entrée se fera par le portail C, coté D303 car les jauges sont encore très modestes.</p>

<p>Il est indiqué «<i>Le principal carrefour d'accès au projet sera aménagé pour sécuriser ce passage. Il ne sera pas créé de "voirie" au sein du projet.</i>»</p> <p>Nous demandons que l'aménageur précise la nature et la localisation des aménagements prévus pour sécuriser l'accès au parc:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au niveau du chemin des Besnardières. Nous avons déjà mentionné à plusieurs reprises dans le cadre de l'enquête publique la dangerosité de cet accès au niveau de la départementale D438 ainsi qu'au carrefour entre le chemin des Besnardières et la D303 où semble-t-il un futur accès au parking signalé sur le plan sera créé. - Au niveau de la D 303 reliant le Friche et le Pont. La circulation des visiteurs par cette voie ne peut être envisagée selon les riverains en raison de la dangerosité de cet accès en cas d'un accroissement de la circulation (succession de virages avec une faible visibilité, carrefour peu sécurisé à la limite du Friche et du Pont, voie empruntée par de nombreux engins agricoles, faible largeur de la voie routière, présence de nombreux enfants résidant au Friche et au Pont). <p>Nous demandons qu'une signalétique précise soit installée pour canaliser les flux de visiteurs selon un itinéraire sécurisé depuis le rond-point de l'accès à l'A88 jusqu'à l'entrée du parc via la D438.</p>	<p>Par ailleurs, concernant plus précisément la portion de la RD 303 comprise entre la sortie de la carrière et le bourg de Chailloué, si les visiteurs véhiculés viennent du Nord du bourg (RD 438, RD 738 ou RD 303), ils seront orientés vers la RD 438 et non la RD 303 au niveau du carrefour du restaurant « Le Rendez-vous ».</p> <p>Avis favorable de principe par le CD61 en date du 25/08/2020 : "<i>accès par la voie communale existante sans aménagement particulier sur la RD438. Cette solution n'est envisageable qu'au début de l'exploitation du parc et tant que le trafic tournant à gauche est inférieur à 100 véhicules par jour. Dès que ce seuil sera atteint, 2 hypothèses seront mises en œuvre.</i>"</p> <p>Une signalisation plus pérenne du parc sur la RD 438 fait l'objet d'échanges avec le Conseil Départemental de l'Orne</p> <p>Monsieur le Maire apporte une attention particulière à la sécurité routière et suivra sa mise en place avec le Conseil Départemental de l'Orne et la CDC des Sources de l'Orne</p>
<p>• p. 145.«Analyse des effets cumulés avec d'autres projets connus» (Etude d'impact datée de septembre 2022 indexé sous le nom Dossier_Rustik_Ind_P.pdf).</p> <p>Il est indiqué:«[Le parc d'immersion] constitue un lieu de refuge aux espèces dérangées par les activités de la carrière et la circulation des poids lourds induites».</p> <p>L'association des riverains du bois Maheu étant également soucieuse de la conservation de la biodiversité de ses alentours, force est de constater que l'augmentation de la fréquentation touristique au sein du parc et de la circulation des visiteurs aux alentours ne pourra avoir qu'un effet cumulatif avec les craintes évoquées par l'aménageur.</p>	<p>En 3 ans, le parc RustiK est devenu précurseur et modèle dans la mise en application du modèle RSE du SNELAC (Syndicat National des Espaces de Loisirs, d'Attractions et Culturels). A ce titre ses dispositions et ses engagements en matière de protection et de valorisation des espaces et des espèces ne peut faire l'objet de craintes.</p> <p>La présence de professionnels forestiers, de naturalistes et d'élèves naturalistes dans l'enceinte du parc permet de maintenir un avis régulièrement mis à jours sur la qualité du refuge.</p> <p>En matière de gestion des déchets, les jauges accueillies par le parc et l'organisation de ses équipes permet de minimiser les volumes et de gérer le tri de 100% des déchets.</p> <p>M. le Maire attache une grande importance à la gestion des rejets et des déchets.</p>
<p>Remarques générales concernant la demande d'aménagement au sein du parc Rustik.</p> <p>-Les riverains du bois Maheu ont constaté une dégradation de l'environnement autour du parc, alimentée par des détritrus qui désormais sont plus nombreux dans les fossés et dans le bois dénommé «Les</p>	<p>La sensibilisation des visiteurs du parc est faite en amont de leur visite (grâce à un livret d'accueil qui précise la vigilance attendue sur leur comportement), puis à leur arrivée (avec une signalisation adéquate).</p> <p>Les équipes du parc constatent en effet des dégradations de l'environnement autours du parc,</p>

genets» jouxtant le parc à l'Est (ex: canettes en tout genre, emballages, papier toilette...).

