

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**du lundi 10 janvier 2022 au vendredi 11 février 2022**

**relative à la procédure de déclaration de projet emportant  
mise en compatibilité n° 1 du  
Plan Local d'Urbanisme de la commune de  
SAULCE-SUR-RHONE**

# **RAPPORT D'ENQUÊTE**

**Document n° 1**

# SOMMAIRE

## 1- PREAMBULE

## 2- GENERALITES

2/1 Contexte réglementaire

2/2 Historique

2/3 Le cadre général de la déclaration de projet

2/4 L'objet de la déclaration de projet

2/5 Le cadre juridique de la déclaration de projet

2/6 L'intérêt général du projet :

2/7 Les éléments de mise en œuvre réglementaire du projet

## 3- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3/1 ORGANISATION DE L'ENQUETE

3/2 LA COMPOSITION DU DOSSIER

3/3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

## 4- ANALYSE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS

4/1 LES PERMANENCES

4/2 LES OBSERVATIONS SUR LES REGISTRES

4/3 LES COURRIERS RECUS

4/4 LES COURRIELS RECUS

4/5 LE CAS PARTICULIER DES NUISANCES PROVOQUEES PAR LES CONCERTS

4/6 L'EXAMEN CONJOINT

4/7 LES AVIS DE LA MRAe ET LA CDPENAF

4/8 LES AUTRES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

## 5- CONCLUSIONS

ANNEXE : Procès Verbal de synthèse incluant les diverses observations et réponse de Monsieur le Vice  
Président de la communauté d'agglomération MONTELIMAR-AGGLOMERATION

## 1 - PREAMBULE :

Saulce-sur-Rhône est une commune à dominante rurale située dans la Drôme à l'est du Rhône. Elle est localisée à environ 31 kilomètres au sud de Valence et à 16 kilomètres au nord de Montélimar. Elle fait partie des communes peu ou très peu denses, au sens de la grille communale de densité de l'Insee.

Elle est traversée par :

- l'autoroute A7 qui la dessert par les sorties n°16 de Loriol ou 17 de Montélimar nord et qui comporte une aire de repos sur la commune ;
- la route nationale 7 (N7) en deux parties urbanisées à savoir : au nord le village de Saulce-sur- Rhône et au sud, le hameau des Reys-de-Saulce.
- la voie ferrée Paris-Marseille affectée au transport de voyageurs et de marchandises.

Elle est traversée par les cours d'eau suivants : la Teysonne ; le ruisseau de l'Olagner et le ruisseau de Véronne.

Le territoire communal est situé à une altitude comprise entre 76 et 161 mètres et couvre une superficie de 1.843 hectares (18,43 km<sup>2</sup>).

Sa population est répertoriée par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) à 1.849 habitants pour une densité de 100,3 au km<sup>2</sup> et correspondant à 788 ménages. L'évolution démographique se caractérise par une hausse de 0,18% imputable essentiellement au solde naturel (+0,47%). En effet le solde des entrées sorties est pour sa part négatif (-0,28%).

En matière d'habitat, elle comporte 883 logements répartis pour 89,2% en résidences principales, 3 % en résidences secondaires (ou logements occasionnels) et 7,8% en logements vacants.

Les statistiques locales de l'INSEE établies en 2018 précisent que le nombre d'emplois est de 704 comportant notamment 85,8 % d'emplois salariés. Pour la tranche des 15 à 64 ans le taux d'activité est de 77,5 % et celui du chômage (au sens du recensement) s'élève à 11,8 % à comparer aux 13,4 % du niveau national. Il faut cependant noter une relative baisse au cours de la dernière décennie. Les pourcentages des emplois dans les établissements actifs se répartiraient de la façon suivante : 46,1 % dans le commerce, le transport et les services, 39,5 % dans l'industrie, 7,7 % dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale, 5,6 % dans la construction et 1,1 % dans l'agriculture.

D'après les informations données par l'Institut National de l'Origine et de la Qualité" (INAO), la commune de Saulce-sur-Rhône est située dans les aires :

- d'appellation d'origine protégée (AOP) "picodon"
- d'indication d'origine protégée d'une part "ail de la Drôme", "pintadeau de la Drôme", "volailles de la Drôme" et, d'autre part, en matière viticole "comtés Rhodaniens", "Drôme et Méditerranée".

Trois viticulteurs -dont certains ayant leur siège hors de la commune- exploitent 2 hectares de vignes plantées en IGP. Cet institut mentionne également un éleveur de volailles, deux producteurs de pêches nectarines en label rouge et sept agriculteurs en label AB (bio) sur une surface de 96 hectares.

Elle fait partie de la Communauté d'agglomération "Montélimar-Agglomération" qui regroupe 26 communes représentant 43.200 habitants. Elle constitue la porte d'entrée septentrionale du territoire de cette communauté dont elle constitue la 4ème commune la plus peuplée. Dans sa séance du 14 avril 2017, le Conseil Communautaire, a notamment constaté que la majorité des communes s'était prononcée favorablement au transfert à la communauté d'agglomération Montélimar-Agglomération de la compétence en matière de plan local d'urbanisme (PLU) et de carte communale. En conséquence, en application des dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (publiée au Journal Officiel le 26 mars 2014) pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR), ce conseil a constaté le transfert de la compétence PLU et carte communale des communes membres au profit de Montélimar-Agglomération au 28 mars 2017 dans les conditions précisées par l'article 136 de la loi précitée. En effet, cet article disposait que " *La communauté de communes ou la*

*communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi, ou celle créée ou issue d'une fusion après la date de publication de cette même loi, et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi. Si, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu.* Dans ce contexte, le Conseil Communautaire de a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) par délibération du 11 juin 2018.

Elle fait également partie du Syndicat Rhône Provence Baronnies qui a été créé par arrêté inter préfectoral (Préfets de la Drôme, de l'Ardèche et du Vaucluse) du 27 décembre 2018. Sa mission est l'élaboration et la mise en œuvre du futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Le périmètre du schéma du syndicat intègre 177 communes réunies en huit intercommunalités (soit une communauté d'Agglomération et sept communautés de communes) réparties sur 3 Départements et 2 Régions. Au 1er janvier 2021, le périmètre regroupait 234.329 habitants sur 3.184 km<sup>2</sup>. En 2021, la commune la plus peuplée est Montélimar avec 40 639 habitants et la moins peuplée est Pommerol avec 6 habitants. Le nombre d'emplois est évalué à 84.611 emplois dans les données de 2017. La densité de sa population est de 71 habitants au km<sup>2</sup> (à comparer à la densité de 118,88 habitants au km<sup>2</sup> pour l'ensemble de la France en 2020). L'élaboration du SCOT a été prescrite par délibération du Comité Syndical dans sa séance du 27 avril 2021. La procédure en est au stade des études préalables.

La commune de Saulce-sur-Rhône est également intégrée dans la zone couverte par :

- le Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée ;
- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Auvergne Rhône Alpes ;
- le Plan Climat de la Région Rhône Alpes ;
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Rhône Provence Baronnies ;
- le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'agglomération Montélimar- Agglomération.

Il est précisé que le projet est situé à proximité :

- de deux zones spéciales de conservation et de sites ou futurs Sites d'Intérêt Communautaire pour la conservation des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces figurant aux annexes I et II de la Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 Mai 1992, dite directive Habitats ;
- d'une zone de protection spéciale pour la conservation des habitats des espèces d'oiseaux figurant à l'annexe I de la Directive 2009/147/CE du Parlement et du Conseil Européen du 30 Novembre 2009, dite directive Oiseaux, ainsi que les espèces migratrices dont le passage est régulier.

## **2- GENERALITES**

### **2/1 Contexte règlementaire :**

La commune de Saulce-sur-Rhône dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 05 mai 2015. Ce PLU a fait l'objet de deux mises à jour : une le 7 juillet 2016 concernant le droit de préemption et l'autre le 22 juillet 2019 portant sur les servitudes.

Sur un plan général, Saulce-sur-Rhône est une commune de la Vallée du Rhône qui comporte des caractéristiques singulières comme le risque d'inondation, la présence d'équipements générateurs de nuisances et parfois dangereux comme la centrale nucléaire, le passage de pipeline ou le transit de matières dangereuses sur les diverse axes (A7, N7 et voie ferrée ...).

Elle est notamment concernée par les servitudes qui suivent :

- A4 : Servitude de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables (la Véronne, Le Mouillon, L'Ollagnier et La Tessonne) ;
- AS1 : Protection sanitaire du puits de captage d'eau potable des Reys-de-Saulce. créée par arrêté préfectoral n° 2013318-0008 du 14 novembre 2013 ;
- EL3 : Servitudes de halage et marchepied le long du Rhône créées par décret du 27 juillet 1957 ;
- I1 : Pipeline Rhône-Méditerranée créée le 29 février 1968 dont la servitude empiète de façon limitée sur l'angle Sud-Est du terrain dans sa partie non bâtie ;
- I4 : concernant diverses lignes haute-tension de 63 kV, 225 kV et 400 kV ;
- I4i concernant des postes électriques haute tension de 63 kV et 225 kV ;
- PM1: PER Inondation - Saulce-sur-Rhône créé par arrêté préfectoral 2288 bis du 22 juillet 1992 ;
- PT3 : câble F004 tr.1 - Valence - Le Pontet (Valence - Montélimar) créé par arrêté préfectoral du 29 mai 1991 et câble de télécommunication 26-38 Livron - Le Pouzin ;
- T1 : Ligne SNCF Paris - Lyon - Marseille créé par décret ;
- TMD : Canalisation de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques créé par arrêté préfectoral n° 26-2018-10-03-035 du 3 octobre 2018.

La commune est aussi frappée par la servitude suivante :

- AC1 (servitude de Protection des monuments historiques) portant les façades et toiture de l'ancien relais de poste aux chevaux (inscription par arrêté ministériel du 2 mars 1981) ;

La commune est située en :

- zone à risque faible d'incendie de forêt (classement par arrêté préfectoral n° 08-0012 du 2 janvier 2008) car ses zones urbanisées sont situées en dehors des secteurs boisés et sont épargnées par les vents dominants ;
- zone d'aléa faible de retrait et de gonflement des argiles ;
- zone de sismicité de niveau 3 (modérée) imposant des règles parasismiques de construction, d'aménagement et d'exploitation applicables aux divers types de constructions ;
- secteur concerné par l'onde de submersion engendrée par une éventuelle rupture du barrage de Vouglans sur l'Ain dans le Jura ;
- périmètre de risque nucléaire du fait de la présence de la centrale nucléaire de Cruas-Meysse (Ardèche) implantée à une dizaine de kilomètres de Saulce-sur-Rhône qui, en cas d'accident majeur, serait suivi d'une consigne de confinement ;
- zones de bruit de l'A7 (classement en catégorie 1 en matière de bruit), de la N7 (classement en catégorie 2 et 3 selon les tronçons) et de la voie ferrée Paris-Marseille (classement en catégorie 1).

Elle est couverte par un plan des surfaces submersibles approuvé le 6 janvier 1979 et par un plan d'exposition au risque d'inondation approuvé le 22 juillet 1992. Le site du projet n'est pas concerné par ce risque.

Il faut également préciser que Saulce-sur-Rhône comporte deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZIENFF) de Type I et II et des espaces naturels sensibles potentiels. Entre Baix (Ardèche) et Saulce-sur-Rhône (RN 7) et en aval du barrage de LORIOL, le Rhône a conservé son ancien lit en contrebas du canal d'aménée de l'usine de Logis-Neuf. La forêt alluviale (ou ripisylve) composée principalement de peupliers et de saules est ici particulièrement développée. Le projet n'est pas situé dans ces zones.

Il faut également préciser que Saulce-sur-Rhône comporte deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZIENFF) de Type I et II et des espaces naturels sensibles potentiels. Entre Baix (Ardèche) et Saulce-sur-Rhône (RN 7) et en aval du barrage de LORIOL, le Rhône a conservé son ancien lit en contrebas du canal d'aménée de l'usine de Logis-Neuf. La forêt alluviale (ou ripisylve) composée principalement de peupliers et de saules est ici particulièrement développée. Le projet n'est pas situé dans ces zones.

## **2/2 Historique :**

Par courrier du 10 septembre 2021, Montélimar-Agglomération a consulté la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), la Chambre d'Agriculture, le Centre national de la propriété forestière (CNPF), l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) et à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) qui l'a reçu le 14 septembre 2021. Accompagné d'une invitation à l'examen conjoint, il a également été transmis par courrier du 2 novembre 2021 aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées à savoir : au Préfet de la Drôme, à la DDT Unité Territoriale Sud, à la DDT DATR Aménagement, à la Direction interdépartementale des routes (DIR) Centre -Est, à la Communauté de Communes du Val de Drôme, au Syndicat Mixte du SCOT Rhône Provence Baronnies, au Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes, au Conseil Départemental de la Drôme, à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, à la Chambre de Commerce et d'Industrie, à la Mairie de Baix, à la Mairie de Saulce-sur-Rhône, à la DREAL Unité Territoriale Drôme Ardèche, à la DREAL SCIDDAE, au SDIS 26 et à la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Par arrêté n°2021.07.32A en date du 1er septembre 2021, le Vice Président de a ouvert une concertation préalable du public entre le lundi 13 septembre et le lundi 1er novembre 2021 inclus (soit pendant 49 jours) portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saulce-sur-Rhône. Cet acte administratif précisait que le dossier serait complété au 1er octobre avec les derniers éléments issus des études. Il disposait également qu'un dossier ainsi qu'un registre serait mis à disposition du public d'une part à la direction de l'Urbanisme de Montélimar-Agglomération et, d'autre part, à la Mairie de Saulce-sur-Rhône. De plus, un autre dossier était mis en ligne sur les sites internet des deux collectivités précitées. Enfin, cet arrêté définissait dans son article 6 les diverses mesures de publicité prévues. Cette initiative se conforme au cadre défini par la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (loi ASAP). Celle-ci a, par son article 40, modifié l'article L 103-2 du code de l'urbanisme qui, désormais, dans le c) de son 1° dispose que *"la mise en compatibilité"..."du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale"* implique une *"concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées"*.

Cette procédure a été suivie de la rédaction d'un document intitulé *"Bilan de la concertation du public"* qui rappelle l'arrêté précité, les différentes mesures de publicité accomplies ainsi que le contenu détaillé du dossier (et ses évolutions) mis à disposition du public. Il constate qu'aucune observation n'a été portée sur les registres.

En conséquence, par délibération n°5.3 du 8 décembre 2021 contenant un exposé des grandes lignes du projet, le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation. Cette pièce avec le document précité est annexée au dossier d'enquête.

En application du 2° de l'article L153-54 du code de l'urbanisme (CU), une réunion s'est tenue le 17 décembre 2021 afin de procéder à l'examen conjoint de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU. Etaient présents les représentants ou représentantes de la Chambre d'Agriculture de la Drôme, de la Direction Départementale des Territoires de la Drôme (Service Aménagement du Territoire et Risques), de la Direction Départementale des Territoires SUD, du Maire de la commune de Saulce-sur-Rhône et de Montélimar-Agglomération. Etaient excusés : l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), le Syndicat mixte du

Schéma de Cohérence Territoriale Rhône Provence Baronnies et la Direction Interdépartementale des Routes Centre Est (DIRCE). Cette réunion a donné lieu à rédaction d'un procès-verbal présent dans le dossier d'enquête.

L'ouverture de l'enquête publique "*concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de SAULCE-SUR-RHONE*" a été prescrite par arrêté n°2021.11.63A du 16 décembre 2021, du Vice président délégué de MONTELMAR-AGGLOMERATION.

## **2/3 Le cadre général de la déclaration de projet :**

### **2/3/1 La politique de l'agglomération :**

Montélimar-Agglomération a constaté que son territoire était situé dans un département ayant un important impact touristique et qu'il disposait d'un potentiel méritant d'être mis en valeur de façon plus volontariste. Considérant son attractivité fondée sur sa richesse paysagère et sa qualité de vie, cette communauté a décidé à la fois de mettre en place diverses actions afin de répondre aux besoins des habitants et des touristes et également d'œuvrer à la mise en valeur de ses nombreux atouts notamment par le lancement en 2020 d'un Schéma de Développement Touristique et par l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le diagnostic du schéma de développement touristique fait apparaître les faiblesses actuelles. Pour leur part, les études issues du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ont permis de déterminer les trois offres touristiques principales à savoir : terroir et savoir-faire, pleine nature et patrimoine. Ceci a permis la détermination de plusieurs orientations parmi lesquelles on trouve la requalification du/des patrimoines emblématiques et vernaculaires, la recherche d'une meilleure lisibilité et le développement d'une communication visant à crédibiliser le tourisme au sein de l'agglomération. Dans ce contexte, l'agglomération considérant son attractivité fondée sur sa richesse paysagère et sa qualité de vie, "*met en place diverses actions afin de répondre aux besoins des habitants et des touristes*" et "*œuvre à la mise en valeur de ses nombreuses richesses*" via notamment le Schéma et le document d'urbanisme précités.

### **2/3/2 La spécificité de la commune de Saulce-sur-Rhône :**

Le village est caractérisé par un cadre de vie attractif car la commune a pu conserver des commerces, des services (école, poste...), des activités (zone artisanale) et, elle a su préserver un caractère rural et agricole à l'ensemble de son territoire. Par contre on peut considérer qu'elle a une faible attractivité touristique bien qu'elle soit située à proximité de communes et de zones présentant un réel intérêt. Son patrimoine bâti est plutôt typique et homogène. Outre le relais de poste inscrit à l'inventaire, le château de Freycinet et son parc constituent un élément remarquable de ce territoire.

## **2/4 L'objet de la déclaration de projet :**

Le château de Freycinet est situé dans la partie Ouest du bourg de Saulce-sur-Rhône, au croisement de la RD204 et de la Via Agrippa. Le bâtiment et son parc sont situés sur une unité foncière constituée des parcelles ZD12, ZD13 et ZD30. Le projet faisant l'objet de la présente procédure est situé exclusivement sur la parcelle ZD30 dont la surface couvre 100.680 m<sup>2</sup>.



○ Château

Le château de Freycinet est une bâtisse du XV<sup>ème</sup> et XVI<sup>ème</sup> siècle d'environ 1.000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 2.020 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Actuellement, il développe une surface de 1900 m<sup>2</sup> répartis en 3 niveaux (R+2) dont un en toiture éclairé par des lucarnes en pignon. Une partie du rez-de-chaussée est constituée d'annexes inhabitées ayant servi principalement d'entrepôt au matériel nécessaire à l'entretien du parc ou à l'exploitation arboricole. Le parc accueille des plantations d'arbres ainsi qu'un espace consacré à la culture de kiwis. Deux petits bâtiments dont un ayant pu avoir une fonction de pigeonnier sont également présents à l'Ouest du château.



Le château en 1908

L'accès principal au site s'effectue depuis la Via Agrippa par un portail constitué d'une grille barreaudée à deux vantaux. Cet accès permet de rejoindre le château et l'espace de stationnement présent devant la façade. Il se poursuit ensuite vers l'Ouest du château pour desservir les annexes et donner accès au reste du parc. Un autre accès situé à l'ouest du parc est disponible sur le chemin de la Cadouillère. Néanmoins, il ouvre sur une piste de 5 mètres de large praticable mais non viabilisée qui constitue la piste historique et permet de faire le tour de l'unité foncière.

Le château présente des traces de vieillissement notamment au niveau des façades et des huisseries. Le précédent propriétaire, sans doute mobilisé par d'autres priorités n'a vraisemblablement ni procédé à un entretien régulier ni aux opérations de rénovation nécessaires au maintien en bon état du bâti.

La SAS FREYCINET (société par actions simplifiée) a été créée en juin 2021 par des acteurs économiques locaux des départements de la Drôme et de l'Ardèche. Elle a acquis le château afin de porter un projet de mise en valeur. Spécialisée dans le secteur d'activités récréatives et de loisirs, elle a pour objectif une exploitation commerciale de ce bâtiment et de ses abords axée sur les activités du secteur événementiel. L'objectif est de proposer une expérience diversifiée en matière de gastronomie et de culture notamment en disposant de locaux adaptés qui, associés au grand parc arboré, pourront faire l'objet de locations dès 2022 pour des mariages, des anniversaires, des soirées privées, des expositions et plus généralement pour tout événement particulier, qu'il soit professionnel, privé ou familial.

Elle souhaite développer les activités suivantes :

- de la restauration : la création d'un restaurant gastronomique de 15 couverts, d'une brasserie de 150 à 200 couverts et de l'organisation de soirées régulières visant 200 à 500 couverts ;
- des expositions : œuvres d'artistes locaux en intérieur et extérieur ;
- la préservation et valorisation du cadre naturel et agricole : mise en place d'un poulailler, de composteur, d'un potager et d'un rucher et préservation de la plantation de kiwis ;
- de visites et de circuits découverte au volant de 6 véhicules de prestige autour de la gastronomie, de cours de cuisine, du cavage des truffes, des spécialités culinaires de la Drôme et de l'Ardèche, de la viticulture et des routes mythiques du Rallye de Monte Carlo ;
- de manifestations diverses : brocantes, foires aux vins, concerts et réceptions.

Pour ce faire, elle souhaite :

- tout en maintenant la vocation résidentielle existante, faire évoluer une partie du bâti par des démolitions partielles, des extensions et une réhabilitation des façades et des ouvertures afin d'aboutir à des aménagements plus adaptés au fonctionnement à venir de l'ensemble de la construction ;
- réaliser quelques stationnements de proximité susceptibles d'accueillir notamment des personnes handicapées ;
- réaliser dans un autre secteur de la parcelle un parking intégrant le nombre de stationnements nécessaires au fonctionnement global du château.

**Avis** : je constate que le projet repose sur des activités variées articulées autour d'une dominante gastronomique qui est cohérente avec le potentiel et l'image du département de la Drôme.

## **2/5 Les objectifs de la déclaration de projet :**

Comme le mentionne l'arrêté d'ouverture de l'enquête, la déclaration de projet porte sur la " *la valorisation touristique, culturelle et économique ainsi que la préservation du patrimoine du château de Freycinet et de ses abords* ".

Elle a pour objectifs :

- faire évoluer la destination d'une partie du bâti existant tout en maintenant la vocation résidentielle existante ;
- permettre d'une part la réalisation d'extensions et d'aménagements permettant le développement de nouvelles activités et, d'autre part, l'aménagement d'une partie de la parcelle afin de créer les stationnements nécessaires au fonctionnement de l'ensemble du bâti ;
- aménager les zones de stationnements nécessaires aux nouvelles fonctionnalités du bâti et de son environnement immédiat.

**Avis** : l'aménagement des stationnements à l'intérieur de la parcelle est un point positif car il répond à une nécessité au vu du gabarit du réseau viaire proche qui ne laisse aucun espace disponible pour du stationnement organisé.

## **2/6 L'intérêt général du projet :**

Les effets recherchés du projet sont :

- de développer l'attractivité et le dynamisme de la commune et de l'agglomération grâce aux activités liées à la restauration, à la culture, aux loisirs et au tourisme ;
- de répondre aux besoins de divertissement des habitants;
- de créer un point de repère culturel et touristique sur la commune et l'agglomération ;
- de rayonner à une échelle plus large notamment au travers de la programmation musicale susceptible d'attirer des visiteurs extérieurs à la commune et nécessitant des hébergements ;
- de restaurer et valoriser le patrimoine bâti et naturel du château ;
- de préserver le domaine arboré et paysager grâce à la protection des espaces boisés classés et d'une production maraîchère locale ;
- de rendre accessible le patrimoine bâti et naturel présent sur la commune ;
- de développer des emplois durables et saisonniers.

## AVIS :

Pour ma part, je considère :

- que l'urgence est d'éviter une dégradation progressive du château car il y a nécessité de le réhabiliter ou/et de le restaurer puisque ce bâtiment, même non classé ou inscrit, est un élément constitutif du patrimoine de la commune et de la communauté d'agglomération ;
- qu'un tel objectif porté par une personne morale privée ne peut être atteint que par la mobilisation de moyens financiers importants imposant un certain retour sur le plan économique ;
- que les projets commerciaux axés sur des activités gastronomiques, culturelles et environnementales sont susceptibles de constituer une opportunité de créations d'emplois pérennes ou saisonniers faisant appel à des recrutements susceptibles de concerner une partie des habitants de la commune, de la communauté d'agglomération voire des départements de la Drôme et de l'Ardèche voisine ; ceci peut donc participer à maintenir ou à attirer sur le territoire du personnel disposant de niveaux de qualification assez variés et de ce fait, se concrétiser d'une part dans le domaine économique par une augmentation des offres d'emplois et, d'autre part, sur le plan démographique par un éventuel accroissement de la population résidente ;
- que ces mêmes objectifs peuvent avoir un pouvoir attractif sur diverses catégories de populations dans le cadre de fêtes privées (mariages, anniversaires, fêtes d'entreprises...), de parcours gastronomiques et viticoles, de concerts intérieurs, de brocantes et diverses manifestations de portée plus ou moins étendue ce qui peut participer au développement touristique général et permettre la fréquentation de quelques commerces locaux ;
- que la volonté de conserver le parc en l'état, de maintenir la production existante de kiwis et de chercher à développer une production locale plus spécifiquement destinée au fonctionnement de l'activité de restauration s'appuie sur la préservation d'un espace boisé et d'une activité agricole profitant à l'environnement et au cadre de vie local ;

Par leur diversité, ces divers éléments qui, à l'origine partent d'une initiative privée reposant sur un pari en grande partie commercial, s'ils sont suivis même partiellement de réussite, peuvent avoir un retentissement économique, touristique et culturel important pour les collectivités locales grâce à l'attractivité qu'ils peuvent engendrer. Par voie de conséquence, je considère que ce projet va bien dans le sens de l'intérêt général.

### **2/7 Les éléments de mise en œuvre règlementaire du projet**

#### *2/7/1 En matière de PLU :*

La réalisation du projet repose sur la création de deux secteurs en zone A et la suppression mesurée de parties d'espaces boisés classés afin d'aménager à la fois les accès (et de régulariser les accès très anciens classés en espaces boisés) et pour partie le parking de proximité du château. Ces interventions sont déclinées ci-après.

- La création dans cette zone agricole d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) référencé At permettant les évolutions, extensions et aménagements mentionnés précédemment. Cette initiative est rendue possible par les dispositions de l'article L151-13 du CU qui précise notamment que " *le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés : 1° Des constructions ;*".

Sur le plan règlementaire, le projet d'ajustement du PLU concernant le STECAL est constitué par des ajouts intégrant diverses contraintes et limitations notamment sur les constructions et installations, sur la liste des activités autorisées assortie de restrictions, sur les implantations et les diverses conditions à respecter, sur la hauteur maximale des constructions, sur les contraintes architecturales à respecter et sur le nombre de places de stationnement à réaliser ainsi que pour certaines leur destination prioritaire en faveur des personnes à mobilité réduite et les livraisons.

Ce STECAL occupe une surface de 0,7 ha (soit 7.000 m<sup>2</sup> correspondant à une surface occupant 6,14% de la surface de la totalité de l'unité foncière et 6,95% de la parcelle ZD 30). Il intègrera un parking de 260 m<sup>2</sup> pour les personnes à mobilité réduite.

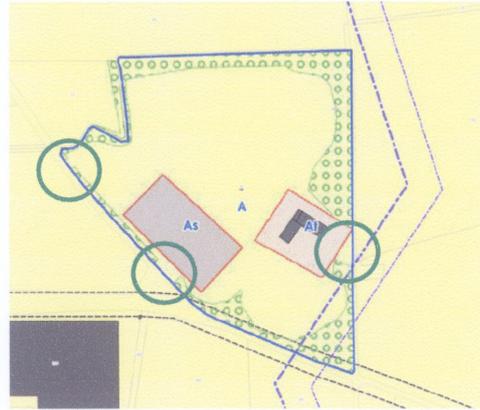
- La création dans la même zone d'un secteur de 1 hectare As permettant de réaliser 250 places de stationnement nécessaires au fonctionnement futur du projet.

- La suppression partielle envisagée de 973 m<sup>2</sup> de l'espace boisé classé implanté sur l'entrée principale et pour partie sur le futur parking destiné aux personnes à mobilité réduite, 350 m<sup>2</sup> pour aménager l'accès aux futurs stationnements localisés dans le nouveau secteur As et 74 m<sup>2</sup> pour l'accès secondaire situé en fond de parcelle ZD 30 sur le chemin de la Cadouillère. Ceci représente un total de 1.397 m<sup>2</sup> et, à mon avis, permet également de régulariser les accès très anciens classés en espaces boisés.

PLAN DE ZONAGE ACTUEL (dont prescriptions)



PLAN DE ZONAGE PROJETÉ (dont prescriptions)



○ Suppression de parties d'espaces boisés classés

2/7/2 En matière de procédure :

Montélimar-Agglomération est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ayant acté par délibération du 14 avril 2017 le transfert au 28 mars 2017 de la compétence portant sur le plan local d'urbanisme et la carte communale des communes à la communauté d'agglomération. Dans ce cadre, elle peut se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction. Sur le fondement d'extraits de textes législatifs et réglementaires cités ultérieurement, son Président peut mener la procédure de mise en compatibilité et son organe délibérant est compétent pour adopter une déclaration de projet qui emportera approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme destinées à permettre la réalisation du projet précité.

En effet, l'article L300-6 du code de l'urbanisme (CU) ouvre la possibilité de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une action. Cet article dispose notamment que " *L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.* "

Cet article repose sur des notions définies par l'article L 300-1 dudit code, à savoir :

*" Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets ..... D'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, ..... De sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels....*

*L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.* "

La procédure est définie dans une partie de l'article R153-15 du CU disposant notamment :

*Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :*

*1° ....*

*2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.*

*Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.*

*L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.*

*La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme."*

Il s'avère que le projet intègre la suppression de trois parties de la bande entourant le parc du château et classée en espace boisé. Or, cette intervention n'est pas réalisable dans le cadre du PLU en vigueur.

Pour mémoire l'article L153-31 du code précité précise que " *"Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide...2° de réduire un espace boisé classé..."* ce qui est le cas dans la procédure en cours.