-Monsieur Denis Tabur, propriétaire du bois « Les Genets » contigu du parc sur sa partie Est, a été contraint d'expulser des visiteurs qui menaient leur « propre aventure » en tenue et en armes factices dans son bois ayant trouvé le parc portes closes. Cela engage sa responsabilité en cas d'accident ce qui suscite une inquiétude.

-L'association constate également que **la convention de voisinage** établie en amont de l'enquête publique du 15 février au 19 mars 2021 ne figure aucunement sur ce projet d'aménagement et semble rester lettre morte depuis août 2021 à partir du moment où les membres de l'association ont signalé les nuisances constatées comme le stipulait la convention de voisinage. Cette convention de voisinage constituait pourtant l'un des éléments majeurs signalés dans les conclusions du commissaire enquêteur, Michel Marsé-Guerra datées du 19 avril 2021. Elles mentionnent pourtant *«le courrier du groupe Authentik/rustiK en date du 4 mars 2021 et la convention de voisinage en cours de finalisation remis au commissaire enquêteur pendant l'enquête publique apportent précisions et réponses aux observations formulées par les PPA et les riverains.»*

-Dans la convention de voisinage évoquée plus haut, une **zone blanche** avait été identifiée et localisée, or nous constatons que dans le plan de développement du parc prévu (zones de projet 2 exploité à moyen terme), cette zone n'est plus prise en compte. Cela va à l'encontre des mesures envisagées dans le cadre de ladite convention de voisinage. Il nous apparaît évident que la zone située la plus à l'ouest du parc en phase 2 ne pourra être exploitée sans nuisances sonores très importantes car les habitations sont contiguës du parc. Nous réitérons ici notre inquiétude pour le quotidien des riverains devant un accroissement inéluctable des nuisances.

L'association, qui a toujours recherché le consensus et le dialogue dans un cadre républicain, souhaite que les pouvoirs publics tiennent compte des droits fondamentaux des riverains.

plus précisément en hiver, quand le parc est fermé. C'est la raison pour laquelle les équipes du parc RustiK procèdent au nettoyage des abords du site.

Les déchets ainsi collectés montrent bien des emballages de produits non commercialisés sur le parc.

Madame Cornet (Secrétaire Générale de la Préfecture) suggère à M. Prevost-Merlin de rencontrer cette association, de créer et d'entretenir du dialogue.

M. le Maire organisera des rencontres afin d'engager le dialogue avec l'association.

4 BILAN DE LA PROCEDURE

La contribution n°1 présente un avis négatif ou plutôt défavorable. Nous constatons une faible participation sur cette PPVE.

Les arguments mis en avant dans les avis défavorables portent sur les sujets/thématiques suivantes :

- Les nuisances sonore et la pollution,
- La sécurité et la circulation,
- Dégradation de l'environnement
- Convention de voisinage.

La PPVE concerne le permis d'aménager permettant d'intégrer l'étude d'impact à la procédure et son bilan présent :

- L'engagements du maître d'ouvrage et mesures prises en réponse aux observations et propositions du public formulées dans le cadre de la PPVE
- Le public a essentiellement exprimé des attentes quant à la question de la mobilité et la qualité environnementale du projet et d'une convention
- Les réponses formulées par le Parc Rustik ont cherché à clarifier des éléments clés de compréhension du projet, et à préciser les réponses déjà apportée aux questions de la MRAe.
- A l'occasion de ces réponses, le maître d'ouvrage a également pu préciser les raisons pour lesquelles certaines demandes du public pouvaient être satisfaites et conduire à l'évolution du projet.
- Cela étant, au regard de ces éléments et des attentes exprimées pendant la PPVE, le Parc Rustik s'engage, à :
- Limiter l'impact environnemental par la mise en place d'une limite de jauge de fréquentation visant à réduire l'impact écologique pendant son activité et lors des travaux.

Cet engagement sera retranscrit dans le Permis d'Aménager.

- Favoriser la circulation douce par la création de signalisation claire et adéquate
- Installer des places de stationnement

Par ailleurs, l'autorité compétente recommande de poursuivre le dialogue territorial initié avec la PPVE et préconise de mettre en place la communication idoine sur la conduite du projet et le suivi des travaux.

Au vu des observations déposées par le public et aux réponses apportées par le pétitionnaire SASU AUTHENTIK, le projet ne nécessite pas de modification.

5 ANNEXES

- Observation et proposition recueillis dans le cadre de la PPVE
- Plan de zone a préservé

Fait et clos à Chailloué et remis au demandeur, le 14/04/2023

Le Maire
Christian LELOUP