Le contenu de l'article L153-54 du CU est pour partie le suivant :

*"Une opération faisant l'objet.....d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

*1° L'enquête publique concernant cette opération a porté 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 ;..."*

L'article L153-55 du CU précise notamment que "*"Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement .... 2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas."* L'enquête publique doit donc être organisée conformément aux dispositions de cet article et ses modalités sont définies par les dispositions des articles L123-2 et suivants et R123-2 et suivants du Code de l'Environnement (CE).

Une enquête portant à la fois sur la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU de Saulce-sur-Rhône s'inscrit donc dans le cadre fixé par la loi.

Pour sa part, l'article R104-13 du CU dispose notamment que :

*" Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :*

*1° ...*

*2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;*

*3°..... "*

En supprimant de façon limitée des parties d'espaces boisés classés, on peut conclure qu'au regard des dispositions de l'article L153-31 du CU, la déclaration de projet emporte bien les mêmes effets qu'une révision du PLU. En application de l'article R104-13 du CU, le dossier soumis à enquête publique intègre donc dans son

rapport une étude environnementale permettant de mieux appréhender le cadre dans lequel se situe le projet et son voisinage.

Il est en outre précisé que la procédure en cours a fait l'objet d'une concertation préalable menée en application de l'article L103-2 du CU.

Cet article dispose notamment dans son 1° alinéa a) :

*"Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

*1° Les procédures suivantes :*

...

*c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*

..."

C'est donc à juste titre que la commune a soumis le projet de révision en cours à concertation préalable. Cette concertation a donné lieu à un bilan en application des dispositions de l'article L103-6 qui précise :

*"A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.*

*Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête."*

Par délibération en date du 8 décembre 2021, le Conseil Communautaire a donc tiré le bilan de concertation en application du texte précité.

A titre complémentaire, il convient de préciser que l'article L153-54 du CU dispose notamment :

*" Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

*1° ...*

*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.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint."*

Cette réunion s'est tenue le 17 décembre 2021 afin de procéder à l'examen conjoint de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU. Il a donné lieu à rédaction d'un procès verbal qui a été joint au dossier d'enquête.

C'est donc dans ce cadre législatif et réglementaire que le Vice Président de Montélimar-Agglomération a, par arrêté n° 2021.11.63A du 16 décembre 2021, ouvert l'enquête publique sur la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU de Saulce-sur-Rhône selon les modalités définies par les dispositions des articles L123-2 et suivants et R123-2 et suivants du CE.

Enfin, l'article L153-57 du CU précise qu'à l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent... *"décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas"*.

Tel est, entre autres, l'objet de la procédure de déclaration de projet qui, d'une part se prononce sur l'intérêt général de l'opération publique ou privée et, d'autre part, sur la mise en compatibilité du ou des documents d'urbanisme applicables. Je constate que cette procédure est tout à fait adéquate puisqu'elle a manifestement pour finalité de mettre en compatibilité de manière aisée et rapide le document d'urbanisme avec le projet.

L'enquête portant à la fois sur la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU de Saulce-sur-Rhône s'inscrit donc dans le cadre fixé par la loi.

### **3- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

#### **3/1 Organisation de l'enquête :**

##### *3/1/1 Désignation du commissaire enquêteur*

Je soussigné Alain FAYOLLE, urbaniste territorial retraité, déclare avoir été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du 17 novembre 2021 de Monsieur le Vice Président du Tribunal Administratif de Grenoble pour suivre l'enquête publique organisée par Montélimar-Agglomération et concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saulce-sur-Rhône.

A ce titre, par attestation en date du 30 novembre 2021, j'ai déclaré sur l'honneur au Tribunal administratif de Grenoble ne pas avoir d'intérêt au projet à quelque titre que ce soit.

##### *3/1/2 Les modalités de l'enquête*

Afin de préparer l'enquête, j'ai pris contact avec Madame Anne-Laure MARIE, Chargée de mission planification et responsable du suivi de la procédure qui, suite à notre échange :

- d'une part m'a fait parvenir un exemplaire du rapport de présentation du dossier (par courriel et par courrier) accompagné progressivement des avis reçus d'une partie des personnes publiques associées (par courriel) et de divers documents ;
- d'autre part, après concertation avec le maire de Saulce-sur-Rhône, a pu finaliser les dates de l'enquête publique et des permanences ainsi que les lieux et horaires de ces dernières convenus ensemble.

En outre, une rencontre s'est tenue à la Mairie de Saulce-sur-Rhône le lundi 20 décembre 2021 en présence de Monsieur BUONOMO, Maire de la commune et de Madame MARIE.

A cette occasion, j'ai pu :

- connaître le contexte de la procédure engagée et le résumé de son contenu ;
- clarifier certains points du dossier en matière de procédure et du contexte du projet ;
- visiter le site en présence de Madame MARIE et de Monsieur VIRICEL, représentant la société propriétaire du château et de son parc ;
- parapher les diverses pièces du dossier.

##### *3/1/3 L'arrêté d'organisation de l'enquête*

Par arrêté n° 2021.11.63A du 16 décembre 2021, Monsieur Laurent CHAUVEAU, Vice Président délégué de MONTELMAR-AGGLOMERATION, a prescrit l'enquête publique unique relative concernant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de Saulce-sur-Rhône.

Pour mémoire, l'article L123-9 du CE dispose notamment :

*" La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.*

*La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale."*

Comme le dossier est soumis à évaluation environnementale, la durée totale de l'enquête a été fixée à 33 jours soit du lundi 10 janvier à partir de 9 heures au vendredi 11 février à 17 heures. Je constate que cette durée est conforme aux dispositions précitées et a une amplitude suffisante pour permettre au public de prendre connaissance du dossier, de disposer d'un temps de réflexion adapté et enfin, de pouvoir exprimer ses éventuelles observations et propositions.

Pris en application des dispositions de l'article L 123-10 du code de l'environnement, dans le respect des indications données par l'article R123-9 dudit code, cet arrêté ouvrant l'enquête précise notamment les points suivants :

- dans son article 1 : l'objet de l'enquête, sa soumission à une étude environnementale et les caractéristiques principales du projet ;
- dans son article 2 : l'identité de la l'autorité organisatrice et de la personne auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;
- dans son article 3 : les dates et la durée de l'enquête ;
- dans son article 4 : la désignation et la qualité du commissaire enquêteur ;
- dans son article 5 : les pièces du dossier d'enquête dont une incluant l'étude environnementale et leur intégration dans 2 versions papier et une version dématérialisée ;
- dans son article 6 : l'avis au public (annonces légales, affichage et publication sur Internet) ;
- dans son article 7 : la consultation par le public du dossier (sur support papier et sur un poste informatique à Montélimar-Agglomération et sur support papier à l'Hôtel de Ville de Saulce-sur-Rhône, et en ligne sur les adresses du site du registre dématérialisé, de la commune de Saulce-sur-Rhône et de Montélimar-Agglomération) ;
- dans son article 8 : la possibilité de consignation des observations et propositions du public (modalités sur les registres papier à l'Hôtel de Ville de Saulce-sur-Rhône et dans les locaux de Montélimar-Agglomération, sur le registre dématérialisé et aux adresses indiquées pour les transmissions postales et informatiques) ;
- dans son article 9 : les permanences du commissaire enquêteur (indiquant *"les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur" "se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations"* à savoir : en Mairie de Saulce-sur-Rhône et à Montélimar-agglomération) ;
- dans son article 10 : la possibilité de prolongement de l'enquête (résumé des modalités) ;
- dans son article 11 : la clôture de l'enquête (modalités, rapport et conclusions et délais) ;
- dans son article 12 : consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur (site de dématérialisation, Mairie de Saulce-sur-Rhône, locaux de Montélimar-Agglomération, site internet de et Préfecture de la Drôme, modalités de communication)
- dans son article 13 : décision prise à l'issue de l'enquête (modalités de la délibération du Conseil Communautaire).

Cet arrêté reprend bien l'ensemble des points mentionnés par l'article L 123-10 du CE.

### *3/1/4 L'avis d'enquête*

Cet avis reprend sans précisions d'articles l'ensemble des mentions présentes dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Dans son paragraphe I, l'article R123-11 du CE dispose notamment :

*"I. - Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés..."*

Cet avis est paru tout d'abord dans :

- le Dauphiné Libéré du jeudi 23 décembre 2021 (page 17) soit 18 jours avant le début de l'enquête ;
- La Tribune du jeudi 23 décembre 2021 (page 58) soit 18 jours avant le début de l'enquête ;
- le Dauphiné Libéré du jeudi 13 janvier 2022 (page 17) soit le 4ème jour de l'enquête ;
- La Tribune du jeudi 13 janvier 2022 (page 46) soit le 4ème jour de l'enquête.

L'avis a donc bien été publié dans ces deux journaux locaux dans les délais imposés, ce qui est conforme à la disposition précitée. Ces avis ont été intégrés dans les dossiers d'enquête.

Il a en outre été publié sur le site Internet de la commune de Saulce-sur-Rhône et sur celui de Montélimar-Agglomération ;

Il a fait l'objet de divers affichages attestés par deux certificats signés pour l'un par Monsieur BUONOMO, Maire de Saulce-sur-Rhône et, pour l'autre, par Monsieur CHAUVEAU, Vice Président de MONTELIMAR-AGGLOMERATION. Ces deux certificats ont été annexés aux dossiers d'enquête publique. Ces affichages ont été réalisés :

Pour Saulce-sur-Rhône:

- le 20 décembre 2021 en 3 points du territoire communal à savoir : dans le hall de la Mairie de Saulce-sur-Rhône située 12 avenue du Dauphiné, à l'entrée de la médiathèque située place Emile Loubet et à l'entrée de l'espace culturel municipal situé allée de la Poste ;
- le 23 décembre 2021 sur les panneaux d'affichage électronique de la commune ;
- le 20 décembre 2021 sur le site du projet, château de Freycinet.

Il a fait également fait l'objet d'un affichage avec l'arrêté d'ouverture de l'enquête à Montélimar :

- le 17 décembre 2021 à la Maison des Services Publics située avenue Saint Martin ;
- le 20 décembre 2021 à la Direction de l'Urbanisme (Centre Municipal de Gournier) ;
- le 17 décembre 2021 sur le site Internet de l'Agglomération ;
- le 23 décembre 2021 sur le Facebook de l'Agglomération

Ces affichages sont attestés par un certificat signé par Monsieur BUONOMO, Maire de Saulce-sur-Rhône et de Monsieur CHAUVEAU, Vice Président de Montélimar-Agglomération. Ces deux certificats ont été annexés aux dossiers d'enquête publique.

Pour ma part, j'ai pu constater la présence de ces affiches dans le hall de la Mairie, à chacune des entrées de l'espace culturel municipal et de la Médiathèque et sur la grille latérale bordant le portail d'entrée au château de Freycinet. Ces affiches de format A2 (42cm x 59,4 cm) portaient en caractères noirs sur fond jaune :

- la mention "AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE" en caractères gras majuscules de 2,1 cm de hauteur ;
- les informations exigées par les dispositions de l'article R123-9 du CE auquel renvoie l'alinéa de l'article R123-11 précité du même code.

J'ai donc pu constater que ces affiches étaient conformes aux exigences fixées notamment par les articles 3 et 5 de l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 (paru au JORF du 28/11/2021) relatif à l'affichage des avis concernant notamment l'enquête publique.

### **3/2 La composition du dossier :**

Tout d'abord, les deux dossiers matérialisés comportaient chacun un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par mes soins ainsi que divers documents à savoir :

- Pièce n° 0 : Composition du dossier
  - . Page de garde
  - . Composition du Dossier et annexes
- Pièce n° 1 : Note relative à l'enquête publique
  - . Cette note définit notamment l'autorité compétente et organisatrice de l'enquête, le contexte de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, la justification du choix de la procédure, la place de l'enquête dans la procédure avec la mention des textes régissant l'enquête, la place de cette dernière dans la procédure administrative et la décision devant être adoptée à la fin de l'enquête.
- Pièce n° 2 : Notice explicative (l'additif au Rapport de Présentation) de 140 pages intégrant l'étude environnementale pages 62 à 140
- Pièce n° 3.1 : Pièces écrites - Règlement après modification Pièces écrites
  - Pièce 3.2.1 : reproduction en format A3 du Zonage à l'échelle 1/6.500ème
  - Pièce 3.2.2 : reproduction en format A3 Zonage à l'échelle 1/4.000ème
- Pièce n° 4 : Eléments administratifs liés à la procédure
  - 4a : Avis des personnes publiques associées et consultées
    - . page internet mentionnant l'absence d'avis de la MRAE
    - . Avis INAO - 14/10/2021
    - . Avis Chambre d'Agriculture - 28/10/2021
    - . Avis DREAL - 19/11/2021
    - . Avis Département - 26/11/2021
    - . Avis CDPENAF - 02/12/2021
    - . Avis SDIS 26 - 16/12/2021

- . PV examen conjoint
- . Annexe PV - Prise en compte des avis des personnes publiques associées et consultées

#### 4b : Bilan de la concertation du public

- . Délibération tirant le bilan de la concertation
- . Annexe 1 : Bilan de la concertation
- . Annexe 2 : Dossier de concertation 1 (document synthétique)
- . Annexe 3 : Dossier de concertation 2 (Notice explicative précitée)

#### 4c : Procédure d'enquête publique

- . Désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif
- . Décision modificative de la désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif
- . Arrêté d'ouverture de l'enquête publique
- . Avis d'enquête publique
- . Certificat d'affichage signé par le Maire de Saulce-sur-Rhône de l'avis et de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique ;
- . Certificat d'affichage signé par le Vice Président de l'agglomération de l'avis et de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique ;
- . Annonce légale du 23/12/2021 dans le Dauphiné Libéré
- . Annonce légale du 23/12/2021 dans la Tribune
- . Annonce légale du 13/01/2022 21 dans le Dauphiné Libéré
- . Annonce légale du 13/01/2022 dans la Tribune

Le dossier dématérialisé intégrait pour sa part les mêmes pièces ainsi qu'un espace pour recueillir les observations et propositions du public.

Ces documents étaient également accessibles à la fois par le site de la commune de Saulce-sur-Rhône, de Montélimar-Agglomération et en accès sur le dossier dématérialisé.

### **3/3 Déroulement de l'enquête**

#### ***3/3/1 Déroulement des permanences***

Le nombre de permanences a été défini à trois dont une en matinée et deux en après midi en tenant compte du fait que le projet concerne une seule parcelle cadastrée ZD30 et qu'il a fait l'objet d'une concertation préalable et d'une description détaillée dans le dossier grâce notamment à la présence des plans des travaux envisagés, des futurs règlements (écrit et graphique) et des secteurs de suppression des espaces boisés. La participation constatée confirme que ce nombre de permanences était adéquat.

A noter que le projet d'une permanence le samedi matin n'a pu être mené à terme du fait des conditions particulières liées au contexte sanitaire.

Ces permanences se sont tenues pour deux d'entre elles à la Mairie de Saulce-sur-Rhône (la première et la dernière) et pour l'autre à la Direction de l'Urbanisme de Montélimar-Agglomération (Centre municipal de Gournier situé 19 avenue de Gournier à Montélimar).

Conformément au contenu de l'arrêté du Président de Montélimar-Agglomération et, afin de recueillir les observations et propositions du public, j'ai assuré, d'une part deux permanences à la Mairie de Saulce-sur-Rhône le lundi 10 janvier 2022 de 9 heures à 12 heures ainsi que le vendredi 11 février de 14 heures à 17 heures et, d'autre part, une permanence à la Direction de l'Urbanisme de la communauté d'Agglomération (Centre Municipal de Gournier, 19 avenue de Gournier à Montélimar) le mercredi 26 janvier 2022 de 14 heures à 17 heures.

Lors de la première permanence à Saulce-sur-Rhône, j'ai pu constater la présence du registre et vérifier la constitution du dossier. J'ai également été informé par un courriel automatisé de l'ouverture préprogrammée du registre dématérialisé à la date et l'heure d'ouverture de l'enquête.

Lors de la seconde permanence à Montélimar j'ai également pu constater la présence du registre et vérifier la constitution du dossier.

### ***3/3/2 Climat des permanences***

L'enquête s'est déroulée dans un climat courtois avec une certaine affluence pour la première permanence et seulement deux couples répartis sur les deux dernières.

### ***3/3/3 La clôture de l'enquête***

Suite à la fin de la dernière permanence du vendredi 11 février à 17 heures, j'ai pris possession du dossier de la commune et de celui de l'agglomération dès qu'il m'a été apporté. J'ai également été informé par un courriel automatisé de la fermeture préprogrammée du registre dématérialisé à la date et l'heure de clôture de l'enquête.

### ***3/2/4 Approche statistique des permanences et des observations écrites***

Huit personnes se sont présentées aux permanences (dont quatre à la première, deux à la seconde et deux à la dernière). Cinq observations écrites figurent dans le registre de Saulce-sur-Rhône (aucune sur celui de l'agglomération) et huit sur le registre dématérialisé. Un courrier portant sur l'enquête m'a été remis.

Il faut noter que 452 visiteurs ont consulté le registre dématérialisé et ont effectué 713 téléchargements.

### ***3/2/5 Le procès verbal de synthèse***

Lors d'une rencontre qui s'est tenue le vendredi 18 février 2022, conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du CE, j'ai remis le procès verbal de synthèse (ci-annexé) à Monsieur Daniel BUONOMO Maire de Saulce-sur-Rhône et Vice Président de Montélimar-Agglomération ainsi qu'à Madame Odile BRUN Directrice de l'Urbanisme de Montélimar-Agglomération.

Ce document a fait l'objet d'une réponse (ci-annexée) du Vice Président de Montélimar-Agglomération en date du 2 mars 2022.

## **4- ANALYSE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS**

### **4/1 Les permanences**

#### ***4/1/1 Première permanence :***

Elle s'est tenue le lundi 11 janvier de 9 heures à 12 heures à la Mairie de Saulce-sur-Rhône.

Madame GRIMAUD Elisabeth signale qu'elle possède des terrains dont une partie serait classée en espace boisé ce qui se solde par leur non constructibilité. Comme le projet portant sur le château de Freycinet prévoit la suppression d'espaces boisés également classés, Madame GRIMAUD souhaite bénéficier du même déclassement sur ses terrains.

**Avis :** en fait, cette demande ne concerne pas un espace boisé classé (EBC) en application des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme mais un parc boisé situé sur les parcelles cadastrées AB 283 et 141 et repéré en application des dispositions de l'article L123-1-5 III 2° du code précité. Cette demande de portée privée ne peut trouver une solution juridiquement adéquate dans le cadre de la présente procédure consacrée à un seul objet à savoir un projet nécessairement d'intérêt général. Madame GRIMAUD pourra cependant renouveler sa demande lors d'une autre procédure d'évolution du document d'urbanisme comme par exemple l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal.

Madame SABY Sylviane, Monsieur COLLIN Philippe, Monsieur BUYSSCHAERT Bruno et Monsieur RICHAUD André se sont présentés pour se plaindre des nuisances sonores provoquées par les divers concerts qui se sont tenus dans le parc du château durant l'été 2021. Leurs interventions ont semble-t-il été sans effet. Ils voient donc non seulement dans cette situation mais aussi dans celle susceptible de découler du projet un risque de maintien voire d'augmentation des désagréments subis jusqu'à présent

Il faut également préciser :

- d'une part que Monsieur COLLIN est sceptique sur l'intérêt économique de l'opération notamment en matière d'emplois ;
- d'autre part, que Madame SABY déclare avoir constaté la raréfaction de la faune terrestre et aérienne depuis les concerts de l'an passé et son retour plutôt limité.

**Avis :**

Les diverses observations portant sur les nuisances notamment sonores provoquées par les concerts organisés en période estivale de l'année 2021 feront l'objet d'une réponse commune en fin de récapitulatif des diverses remarques du public car l'essentiel des interventions portent sur ce thème.

- Pour ce qui concerne le scepticisme déclaré de Monsieur COLLIN sur l'intérêt économique de l'opération, je considère que toute initiative en matière de création d'activité économique en partie innovante comporte une part de pari portant non seulement sur sa réussite à court terme mais également sur sa viabilité à moyen ou long terme. De même si son impact sur l'emploi local dépend bien de l'attractivité des services commerciaux offerts, il dépend également de l'adéquation des compétences de la population locale dans le domaine des postes proposés et, à défaut, des capacités à assurer aux postulants les formations adaptées. L'immobilisme en la matière constituerait à mon avis un renoncement à une ou même des chances offertes par ce développement d'activités nouvelles.
- Pour ce qui concerne l'affirmation de la raréfaction de la faune terrestre et aérienne, le problème est imputé par Madame SABY à la gêne et aux troubles occasionnés par les concerts sur les animaux. Il me semble que les quelques soirées consacrées à des spectacles ne représentent qu'un petit nombre de jours sur l'année et il me paraît difficile sans comptage précis de conclure que ce court laps de temps a pu déstabiliser le milieu de façon durable. Ceci est d'autant moins évident que le site du château se trouve dans la vallée du Rhône parcourue par l'autoroute A7, la voie ferrée Paris-Marseille et la route nationale 7 qui se caractérisent également par des nuisances sonores également susceptibles de nuire à la faune. Par voie de conséquence, je ne peux me prononcer sur le bien fondé ou non de cette déclaration. Je constate cependant que la raréfaction mentionnée ne peut être imputée au projet dont l'éventuelle mise en œuvre lui sera nécessairement postérieure.

#### *4/1/2 Deuxième permanence :*

Elle s'est tenue le mercredi 26 janvier de 14 heures à 17 heures à la Direction de l'Urbanisme de Montélimar-Agglomération au Centre Municipal de Gournier.

Monsieur et Madame CHAMPELOVIER Joël se présentent comme des habitants résidant à environ 250 mètres du château et précisent que leurs parents habitent à côté de chez eux. Monsieur CHAMPELOVIER précise qu'il est élu d'opposition sur la commune de Saulce-sur-Rhône. A titre de préambule, il affirme qu'il faut défendre le beau projet concernant le château qu'il considère comme utile à la commune. Cependant, il précise qu'il faut des règles en ce qui concerne les concerts. Il dit que ces règles ont été respectées durant l'été 2021

(notamment l'arrêt des concerts à 23 heures) sauf pour le concert de Yannick NOAH qui a duré jusqu'à 0 heures 30. Il constate que ces événements culturels sont générateurs d'un bruit important sur un plan général et de vibrations provoquées par les basses sur un plan particulier. Pour lui, il faudrait limiter le festival sur 2 voir 3 week-ends maximum (vendredi et samedi) et surtout éviter les concerts les jeudis car les gens travaillent le lendemain.

**Avis :** comme précisé précédemment, les nuisances notamment sonores provoquées par les concerts organisés en période estivale de l'année 2021 feront l'objet d'une réponse commune en fin de récapitulatif des diverses observations du public avec la mention des propositions de Monsieur CHAMPELOVIER. Je note également le soutien affirmé de cet élu au projet.

#### ***4/1/3 Troisième permanence :***

Elle s'est tenue le vendredi 11 février de 14 heures à 17 heures à la Mairie de Saulce-sur-Rhône.

Madame SCOTTI Marie-France et Monsieur VERBIT Alain évoquent les problèmes de concerts qui se sont déroulés les vendredis, samedis, dimanches et parfois le jeudi. Au début les horaires de fin étaient respectés mais il y a eu des dépassements parfois jusqu'à 2 heures du matin. Du fait de la puissance du son, il était impossible d'ouvrir les fenêtres. Ils veulent qu'à l'avenir une réduction du volume sonore de ces concerts qui de plus, devront respecter les horaires fixés.

**Avis :** comme précisé précédemment, les nuisances notamment sonores provoquées par les concerts organisés en période estivale de l'année 2021 feront l'objet d'une réponse commune en fin de récapitulatif des diverses observations du public.

#### **4/2 Les observations sur les registres d'enquête**

##### ***4/2/1 Sur le registre de MONTELIMAR-AGGLOMERATION :***

Aucune observation n'a été portée sur le registre de Montélimar-Agglomération. Seules figurent dans ce dernier les 8 observations provenant du registre dématérialisé et agrafées au fur et à mesure de leur réception.

##### ***4/2/2 Sur le registre de Saulce-sur-Rhône :***

Monsieur RICHAUD André qui a été reçu lors de la première permanence à Saulce-sur-Rhône a fait une observation sur le registre et signale :

- que malgré plusieurs demandes d'explications après sa découverte du projet, il n'a jamais obtenu de réponse de la mairie ;
- qu'il s'inquiète de l'emplacement futur de l'accès principal au château car un ancien passage de 3 mètres aurait été élargi à 11 mètres et ce sans autorisation réglementaire ;
- que le chemin de la Cadouillère (voie sans issue) mesure 3 mètres de largeur et ne permet pas le croisement de deux véhicules ou le dépassement ; par voie de conséquence, il s'inquiète des problèmes susceptibles d'être posés à ses propres besoins de circulation par les éventuels bouchons et le stationnement de camions de livraison ou de travaux publics ;
- qu'il est préoccupé par l'évacuation des eaux pluviales dans le fossé bordant le chemin précité car elles occasionneraient des dégâts et l'intervention d'un tractopelle destinée à creuser le fossé s'est soldée par des dégâts à la bordure de la chaussée ;
- qu'il dénonce le bruit et les vibrations insupportables provoqués en 2021 par les spectacles et répétitions jusqu'à 23 heures 30 et des désagréments provoqués par le départ des spectateurs parfois éméchés, par leurs cris et leurs dégradations diverses ;
- qu'il se plaint de la discrétion dans laquelle s'est déroulée non seulement la première "enquête" du fait de l'affichage sur des bâtiments publics alors que les gens étaient peu mobiles du fait de la pandémie mais également de la "seconde".

**Avis** : comme précisé précédemment, les nuisances sonores provoquées par les concerts organisés en période estivale de l'année 2021 feront l'objet d'une réponse commune en fin de récapitulatif des diverses observations du public.

- Le passage de 3 mètres a peut être été élargi à 11 mètres (portant le n° 3 sur le plan présent page 29 de la note explicative) mais il doit en fait au final avoir une largeur de 8 mètres indiquée dans le paragraphe situé sous le plan précité. Cette ouverture qui servira notamment d'accès au grand parking devrait à mon avis, du fait de son gabarit, fluidifier le trafic routier tant en entrée qu'en sortie et devrait d'ailleurs participer à la limitation des embouteillages décrits sur le chemin de la Cadouillère. Je précise que dans l'analyse de l'avis du Conseil Général située en fin de rapport figure le plan du futur aménagement de l'extrémité du chemin, les explications ainsi que mon avis.
- La "première enquête" était en fait la concertation préalable organisée en application du c) de l'article L103-2 du CU. A priori, cette concertation a fait l'objet des diverses mesures de publicité prévues par l'article 6 de l'arrêté n°2021.07.32A du Vice Président de Montélimar-Agglomération à savoir : une publication dans une édition de la presse locale, des avis diffusés sur le réseau FACEBOOK de l'agglomération, sur les sites de la commune et de l'agglomération et enfin apposé sur la mairie. Comme Monsieur RICHAUD n'a pas évoqué les divers sites Internet, il est tout à fait possible que la limitation volontaire de certains déplacements résultant des consignes de prudence au vu du contexte sanitaire ait pu être la cause de son défaut d'information mais alors ceci serait du au contexte particulier et non à un défaut de communication.
- le problème relatif à l'évacuation des eaux dans le fossé bordant le chemin de la Cadouillère qui est a priori une voie communale est manifestement provoqué par des problèmes ponctuels sans doute liés à l'organisation et au suivi du chantier. Par voie de conséquence, il peut être traité soit directement avec les entreprises ou le commanditaire des travaux soit indirectement en demandant à la mairie d'intervenir auprès des responsables.
- en ce qui concerne la démolition partielle du mur, il convient de préciser que le permis de démolir ne s'applique que dans les périmètres des secteurs protégés ou lorsqu'il a été instauré par la commune sur tout ou partie de son territoire. En outre, ce type de permis s'applique pour les constructions mais n'est pas exigé pour la démolition totale ou partielle d'une clôture.

Madame CASTELLETTI Annick déclarant habiter le lotissement "Le Serre" se plaint durant les concerts des nuisances sonores et des vibrations qui l'empêchent de profiter de son espace extérieur et d'ouvrir ses fenêtres en période estivale.

Madame et Monsieur CASTELLETTI Justine et Thibault résidant "Le Clos Joli" disent qu'ils se lèvent très tôt le matin et se plaignent également des nuisances sonores qui empêchent notamment leur enfant en bas âge de dormir.

Monsieur COMBE Max et Madame GONTIER Francine, 7 allée des Cèdres ne veulent pas recommencer 2022 avec les mêmes nuisances sonores du château de Freycinet qu'en 2021. Ils voudraient profiter des nuits fraîches en ouvrant les fenêtres pour dormir sans entendre résonner la musique et espèrent être soutenus par les élus de la commune. Enfin, ils dénoncent le risque présenté en matière de circulation routière par les automobilistes alcoolisés.

**Avis** : comme précisé précédemment, ces cinq personnes dénoncent des nuisances sonores émanant des concerts organisés en période estivale de l'année 2021, nuisances qui feront l'objet d'une réponse commune en fin de récapitulatif des diverses observations du public.

Je précise que dans le paragraphe 4/5 du présent rapport portant sur le cas particulier des nuisances provoquées par les concerts, il ya des éléments portant sur les incivilités.

Une personne anonyme a déposé une observation datée du 10 février 2022 dans laquelle elle dit souhaiter que la municipalité fasse tout pour faire respecter les règles en matière d'horaires et de circulation afin que les soirées se déroulent au mieux. Elle dit toutefois que c'est bien qu'il y ait de l'animation dans le village et que ce n'est pas non plus tous les soirs. Il faudrait peut être faire baisser le niveau sonore, employer plus de vigiles pour faire respecter les règles et réorganiser les abords du château afin de fluidifier la circulation notamment sur la voie Agrippa.

**Avis** : je note également l'avis plutôt favorable de cette personne sur les animations mais avec une répartition hebdomadaire adaptée. Comme précisé précédemment, les nuisances sonores émanant des concerts organisés en période estivale de l'année 2021 feront l'objet d'une réponse commune en fin de récapitulatif des diverses remarques du public.

*4/2/3 Sur le registre dématérialisé :*

1/ Madame PROPHETE Delphine a déposé une observation le 16/01/2021 sur le registre dématérialisé. Dans celle-ci elle précise qu'elle réside à une centaine de mètres du château et elle dénonce :

- les nuisances sonores et les vibrations des murs qu'elle a du subir tout l'été chaque soir de concert et les essais de son les après-midi ;
- l'accroissement de la circulation imputable aux concerts assortis de comportements de conduite dangereux ;
- la baisse qu'elle estime à 30% de la valeur de son bien à l'origine choisi pour la qualité de vie caractérisant sa localisation.

Elle exprime également ses craintes en considérant que, du fait de la pandémie, la jauge en matière de public était fixée à 1000 personnes et risque de ne plus être imposée ultérieurement.

**Avis** : en ce qui concerne la perte de valeur de son bien, il est difficile de se prononcer. En l'absence d'éléments concrets fondés sur la valeur de base du bien et sur l'évolution de son estimation dans le temps, je considère qu'il est malaisé de juger de la pertinence de son affirmation qui manifestement traduit une réelle crainte mais au fondement imprécis.

2/ Une personne anonyme a déposé une observation le 18 janvier 2022. Dans cette dernière, elle mentionne qu'elle habite le quartier d'Eole et signale les nuisances sonores provenant du site du château de Freycinet. Elle souhaiterait que des restrictions soient appliquées pour les musiques et se plaint des nuisances du jeudi soir alors que les gens travaillent le lendemain.

3/ Une autre personne anonyme a déposé une observation le 24 janvier 2022. Elle se plaint des concerts organisés depuis le changement de propriétaire du château de Freycinet. Elle considère notamment que ce devrait être interdit au voisinage d'habitations. Ces concerts se déroulent en extérieur jusqu'au delà des heures autorisées.

4/ Une autre personne anonyme a déposé une observation le 26 janvier 2022. Elle se plaint également du bruit des concerts perceptible de façon perturbante dans un rayon de 1 kilomètre autour de la source. Elle demande aux autorités de procéder à des sonométrages pour mesurer le niveau de pression acoustique dans les lieux d'habitation voisins.

**Avis** : ces trois observations concernent les nuisances sonores émanant des concerts organisés en période estivale de l'année 2021 et feront l'objet d'une réponse commune en fin de récapitulatif des diverses remarques du public.

5/ Madame TRICHET Sonia a déposé une observation le 6 février 2022 dans laquelle elle constate que l'amélioration et la conservation du patrimoine constitué par le château constitue un projet de développement touristique, culturel et économique qui aura une retombée positive sur la vie économique (commerces restaurants) de la commune de Saulce-sur-Rhône.

**Avis** : se voulant synthétique, cette observation constitue un des rares avis portant sur le projet lui-même. Je note qu'il est exclusivement positif concernant la perception de ce projet culturel et ses incidences sur la vie économique de la commune.

6/ Monsieur Damien MAES dans son observation déposée le 8 février 2022 ne veut pas que le projet réponde uniquement à des objectifs lucratifs et se développe au détriment des intérêts de la commune. Le projet doit protéger le château et son parc dans le cadre d'un projet environnemental qui s'appuie sur un volet paysager et une intégration des apports constructifs sur le château. Il ne doit pas créer de nuisances supplémentaires sur les plans sonore et routier et ne pas engendrer de coûts financiers pour la commune en ce qui concerne les voiries d'accès.

**Avis** : la spécificité de la déclaration de projet est de porter soit sur un projet public soit sur un projet privé et c'est ce dernier cas qui est le fondement de la procédure en cours. Il apparaît manifeste que ni la commune ni la communauté d'agglomération n'ont souhaité procéder à l'acquisition du château et de son parc. Ceci peut résulter d'un choix lié à leur stratégie en matière foncière et/ou budgétaire ainsi qu'à la difficulté de développer un réel projet public susceptible de permettre une utilisation adaptée du domaine dans son ensemble et dont un éventuel échec serait inévitablement à la charge de la collectivité. Le fait qu'un investisseur privé se soit porté acquéreur du bien et prévoit non seulement de procéder à la rénovation du bâti mais également d'y créer une dynamique à même d'avoir des répercussions sur le développement touristique de la commune et plus généralement de l'agglomération est, à mon avis, plutôt positif dans la mesure où les investisseurs sont des professionnels expérimentés. Je précise également que l'analyse de l'avis du Conseil Général située en fin de rapport évoque la question du financement de la modification de voirie qui sera à la charge de la société propriétaire du château.

7/ Monsieur Jean-Christophe BERTAULT a déposé une observation assortie de propositions le 8 février 2022. Tout d'abord, il considère que les activités actuelles du site (a priori les concerts de 2021) sont insupportables pour les habitants. Il faudrait donc préalablement réduire les nuisances sonores qui ont également un impact d'une part sur la circulation routière alors que les voies d'accès ne sont pas adaptées et d'autre part sur la faune. Ces divers griefs font l'objet d'une argumentation détaillée dans un document associé à son observation. Il réclame *"au mieux l'arrêt pur et simple des activités nuisibles du château, ou a minima la mise en place de mesures pour rendre ces activités les moins nuisibles possible"*.

Dans le cadre minimal, il demande :

- le respect des horaires de concert afin que ceux-ci se terminent à 22 heures 30 et ce, sans dépassement ;
- la réduction des durées de répétition par la limitation à 1 heure maximale du temps consacré aux essais sonores en journée (actuellement sans limite de temps) ;
- l'installation de dispositifs de réduction du bruit (clôtures antibruit) à proximité de la scène et le long de l'enceinte pour réduire autant que possible la propagation des sons ;
- la suppression des concerts en semaine car les habitants sont nombreux à travailler le vendredi et considère qu'il serait souhaitable que les concerts n'aient lieu que le vendredi et samedi soir maximum, voire uniquement le samedi soir ;
- le blocage de la jauge d'accueil à 1000 personnes maximum tant que les nuisances du château persisteront et idéalement la jauge d'accueil devrait même être réduite en l'état actuel des choses car la situation ne permet déjà pas d'accueillir tant de personnes dans de bonnes conditions ;
- l'instauration d'une limite claire et respectée en termes de décibels définie en accord avec les habitants car il est incompréhensible qu'il faille réclamer ceci et que les responsables du château semblent libres de faire autant de bruit qu'ils veulent.

**Avis** : comme précisé précédemment, les nuisances sonores émanant des concerts organisés en période estivale de l'année 2021 feront l'objet d'une réponse commune en fin de récapitulatif des diverses observations du public.

Pour ce qui concerne la faune, j'ai précédemment fait part de mon avis sur cette question abordée par Madame SABY.

8/ Une personne anonyme disant vivre à proximité du château a déposé le 11 Février 2022 avant 17 heures une observation dans laquelle elle dit en être venue à redouter l'arrivée de l'été du fait des nuisances sonores importantes causées par les concerts mais aussi les répétitions en journée (elle ressent les vibrations dans sa maison). Pour elle, le quartier a beaucoup perdu de son calme et de sa tranquillité et elle trouve extraordinaire de mettre en place ce type d'activités à proximité des habitations sans en limiter les nuisances sonores. Elle se dit gênée par les vibrations tous les soirs du jeudi au samedi jusqu'à des heures tardives alors que certains travaillent le vendredi mais aussi en journée du fait des répétitions. Elle souhaite que quelque chose soit fait afin d'améliorer la situation de façon efficace.

**Avis** : comme précisé précédemment, les nuisances sonores émanant des concerts organisés en période estivale de l'année 2021 feront l'objet d'une réponse commune en fin de récapitulatif des diverses observations du public.

#### **4/3 Les courriers reçus**

Pendant la durée de l'enquête, un seul courrier est parvenu à mon attention.

Madame Jacqueline BOULLLOUD a fait parvenir un courrier en date du 27 janvier 2022 (reçu le 31) portant sur les points suivants :

- lors que le mur chemin de la Cadouillère a été partiellement démoli pour élargir l'accès au parking, des pierres sont tombées dans le fossé et n'ont pas été enlevées ce qui a occasionné un débordement d'eau au premier orage et ceci a raviné son chemin privé et apporté graviers, branches et boues sur sa terrasse et son entrée ;
- compte tenu de la faible largeur du chemin (3 mètres), il lui est impossible d'entrer et de sortir de son domicile du fait des files de véhicules en attente pour entrer (contrôles par vigiles) lors des spectacles ;
- en l'absence de vigiles et en fin de spectacles, des véhicules tournent dans son chemin et parfois même sa cour ;
- en fin de spectacles, il subsiste des nuisances occasionnées par les cris et le chahut de certains retardataires, le tout accompagné de reliquats de la fête sur le chemin (masques, cannettes, mégots...).

Elle se demande où vont se faire les entrées et sorties de la clientèle et des livraisons. Pour sa part, elle souhaite donc que celles ci se fassent à l'angle de la RD 204 et de la voie Agrippa qui serait d'accès plus "*facile*" et plus "*judicieux*".

**Avis** : comme le précise mon opinion sur l'avis émis par le Conseil Général et le projet qui a découlé des rencontres qui ont suivi, il est à mon avis possible de considérer que le futur accès sur le grand espace de stationnement tout comme la réalisation des deux parkings peuvent avoir un effet réducteur sur le problème de circulation soulevé.

Je considère cependant que les remarques concernant le nécessaire maintien de l'écoulement des eaux pluviales dans le fossé bordant le chemin, les difficultés de circulation provoquées par la faible largeur du chemin, les éventuelles violations de propriété privée et les nuisances occasionnées par des chahuts et par des déchets résultant d'incivilités méritent d'être vérifiées et, le cas échéant, de justifier des consignes ou/et des mesures spécifiques susceptibles d'atténuer voire de supprimer tout ou partie des problèmes lorsqu'ils sont avérés. Il faut toutefois constater que ces problèmes sont antérieurs au projet faisant l'objet de l'enquête. De plus, ils n'ont pas de lien avec lui car ils pourront perdurer que ce dernier soit mis en œuvre ou non.

#### **4/4 Les courriels reçus**

Aucun courriel n'est parvenu à mon attention durant l'enquête.

#### 4/5 Le cas particulier des nuisances provoquées par les concerts

**Observation** : dans la réponse au PV de synthèse, il est précisé qu'en 2022 :

- 6 concerts seront organisés les 21, 22, 23 et 28, 29 et 30 juillet et ce, entre 18 heures et minuit ;
- entre 2.000 et 4.000 personnes devraient être accueillies ;
- la réglementation sonore est respectée : un appareil mesurant le niveau sonore est installé sur site en permanence ;
- concernant les incivilités à l'extérieur du domaine, l'équipe qui gère les parkings a pour consigne d'informer les festivaliers en fin de concert de bien vouloir respecter le voisinage, notamment concernant les nuisances sonores. Elle n'est cependant pas habilitée à intervenir sur le domaine public. Une signalétique précisant de ne pas klaxonner est également en place sur site.

**Avis** : je constate que les griefs portant sur les diverses nuisances provoquées par des spectacles organisés en plein air dans le parc du château en 2021 soit antérieurement au projet. Le projet en lui-même n'est pas concerné. Que ce dernier soit ou non mis en œuvre, le propriétaire des lieux pourra tout à fait continuer à organiser ce type de manifestation sous réserve de procéder préalablement aux démarches administratives éventuellement nécessaires. En conséquence, mes conclusions ne peuvent comporter ni avis, ni recommandation et ni réserve sur ce point sans lien avec la procédure en cours.

Il me semble toutefois nécessaire pour l'organisateur des concerts et pour la commune de Saulce-sur-Rhône de prendre en considération ces remarques indépendamment du projet faisant l'objet de la présente enquête. La réduction ou suppression des problèmes posés par l'adoption de solutions adéquates peut constituer une aide afin que les futures activités du château se déroulent dans un contexte apaisé.

La réponse au PV de synthèse fait mention de deux semaines de concerts prévus les jeudis, vendredis et samedis. Il y a tout lieu de penser que le planning et les contrats signés avec les artistes résultent de démarches entreprises très en amont de la période estivale et qu'il est difficile aujourd'hui de revenir sur cette programmation ce qui n'est pas encore le cas pour 2023. Or, les observations montrent que des personnes souhaitent que la programmation porte sur deux concerts par semaine (les vendredis et samedis) éventuellement répartis sur trois semaines ce qui pourrait être appliqué l'année prochaine.

En ce qui concerne les nuisances sonores proprement dites, on peut penser que la présence permanente d'un appareil mesurant le niveau sonore est sans doute déjà prévue également lors des essais de son et les éventuelles répétitions. De plus, certaines observations vont dans le sens d'une limitation de ces sessions en terme de durée.

La présence de vigiles en fin de concerts mentionnée dans la réponse au PV de synthèse était déjà citée dans certaines observations qui considèrent toutefois que ce type de personnel ne reste pas aussi longtemps que nécessaire. Ces habitants souhaitent donc une augmentation de l'amplitude de cette présence qui, compte tenu des questions de compétence ne peut s'effectuer que sur le domaine privé du château. Par contre, pour ce qui est des actes accomplis sur le domaine public, seules les forces de police présentes sur le territoire peuvent procéder à des passages ponctuels aux heures de fin des concerts et ont la compétence pour sanctionner les automobilistes alcoolisés et limiter les conduites dangereuses. Il peut être utile de demander parfois leur passage sur site.

Enfin, pour ma part, je rappelle que les nuisances sonores n'ont aucun lien juridique avec le code de l'urbanisme. Par contre, après constatation, elles peuvent relever des sanctions prévues par le code pénal, le code de la santé publique en relation avec le code de l'environnement et peuvent faire l'objet de recours en justice.

#### 4/6 L'examen conjoint

Comme mentionné précédemment, l'article L153-54 du CU précise qu'une opération faisant l'objet d'une déclaration de projet incompatible avec les dispositions du PLU ne peut intervenir que si les dispositions proposées 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 L132-7 et L132-9 du CU.

Cet examen s'est tenu le 17 décembre de 2021 et a fait l'objet d'un procès verbal précisant les représentants présents des diverses personnes publiques et les excusés. Etaient présents les représentants ou représentantes de la Chambre d'Agriculture de la Drôme, de la Direction Départementale des Territoires de la Drôme (Service Aménagement du Territoire et Risques), de la Direction Départementale des Territoires SUD, du Maire de la commune de Saulce-sur-Rhône et de Montélimar-Agglomération. Etaient excusés : l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), le Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale Rhône Provence Baronnies et la Direction Interdépartementale des Routes Centre Est (DIRCE). Cette réunion a donné lieu à rédaction d'un procès-verbal présent dans le dossier d'enquête.

La Direction Départementale des Territoires (DDT) indique :

- qu'en ce qui concerne la mention de 2 STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) dans les avis de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture, il s'agit d'une erreur de vocabulaire car, ne prévoyant ni construction ou installation, le terrain affecté au stationnement doit bien être considéré comme un simple secteur et non comme un STECAL ;
- que le règlement du STECAL doit autoriser des activités et non des changements de destination ;
- que pour la disposition de l'article 2 du règlement disposant : "*Dans le STECAL At : les activités de commerces liés à la restauration et les activités culturelles d'intérêt collectif et/ou public à condition: [...] qu'elles ne concernent pas plus de 50 % maximum de la surface de plancher du bâtiment existant*", il serait plus judicieux de parler en m<sup>2</sup> et non en pourcentage afin de préciser la surface autorisée.
- que le pigeonnier identifié dans le cadre de l'évaluation environnementale, à l'Ouest du bâti, pourrait être préservé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

**Observation** : dans sa réponse au procès verbal de synthèse Montélimar-Agglomération précise :

- qu'elle a converti le pourcentage (50%) en m<sup>2</sup> (soit 1.000 m<sup>2</sup>) et a apporté cette modification dans l'article 2 du règlement de la zone A (page 51) et dans l'additif au rapport de présentation (pages 39 et 50).
- que le pigeonnier est en fait une construction composée de 2 petits bâtiments caractéristiques des parcs de la fin du XVIIIème siècle. Les règlements graphique et écrit sont modifiés en application des dispositions de l'article L153-19 afin d'identifier, de préserver, de mettre en valeur et de restaurer au plus proche de l'existant ces petits bâtiments. Elle rappelle également que tous travaux y inclus une démolition totale ou partielle nécessite le dépôt d'une autorisation préalable.

#### **AVIS** :

- Sur les deux STECAL : comme mentionné précédemment, je partage l'avis motivé de la DDT portant sur le secteur As qui, de fait, ne comporte ni construction ni installation spécifique et par voie de conséquence ne constitue pas un STECAL ;
- sur l'autorisation d'activités, comme il s'agit de l'essentiel du projet, je partage l'avis de la DDT et émet donc un avis favorable ;
- Sur l'espace consacré aux activités de commerces et culturelles : je prends acte de la décision de Montélimar-Agglomération de convertir le pourcentage d'occupation de la surface de plancher par une valeur en m<sup>2</sup>. Je suis favorable à cette modification qui, en substituant une valeur absolue à une valeur relative, va dans le sens d'une clarification susceptible de faciliter l'instruction des dossiers de demandes d'autorisation d'urbanisme ultérieurs.
- Sur le pigeonnier : bien que situé hors des secteurs concernés par le projet, le pigeonnier constitue un élément du paysage dûment identifié dans l'étude environnementale. Il mérite d'être protégé, conservé, mis en valeur ou requalifié pour des motifs d'ordre culturel et architectural. Il peut donc bénéficier à mon avis

des dispositions de l'article L153-19 pour définir "les prescriptions de nature à assurer" sa "préservation," sa "conservation" ou sa "restauration". Je considère donc qu'il mérite d'une part d'être localisé sur le document graphique et, d'autre part, de faire l'objet de prescriptions spécifiques dans le règlement écrit relative à sa restauration. Je partage donc l'avis de la DDT et de Montélimar-Agglomération et suis favorable à ce qu'il lui soit fait application d'une protection en application de l'article adéquat.

#### **4/7 Les avis de la MRAe et de la CDPENAF :**

Pour la MRAe consultée en application de l'article L104-6 du CU par un courrier du 10 septembre 2021 (reçu le 14 septembre), un extrait des avis rendus sur les plans et programmes publié sur Internet fait apparaître qu'au 14 décembre 2021, il y a une absence d'avis dans le délai prévu.

**Observation** : dans sa partie II, l'article R 122-7 du code de l'environnement dispose dans son 1er alinéa : " L'autorité environnementale se prononce dans les deux mois suivant la date de réception du dossier mentionné au premier alinéa du I. L'avis de l'autorité environnementale, dès son adoption, ou l'information relative à l'absence d'observations émises dans le délai, est mis en ligne sur internet." Je conclus donc que cette mention sur le site Internet de la MRAe confirme son absence d'observations sur le projet.

En ce qui concerne la CDPENAF, celle-ci a émis le 2 décembre 2021 sur la base de trois considérants précis " un avis favorable à la création de ces deux STECAL et à cette procédure de déclaration de projet n°1 pour mise en compatibilité du PLU ".

**Observation** : Je prends acte de ces points et constate seulement que la CDPENAF évoque deux STECAL alors que le projet n'en prévoit qu'un essentiellement centré sur le château et sur son pourtour. Ce point a été traité sur la base de l'avis émis par la DDT sur ce point précis lors de l'examen conjoint.

#### **4/8 Les autres avis des personnes publiques :**

##### **4/8/1 Les avis des services de l'état**

Il convient de commencer l'analyse de ces avis par ceux émis par les services de l'Etat.

Dans son courrier en date du 19 novembre 2021 au responsable du Service Aménagement du Territoire et Risques de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Drôme et transmis à Montélimar Agglomération, la cellule "Contrôles Techniques et Urbanisme" de la **Direction Régionale de l'Environnement, de l'aménagement et du Logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes** a considéré que le projet ne touchait que des aspects touristiques, culturels et économiques d'intérêt général n'entrant pas dans les compétences de la cellule. En conséquence, cette dernière a considéré qu'elle n'avait pas d'observation à formuler.

**Avis** : ce constat qui résulte d'une analyse synthétique des aspects du dossier n'appelle aucune observation de ma part.

##### **4/8/2 les avis des autres personnes associées ou consultées**

**L'INAO** : dans son courrier en date du 18 octobre 2021, l'INAO rappelle divers éléments relatifs à la situation de la commune par rapport à diverses aires géographiques d'AOP et d'IGP ainsi que les différentes exploitations viticoles, agricoles (en élevage et en agriculture biologique) et arboricoles présentes sur la commune. Ces éléments ont pour la plupart été repris dans le préambule du présent rapport.

Après avoir considéré que le projet :

- se limitait à la création d'un STECAL destiné à la valorisation du château de Freycinet ;
- préservait la plantation de kiwis ;

- maintenait le couvert végétal et, par voie de conséquence ne conduisait pas à une artificialisation du sol afin d'aménager les stationnements ;

cet institut conclut qu'il n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier tout en précisant que l'extension du bâtiment existant ne devra pas compromettre l'activité agricole.

**Avis** : le contenu de cette correspondance prend bien en considération les éléments du dossier et n'appelle aucune observation de ma part.

**La Chambre d'Agriculture** : dans sa correspondance en date du 28 octobre 2021, la Chambre d'Agriculture de la Drôme résume les objectifs du projet et observe que les deux d'une part n'empiètent sur aucune surface agricole tout en préservant et maintenant la plantation de kiwis existante exploitée par un agriculteur extérieur au domaine et, d'autre part, que la suppression de l'usage d'un bâtiment situé à l'ouest du château (stockage de véhicules agricole et de matériels divers), par conséquence, ne peut pas être préjudiciable à la plantation de kiwis. La Chambre évoque le risque de conflit d'usage mais en admet les limites du fait de la surface importante de l'unité foncière sur laquelle est implanté le château. Considérant l'intérêt général du projet, la Chambre émet donc un avis favorable sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Saulce-sur-Rhône. Elle complète cet avis par quelques remarques techniques notamment pour :

- la page 51 en ce qui concerne le fait que le règlement impose que les extensions s'implantent en continuité du bâti existant alors que, par définition, ce type d'implantation est le propre d'une extension ;
- la page 55, car les équipements présents ne seraient pas des parcs photovoltaïques au sol mais des serres agricoles équipées de panneaux photovoltaïques ;
- les pages 67, 91 et 119 qui présentent la plantation de kiwis comme une production maraîchère alors qu'il s'agit d'une activité arboricole.

**Observation** : Dans le document intitulé "Prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées", la Communauté d'Agglomération indique que ces trois remarques seront corrigées dans la version après enquête publique. Dans sa réponse au PV de synthèse, elle confirme avoir intégré ces modifications dans le dossier à approuver.

**Avis** : je considère que la prise en compte de ces modifications était justifiée pour les raisons qui suivent :

- sur la notion d'extension : pour ma part, je considère que l'extension se fait toujours en continuité du bâti si l'on admet qu'il s'agit de la liaison non interrompue de la partie d'un tout. La remarque de la Chambre d'Agriculture est donc tout à fait pertinente.
- sur les panneaux photovoltaïques : je considère que la Chambre d'Agriculture dispose des informations techniques nécessaires pour apporter toute précision utile sur la situation correspondant à la réalité sur le terrain.
- sur la nature de l'activité de culture de Kiwis : je ne vois pas d'objection à suivre l'avis de la Chambre d'Agriculture qui est la plus à même de connaître la terminologie la mieux adaptée aux divers types de cultures.

Je pense aussi que compte tenu de l'intérêt que porte la Chambre d'agriculture à la plantation de Kiwis, il y aurait un intérêt à la préserver ou au moins à préserver cet espace pour une destination de culture arboricole dans l'hypothèse où l'actinidieraie serait mise à mal par un phénomène climatique ou une attaque parasitaire.

**Le Conseil Général de la Drôme** : dans sa correspondance du 2 décembre 2021, la Présidente du Conseil Général de la Drôme, considère que le projet "va engendrer une augmentation du trafic peu compatible avec la

configuration actuelle du carrefour" entre le chemin de la Cadouillère et la RD 204 (route départementale). Elle demandait notamment que :

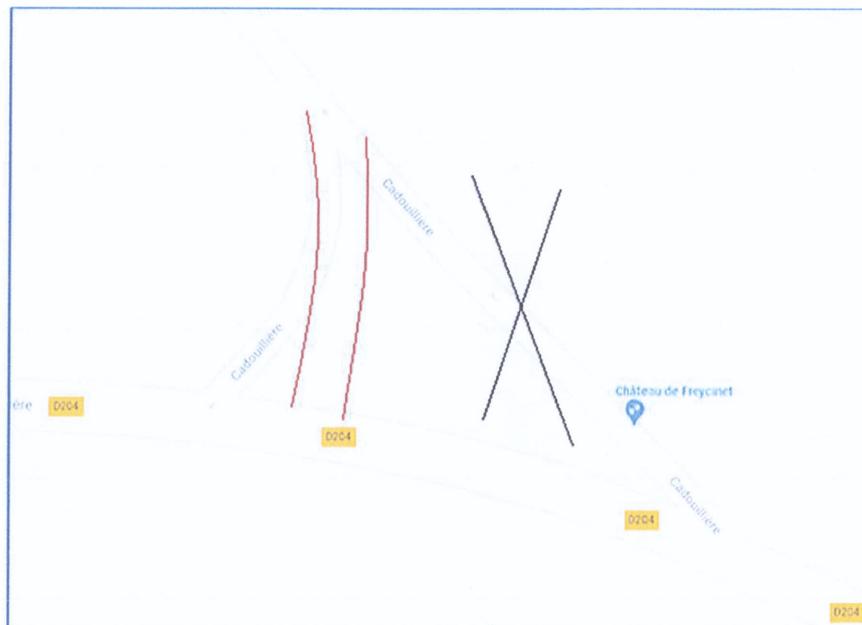
- "la branche Est du carrefour doit être retravaillée pour que les usagers venant de l'ouest puissent l'emprunter" ;
- que "le débouché de la branche de sortie Ouest" soit "ramené plus perpendiculairement à la RD 204 pour faciliter les retours" vers le centre du bourg ;
- que portail d'accès au site depuis le chemin de la Cadouillère soit repositionné "afin que les deux branches du carrefour de raccordement à la RD 204 soient bien utilisées chacune dans leur sens unique".
- que les aménagements soient étudiés en concertation avec les services du Département qu'ils seront à la charge de l'aménageur ou de la commune.

Elle adonc émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses observations.

Dans le document intitulé "Prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées", la Communauté d'Agglomération indique :

- "une première réunion s'est tenue le mardi 28 décembre 2021"
- "un travail technique engagé avec le Département (Centre Technique de Crest) afin de sécuriser le carrefour."

Dans sa réponse au PV de synthèse, l'agglomération précise que le département de la Drôme, la Mairie de Saulce-sur-Rhône et la Direction Urbanisme de Montélimar-Agglomération se sont rencontrés sur site le 21 décembre 2021. L'accès ouest a fait l'objet d'étude qui a été suivie de prescriptions se traduisant par le tracé ci-après :



**Schéma de principe proposé par le CTD de Crest**

Le principe : suppression du tronçon de voie à l'Est (symbolisée par une croix noire), modification du tracé de la voie ouest (nouveau tracé en rouge) et gabarit permettant une circulation à double sens avec un débouché perpendiculaire sur la RD 204 afin de garantir une bonne visibilité des deux cotés.

Une réunion ultérieure aura pour but de définir la nature des travaux nécessaires, leur mode de réalisation et le cadre juridique de leur mise en œuvre étant précisé que la SA Freycinet s'est engagée à assurer leur prise en charge.

**Avis** : il convient d'aboutir le plus rapidement possible à un montage juridique et financier pour l'aménagement routier final afin de pouvoir intégrer les données nécessaires dans la future demande d'autorisation d'urbanisme. Pour ma part, je considère que le futur aménagement est une amélioration par rapport à la situation antérieure car il facilite d'une part une entrée directe dans le futur parking et une sortie plus sécurisée. En effet, le tronçon de voie proposé est à double sens et, par sa conception il facilite et sécurise le carrefour avec la RD 204. Il peut permettre de fluidifier les flux et limiter les bouchons. Ceci devrait résoudre une partie des problèmes de circulation décrits par des riverains du chemin de la Cadouillère.

**Le Service Départemental d'Incendie et de Secours** : dans sa correspondance du 16 décembre 2022, le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), après analyse des éléments fournis, conclut que *"le dimensionnement actuel de la DECI (défense extérieure contre l'incendie) semble insuffisante"*. De ce fait, ce service considère qu'il apparaît nécessaire sur la base d'éléments précis concernant le projet de faire procéder à une étude des besoins en matière de défense extérieure contre l'incendie selon les dispositions prévues au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) arrêté par Monsieur le Préfet de la Drôme le 23 février 2017. Il demande donc que la commune saisisse la commission de sécurité compétente afin *"de s'assurer que le projet satisfait aux conditions de sécurité des établissements recevant du public"* (ERP).

**Observation** : dans la réponse au procès verbal de synthèse, il est précisé que le porteur de projet ainsi que la Mairie de Saulce-sur-Rhône ont indiqué qu'un rendez vous serait pris début mars 2022 avec le SDIS 26 afin de travailler sur la défense incendie. La mairie précise qu'une rencontre entre les organisateurs et le SDIS avait déjà eu lieu en 2021 afin d'anticiper la protection incendie et qu'une protection adaptée avait été mise en œuvre.

**Avis** : il importe que le dossier de déclaration de projet soit composé de pièces suffisamment précises tant au niveau des plans que des pièces écrites pour permettre une véritable analyse du dossier. Pour mémoire, l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation impose le dépôt d'une autorisation de travaux (AT) au titre de la sécurité incendie et de l'accessibilité pour les personnes handicapées pour accord auprès de la mairie pour tous les travaux de création, d'aménagement ou de modification d'un établissement recevant du public. Dans le cas où un permis de construire est nécessaire, il est accompagné d'un dossier spécifique qui tient lieu de l'autorisation de travaux susmentionnée. De ce fait, je considère donc que le projet devra par la suite être l'objet *a priori* d'une demande d'autorisation d'urbanisme intégrant une AT ou, à défaut, du dépôt d'une AT seule qui, du fait du statut d'ERP du bâtiment, comportera impérativement les pièces nécessaires pour être examinées par le service compétent en vue de l'obtention d'un éventuel accord assorti ou non de prescriptions spécifiques. Je considère donc :

- que la future rencontre prévue est un élément positif car cette consultation préalable des services compétents permettra d'anticiper les contraintes susceptibles d'être imposées à terme ainsi que leurs impacts en matière de réalisation ;
- que compte tenu de son futur statut d'ERP, il est indispensable que le projet respecte les contraintes imposées par les règles de sécurité prescrites par le SDIS.

Cependant, à titre d'avis personnel, je considère que l'ensemble de cette démarche ne pourra vraisemblablement qu'être postérieure à la procédure faisant l'objet de la présente enquête et ne peut donc faire l'objet que d'une recommandation.

## 5- CONCLUSION

Dans le cadre de l'enquête dont j'ai été chargé, j'ai pu prendre connaissance du dossier, en parapher le contenu et avoir les explications nécessaires de la part du Maire de Saulce-sur-Rhône et de Madame Marie, chargée de mission planification à la communauté d'agglomération Montélimar-Agglomération.

Les mesures de publicité ont été effectuées notamment par voie de presse, par voie d'avis tant dans la commune de Saulce-sur-Rhône qu'au siège de Montélimar-Agglomération, par voie des sites Internet et du réseau social de l'agglomération.

Les registres d'enquête (y inclus le registre dématérialisé) ont été ouverts le lundi 10 janvier 2022 à 9 heures et clôturés le vendredi 11 février 2022 à 17 heures. Pour ma part, j'ai veillé au respect des dates et heures de permanence dans les conditions précisées dans le présent rapport.

Lors d'une rencontre qui s'est tenue le 18 février 2022, le procès verbal de synthèse a été remis d'une part au Maire de la commune de Saulce-sur-Rhône (et Vice Président de Montélimar-Agglomération) et, d'autre part de Madame la Directrice de l'Urbanisme de Montélimar-Agglomération. Par courriel en date du 2 mars 2022, le Vice Président de Montélimar-Agglomération m'a fait parvenir la réponse au procès verbal de synthèse. Les délais définis par les dispositions du second alinéa de l'article R123-18 du CE ont donc été respectés.

Les permanences ont attiré un nombre limité de personnes à savoir : cinq personnes se sont rendues à la première, un couple de personnes à la seconde et un couple de personnes à la troisième. Six observations écrites figurent dans le registre de Saulce-sur-Rhône, aucune sur celui de l'agglomération et huit sur le registre dématérialisé. Un courrier portant sur l'enquête m'a été remis. Le dossier dématérialisé fait apparaître que 452 visiteurs ont consulté le registre dématérialisé et que 713 téléchargements ont été comptabilisés.

Je constate que les diverses observations orales et écrites ont pour la quasi totalité de leur contenu porté sur les diverses nuisances occasionnées par les concerts organisés durant l'année 2021 dans le parc du château et ne se sont attachées que très exceptionnellement au projet faisant l'objet de l'enquête.

Les réponses formulées par le Vice Président de Montélimar-Agglomération au procès verbal de synthèse ont permis de clarifier les points requis et de prendre acte des orientations prises par rapport aux observations du public et aux remarques contenues dans les avis des personnes publiques.

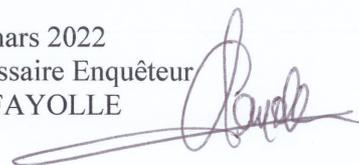
A la fin de l'enquête, j'ai clos et signé les registres dématérialisés à la date et l'heure fixées pour la clôture de l'enquête.

Dans ce contexte, après :

- avoir pris connaissance du dossier soumis à la présente enquête ;
- avoir assuré trois permanences dont deux à la Mairie de Saulce-sur-Rhône et une à Montélimar-Agglomération (Direction de l'urbanisme, 19 avenue de Gournier 26200 Montélimar) conformément aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le Président de Montélimar-Agglomération et ce, afin de recueillir les observations et propositions du public ;
- avoir analysé le dossier, le compte rendu de l'examen conjoint et les avis des personnes publiques consultées ainsi que les observations formulées par le public ;
- avoir d'une part établi un procès verbal de synthèse que j'ai remis à Montélimar-Agglomération et, d'autre part, étudié la réponse de ce dernier ;

j'ai dressé le présent rapport (référéncé "Document n° 1) et formulé mes conclusions dans un document distinct (référéncé Document n° 2) pour les transmettre à Monsieur le Président de Montélimar-Agglomération et à Monsieur le Président du tribunal Administratif de Grenoble.

Le 8 mars 2022  
Le Commissaire Enquêteur  
Alain FAYOLLE



**PIECES JOINTES** : Procès verbal de synthèse et réponse de Montélimar-Agglomération

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**du lundi 10 janvier 2022 au vendredi 11 février 2022**

**Relative au projet de déclaration de projet 1 emportant  
mise en compatibilité n° 1 du  
Plan Local d'Urbanisme de la commune de  
SAULCE-SUR-RHONE**

## **PROCES-VERBAL DE SYNTHESE**

Remis à MONTELIMAR le *18. Février 2022*

**Le Maire de SAULCE-SUR -RHÔNE**  
**Vice Président de**  
**MONTELIMAR-AGGLOMERATION**

**La Directrice de l'Urbanisme**  
**de MONTELIMAR-AGGLOMERATION**

**Daniel BUONOMO**

**Odile BRUN**

**Le Commissaire-enquêteur**

**Alain FAYOLLE**

La commune de SAULCE-SUR-RHÔNE dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 05 mai 2015. Le PLU a fait l'objet de deux mises à jour : une le 7 juillet 2016 concernant le droit de préemption et l'autre le 22 juillet 2019 portant sur les servitudes.

Considérant l'intérêt général présenté par un projet privé portant sur le château de FREYCINET et nécessitant une évolution du PLU, MONTELMAR-AGGLOMERATION ayant compétence pour intervenir dans ce domaine de l'urbanisme, a décidé de lancer une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de SAULCE-SUR-RHÔNE.

Par arrêté n°2021.07.32A en date du 1er septembre 2021, le Vice Président de MONTELMAR-AGGLOMERATION a ouvert une concertation préalable du public entre le lundi 13 septembre et le lundi 1er novembre 2021 inclus (soit pendant 49 jours) portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de SAULCE-SUR-RHÔNE.

Par délibération n°5.3 du 8 décembre 2021 contenant un exposé des grandes lignes du projet, le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation.

Le 17 décembre 2021, s'est tenue une réunion afin de procéder à l'examen conjoint de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU.

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du 17 novembre 2021 et décision modificative du 7 décembre 2021 de Monsieur le Vice Président du Tribunal Administratif de Grenoble pour suivre l'enquête publique organisée par MONTELMAR AGGLOMERATION et concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de SAULCE-SUR RHONE.

L'ouverture de l'enquête publique "*concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de SAULCE-SUR-RHÔNE*" a été prescrite par arrêté n°2021.11.63A du 16 décembre 2021, du Vice président délégué de MONTELMAR-AGGLOMERATION.

Dans le cadre de l'enquête ont été programmées trois permanences dont deux à la mairie de SAULCE-SUR RHONE aux dates et horaires suivants : le lundi 10 janvier 2022 de 9 heures à 12 heures et le vendredi 11 février 2022 de 14 heures à 17 heures et une à la Direction de l'Urbanisme et du Logement de MONTELMAR AGGLOMERATION, Centre Municipal de GOURNIER, 19 avenue de Gournier à Montélimar le mercredi 26 janvier de 14 heures à 17 heures.

Durant la procédure, un courrier est parvenu à mon attention, six observations ont été portées sur le registre présent à la Mairie de SAULCE-SUR-RHÔNE et 8 sur le registre dématérialisé. Le site dématérialisé a reçu 452 visites qui ont donné lieu à 713 consultations.

### **LES OBSERVATIONS PORTANT SUR L'ETE 2021**

**Lors de la première permanence** , Madame SABY Sylviane, Monsieur BUYSSCHAERT Bruno, Monsieur COLLIN Philippe et Monsieur RICHAUD André se sont présentés pour se plaindre des nuisances sonores provoquées par les divers concerts qui se sont tenus dans le parc du château durant l'été 2021. Leurs interventions auraient été sans effet. Ils voient donc non seulement dans cette situation mais aussi dans celle susceptible de découler du projet un risque de maintien voire d'augmentation des désagréments subis jusqu'à présent.

Il faut également préciser :

- d'une part que Monsieur COLLIN est sceptique sur l'intérêt économique de l'opération notamment en matière d'emplois ;
- d'autre part, que Madame SABY déclare avoir constaté la raréfaction de la faune terrestre et son retour assez limité depuis les concerts de l'an passé.

**Lors de la seconde permanence, Monsieur et Madame CHAMPELOVIER Joël** se présentent comme des habitants résidant à environ 250 mètres du château et précisent que leurs parents habitent à côté de chez eux. Monsieur CHAMPELOVIER précise qu'il est élu d'opposition sur la commune de SAULCE-SUR-RHONE. A titre de préambule, il affirme qu'il faut défendre le beau projet concernant le château qu'il considère comme utile à la commune. Cependant, il précise qu'il faut des règles en ce qui concerne les concerts. Il dit que ces règles ont été respectées durant l'été 2021 (notamment l'arrêt des concerts à 23 heures) sauf pour le concert de Yannick NOAH qui a duré jusqu'à 0 heures 30. Il constate que ces événements culturels sont générateurs d'un bruit important accompagné de vibrations provoquées par les basses. Pour lui, il faudrait limiter le festival sur 2 voir 3 week-ends maximum (vendredi et samedi) et surtout éviter les concerts les jeudis car les gens travaillent le lendemain.

**Lors de la troisième permanence, Madame SCOTTI Marie-France et Monsieur VERBIT Alain** évoquent les problèmes de concerts qui se sont déroulés les vendredis, samedis, dimanches et parfois le jeudi. Au début les horaires de fin étaient respectés mais il y a eu des dépassements parfois jusqu'à 2 heures du matin. Du fait de la puissance du son, il était impossible d'ouvrir les fenêtres. Ils veulent à l'avenir une réduction du volume sonore de ces concerts qui de plus, devront respecter les horaires fixés.

#### **Sur le registre déposé à la Mairie de SAULCE-SUR-RHONE :**

**Monsieur RICHAUD André** qui a été reçu lors de la première permanence à SAULCE-SUR-RHONE a fait une observation sur le registre et signale :

- que malgré plusieurs demandes d'explications après sa découverte du projet, il n'a jamais obtenu de réponse de la mairie ;
- qu'il se plaint de la discrétion dans laquelle s'est déroulée non seulement la première "enquête" du fait de l'affichage sur des bâtiments publics alors que les gens étaient peu mobiles du fait de la pandémie mais également de la "seconde" ;
- qu'il dénonce le bruit et les vibrations insupportables provoqués par les spectacles et répétitions (*de 2021*) jusqu'à 23 heures 30 et des désagréments provoqués par le départ des spectateurs parfois éméchés, de leurs cris et de leurs dégradations diverses ;
- qu'il s'inquiète de l'emplacement futur de l'accès principal au château car un ancien accès de 3 mètres aurait été élargi à 11 mètres et ce sans autorisation réglementaire ;
- que le chemin de la CADOUILLERE (voie sans issue) mesure 3 mètres de largeur et ne permet pas le croisement de deux véhicules ou le dépassement ; par voie de conséquence, il s'inquiète des problèmes susceptibles d'être posés à ses propres besoins de circulation par les éventuels bouchons et le stationnement de camions de livraisons ou de travaux publics ;
- qu'il est préoccupé par l'évacuation des eaux pluviales dans le fossé bordant le chemin précité car elles occasionneraient des dégâts et l'intervention d'un tractopelle destinée à creuser le fossé s'est soldée par des dégâts à la bordure de la chaussée.
- **Madame CASTELLETTI Annick** déclarant habiter le lotissement "Le Serre" se plaint durant les concerts des nuisances sonores, des vibrations et de l'impossibilité de profiter de l'espace extérieur et d'ouvrir ses fenêtres en période estivale.

- **Madame et Monsieur CASTELLETTI Justine et Thibault** résidant "Le Clos Joli" disent qu'ils se lèvent très tôt le matin et se plaignent également des nuisances sonores qui empêchent notamment leur enfant en bas âge de dormir.

- **Monsieur COMBE Max et Madame GONTIER Francine**, 7 allée des Cèdres ne veulent pas recommencer 2022 avec les mêmes nuisances sonores que celles émises à partir du château de Freycinet en 2021. Ils voudraient profiter des nuits fraîches en ouvrant les fenêtres pour dormir sans entendre résonner la musique et espèrent être soutenus par les élus de la commune. Enfin, ils dénoncent le risque présenté en matière de circulation routière par les automobilistes alcoolisés.

- **Une personne anonyme** a déposé une observation datée du 10 février 2022 dans laquelle elle dit souhaiter que la municipalité fasse tout pour faire respecter les règles en matière d'horaires et de circulation afin que les soirées se déroulent au mieux. Elle dit toutefois que c'est bien qu'il y ait de l'animation dans le village et que ce n'est pas non plus tous les soirs. Il faudrait peut être :

- faire baisser le niveau sonore et employer plus de vigiles pour faire respecter les règles ;
- réorganiser les abords du château afin de fluidifier la circulation notamment sur la voie Agrippa.

### Sur le registre dématérialisé :

1/ **Madame PROPHETE Delphine** a déposé une observation le 16 janvier 2022 sur le registre dématérialisé. Dans celle-ci elle précise qu'elle réside à une centaine de mètres du château et elle dénonce :

- les nuisances sonores et les vibrations des murs qu'elle a du subir tout l'été chaque soir de concert et les essais de son les après-midi ;
- l'accroissement de la circulation imputable aux concerts assortis de comportements de conduite dangereux ;
- la baisse qu'elle estime à 30% de la valeur de son bien choisi à l'origine pour la qualité de vie caractérisant sa localisation.

Elle exprime également ses craintes en considérant que, du fait de la pandémie, la jauge en matière de public auparavant fixée à 1000 personnes risque de ne plus être imposée ultérieurement.

2/ **Une personne anonyme** a déposé une observation le 18 janvier 2022. Dans cette dernière, elle mentionne qu'elle habite le quartier d'Eole et signale les nuisances sonores provenant du site du château de Freycinet. Elle souhaiterait que des restrictions soient appliquées pour les musiques et se plaint des nuisances du jeudi soir alors que les gens travaillent le lendemain.

3/ **Une autre personne anonyme** a déposé une observation le 24 janvier 2022. Elle se plaint des concerts organisés depuis le changement de propriétaire du château de Freycinet. Elle considère notamment que ce devrait être interdit au voisinage d'habitations. Ces concerts se déroulent en extérieur jusqu'au delà des heures autorisées.

4/ **Une autre personne anonyme** a déposé une observation le 26 janvier 2022. Elle se plaint également du bruit des concerts perceptible de façon perturbante dans un rayon de 1 kilomètre autour de la source. Elle demande aux autorisés de procéder à des "sonométrages" pour mesurer le niveau de pression acoustique dans les lieux d'habitation voisins.

6/ **Monsieur MAES Damien** dans son observation déposée le 8 février 2022 ne veut pas que le projet réponde uniquement à des objectifs lucratifs et se développe au détriment des intérêts de la commune. Le projet doit protéger le château et son parc dans le cadre d'un projet environnemental qui s'appuie sur un volet paysager et une intégration des apports constructifs sur le château. Il ne doit pas

créer de nuisances supplémentaires sur les plans sonore et routier et ne pas engendrer de coûts financiers pour la commune en ce qui concerne les voiries d'accès.

7/ **Monsieur BERTAULT Jean-Christophe** a déposé une observation assortie de propositions le 8 février 2022. Tout d'abord, il considère que les activités actuelles du site (*a priori* les concerts de 2021) sont insupportables pour les habitants. Il faudrait donc préalablement réduire les nuisances sonores et l'impact des concerts d'une part sur la circulation routière alors que les voies d'accès ne sont pas adaptées et, d'autre part, sur la faune. Ces divers griefs font l'objet d'une argumentation détaillée dans un document associé à son observation. Il réclame "*au mieux l'arrêt pur et simple des activités nuisibles du château, ou a minima la mise en place de mesures pour rendre ces activités les moins nuisibles possible*".

Dans le cadre minimal, il demande :

- la limitation des jours de concerts aux seuls vendredis et samedis soir, voire uniquement le samedi soir ;
- le respect des horaires de concert afin que ceux-ci se terminent à 22 heures 30 et ce, sans dépassement ;
- la réduction des durées de répétition par la limitation à 1 heure maximale du temps consacré aux essais sonores en journée (actuellement sans limite de temps) ;
- l'installation de dispositifs de réduction du bruit (clôtures antibruit) à proximité de la scène et le long de l'enceinte pour réduire autant que possible la propagation des sons ;
- l'instauration d'une limite claire et respectée en termes de décibels définie en accord avec les habitants car, pour lui, il est incompréhensible qu'il faille réclamer ceci du fait que les responsables du château semblent libres de faire autant de bruit qu'ils veulent ;
- le blocage de la jauge d'accueil à 1000 personnes maximum tant que les nuisances du château persisteront et idéalement la jauge d'accueil devrait même être réduite en l'état actuel des choses car la situation ne permet déjà pas d'accueillir autant de public dans de bonnes conditions.

8/ **Une personne anonyme** disant vivre à proximité du château a déposé le 11 Février 2022 avant 17 heures une observation elle dit en être venue à redouter l'arrivée de l'été du fait des nuisances sonores importantes causées par les concerts mais aussi les répétitions en journée (on ressent les vibrations dans la maison). Pour elle, le quartier a beaucoup perdu de son calme et de sa tranquillité et elle trouve extraordinaire de mettre en place ce type d'activités à proximité des habitations sans en limiter les nuisances sonores. Elle se dit gênée par les vibrations tous les soirs du jeudi au samedi jusqu'à des heures tardives (alors que certains travaillent le vendredi) mais aussi en journée du fait des répétitions. Elle souhaite que quelque chose soit fait afin d'améliorer la situation de façon efficace.

#### **Le courrier reçu :**

**Madame BOULLLOUD Jacqueline** a fait parvenir un courrier en date du 27 janvier 2022 (reçu le 31) portant sur les points suivants :

- les spectacles et leurs essais préalables sont une source de nuisances sonores ;
- en l'absence de vigiles et en fin de concerts, des véhicules tournent dans son chemin et parfois même sa cour ;
- en fin de spectacles, il subsiste des nuisances occasionnées par les cris et le chahut de certains retardataires, le tout accompagné de reliquats de la fête sur le chemin (masques, cannettes, mégots...).

- lorsque le mur bordant le chemin de la Cadouillère a été partiellement démoli pour élargir l'accès au parking, des pierres sont tombées dans le fossé et n'ont pas été enlevées, ce qui a occasionné un débordement d'eau au premier orage, a raviné son chemin privé et apporté graviers, branches ainsi que de la boue sur sa terrasse et son entrée ;
- compte tenu de la faible largeur du chemin (3 mètres), il lui est impossible d'entrer et de sortir de son domicile du fait des files de véhicules en attente pour entrer (du fait des contrôles par des vigiles) lors des spectacles.

Elle se demande également où vont se faire les entrées et sorties de la clientèle et des livraisons. Pour sa part, elle souhaite que celles ci se fassent à l'angle de la RD 204 et de la voie Agrippa qui serait un accès plus "*facile*" et plus "*judicieux*".

#### **REMARQUE :**

Toutes ces interventions font peu ou prou mention du bruit provoqué par les concerts en 2021 même si certaines personnes se déclarent favorables au projet (notamment **Monsieur CHAMPELOVIER Joël** et **une personne anonyme**) et que d'autres personnes font diverses propositions (notamment **Monsieur CHAMPELOVIER Joël, Madame SCOTTI Marie-France et Monsieur VERBIT Alain, Monsieur BERTAULT Jean-Christophe, Madame BOULLAUD Jacqueline et une personne anonyme**) et ce, malgré leurs critiques voir leur désaccord par rapport au projet.

Je constate tout d'abord que les concerts organisés en 2021 sont antérieurs à la procédure en cours. Il apparaît ensuite que l'organisation de tels concerts sera toujours possible quel que soit l'avenir du projet faisant l'objet de la présente procédure. En effet, ces concerts en plein air ne relèvent pas du champ d'application du code de l'urbanisme. Cependant au vu des observations du public, il me semble qu'il serait utile de pouvoir apporter les éventuels éléments d'information connus pour les étés prochains.

#### **QUESTION :**

**Dans ce contexte pouvez-vous préciser :**

- si pour les concerts à venir, vous avez connaissance de la période et de la répartition des jours durant lesquels ils se dérouleront, des normes éventuellement envisagées en matière d'horaires de clôture, du nombre de personnes fixé pour le public, de décision de mesures imposées en matière de puissance sonore et de la prévision d'opérations de contrôle et, enfin, de dispositions destinées à limiter les incivilités en fin de concert ;

- en matière de voirie, compte tenu des remarques portant sur le chemin de la Cadouillère et sur la voie Agrippa, s'il y a désormais des éléments justifiant des préconisations ou actions programmées pour faciliter si nécessaire la circulation dans la continuité de la mention suivante figurant en page 67 de la notice explicative : "*A noter cependant que le dimensionnement des voiries permettant d'accéder directement au site est à vérifier par le porteur du projet avec les organismes compétents*".

#### **LES AUTRES OBSERVATIONS**

- **Lors de la première permanence**, Madame GRIMAUD Elisabeth signale qu'elle possède des terrains dont une partie serait classée en espace boisé (EBC) ce qui se solde par leur non constructibilité. Comme le projet portant sur le château de Freycinet prévoit la suppression espaces

boisés également classés, Madame GRIMAUD souhaite bénéficier du même déclassement sur ses terrains.

**REMARQUE** : cette proposition est mentionnée pour information car cette demande qui concerne non pas sur un EBC mais un parc boisé repéré en application des dispositions de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme ne peut trouver une solution juridiquement adéquate dans le cadre de la présente procédure consacrée à un seul objet.

**Sur le registre dématérialisé :**

5/ **Madame TRICHET Sonia** constate que l'amélioration et la conservation du patrimoine constitué par le château constitue un projet de développement touristique, culturel et économique qui aura une retombée positive sur la vie économique (commerces restaurants) de la commune de SAULCE-SUR-RHÔNE.

**REMARQUE** : je constate qu'il s'agit d'un des rares avis portant exclusivement sur le projet lui-même et qu'il est positif concernant d'une part la perception de ce dernier dans sa dimension culturelle et, d'autre part, ses incidences sur la vie économique de la commune.

**LES AVIS CONTENUS DANS LES CONSULTATIONS PREALABLES**

- **Pour la MRAe** consultée en application de l'article L104-6 du CU, un extrait des avis rendus sur les plans et programmes publié sur Internet fait apparaître qu'au 14 décembre 2021, il y a une absence d'avis dans le délai prévu.

**OBSERVATION** : je n'ai pas de question particulière à formuler sur ce point.

- **En ce qui concerne la CDPENAF**, celle-ci a émis le 2 décembre 2021 " *un avis favorable à la création de ces deux STECAL et à cette procédure de déclaration de projet n°1 pour mise en compatibilité du PLU* ".

**REMARQUE** : la CDPENAF évoque deux STECAL alors que le projet n'en prévoit qu'un essentiellement centré sur le château et sur son pourtour. Comme le mentionne l'avis motivé ci-après de la DDT, le choix de ne créer qu'un STECAL et un secteur normal est conforme au droit.

- **En ce qui concerne l'examen conjoint**, la mention de 2 STECAL figurant dans les avis de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture est considérée par la Direction Départementale des Territoires (DDT) comme une erreur de vocabulaire car, ne prévoyant ni construction ou installation, le terrain affecté au stationnement doit bien être considéré comme un simple secteur et non comme un STECAL. La DDT alerte également sur le fait que le règlement du STECAL doit autoriser des activités. La DDT s'interroge sur une disposition de l'article qui précise : " *Dans le STECAL At : les activités de commerces liés à la restauration et les activités culturelles d'intérêt collectif et / ou public à condition: [...] qu'elles ne concernent pas plus de 50 %a maximum de la surface de plancher du bâtiment existant* ". Pour la DDT, il semble plus judicieux de parler en m<sup>2</sup> et non en pourcentage afin de préciser la surface autorisée. La Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION affina cette donnée. Enfin, la DDT propose de préserver le pigeonnier identifié dans le cadre de l'évaluation environnementale, à l'Ouest du bâti, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

**QUESTIONS :**

- **est-il prévu de suivre l'avis de la DDT en ce qui concerne le remplacement du pourcentage par un nombre de m<sup>2</sup> ? En cas de réponse négative, quelle est la justification la motivant ?**

- la DDT souhaite la préservation du pigeonnier. Lors de la visite, le responsable sur place nous a informés d'un projet de restauration du pigeonnier afin de lui redonner son aspect originel. Envisagez-vous de formaliser règlementairement ce projet ?

- La cellule "Contrôles Techniques et Urbanisme" de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'aménagement et du Logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes a considéré qu'elle n'avait pas d'observation à formuler car le projet ne touchait que des aspects touristiques, culturels et économiques d'intérêt général n'entrant pas dans son champ de compétences.

**REMARQUE** : ce constat qui résulte d'une analyse des divers aspects du dossier n'appelle aucune question de ma part.

- L'INAO : dans son courrier en date du 18 octobre 2021, l'INAO conclut qu'il n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier tout en précisant que l'extension du bâtiment existant ne devra pas compromettre l'activité agricole.

**REMARQUE** : je n'ai pas de question particulière à formuler sur cet avis

- La Chambre d'Agriculture : dans sa correspondance en date du 28 octobre 2021, la Chambre d'Agriculture de la Drôme prend acte de la création de deux STECAL. Comme le mentionne l'avis motivé précité de la DDT, le choix de ne créer qu'un STECAL et un secteur normal est conforme au droit. La Chambre évoque également le risque de conflit d'usage mais en admet les limites du fait de la surface importante de l'unité foncière sur laquelle est implanté le château. Considérant l'intérêt général du projet, la Chambre émet donc un avis favorable sur le projet de mise en compatibilité du PLU de SAULCE-SUR-RHONE. Elle complète cet avis par quelques remarques techniques notamment pour :

- la page 51 en ce qui concerne le fait que le règlement impose que les extensions s'implantent en continuité du bâti existant alors que, par définition, ce type d'implantation est le propre d'une extension ;
- la page 55, car les équipements présents ne seraient pas des parcs photovoltaïques au sol mais des serres agricoles équipées de panneaux photovoltaïques ;
- les pages 67, 91 et 119 qui présentent la plantation de kiwis comme une production maraîchère alors qu'il s'agit d'une activité arboricole.

**QUESTION** : confirmez-vous votre engagement de corriger les pages 51, 55, 67, 91 et 119 comme mentionné dans le document intitulé "Prise en compte des avis des personnes publiques associées et consultées" présent dans le dossier soumis à enquête ?

- La Présidente du Conseil Général de la Drôme, dans sa correspondance du 2 décembre 2021, considère que le projet "*va engendrer une augmentation du trafic peu compatible avec la configuration actuelle du carrefour*" entre le chemin de la Cadouillère et la RD 204 (route départementale). Elle demande donc que les aménagements soient étudiés en concertation avec les services du Département et rappelle que les aménagements seront à la charge de l'aménageur ou de la commune. Elle émet donc un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses observations.

**QUESTION** : dans le document intitulé "Prise en compte des avis des personnes publiques associées et consultées" présent dans le dossier, il est mentionné qu'un travail technique est engagé avec le Département afin de sécuriser le carrefour. Il y est fait mention d'une première réunion qui se serait tenue le 28 décembre 2021.

- Y-a-t-il eu d'autres réunions depuis cette date ?

- Ce travail a-t-il débouché sur la définition ou une orientation portant sur une ou plusieurs solutions techniques et, le cas échéant, laquelle ou lesquelles ?

- **Le Service Départemental d'Incendie et de Secours** : dans sa correspondance du 16 décembre 2022, le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), après analyse des éléments fournis, conclut que *"le dimensionnement actuel de la DECI (défense extérieure contre l'incendie) semble insuffisante"*. De ce fait, ce service considère qu'il apparaît nécessaire de faire procéder à une étude sur la base d'éléments précis concernant le projet des besoins en matière de défense extérieure contre l'incendie selon les dispositions prévues au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) arrêté par monsieur le Préfet de la Drôme le 23 février 2017. Ce service demande donc que la commune saisisse la commission de sécurité compétente afin *"de s'assurer que le projet satisfait aux conditions de sécurité des établissements recevant du public"* (ERP).

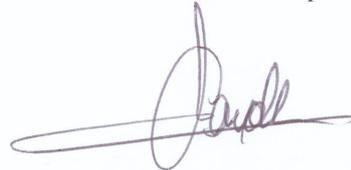
**QUESTION** : cet avis avait été anticipé en page 105 de la notice explicative qui précise notamment : *"La défense incendie ne semble pas suffisante. Le porteur du projet devra, le cas échéant, la prévoir pour l'obtention du permis de construire"*. Est ce qu'un contact a été pris avec le service prévention des risques du SDIS 26 afin d'anticiper sur les préconisations et prescriptions susceptibles d'être émises lors de l'étude du futur dossier d'urbanisme. ?

#### OBSERVATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Sur le règlement écrit de la zone A : le 1er alinéa dans le chapeau introductif du règlement de la zone A mentionne seulement les 4 secteurs du PLU dans sa version antérieure et ne prend donc pas en compte les nouveaux secteurs issus de la déclaration de projet.

Fait à Valence le 15 février 2022

Le Commissaire-enquêteur



Alain FAYOLLE

ANNEXES :

- Copies des observations portées sur le registre d'enquête de SAULCE-SUR-RHÔNE
- Copies des observations portées sur le registre dématérialisé (cotées 1 à 8)
- Copies du courrier à l'attention du commissaire enquêteur

# ANNEXES

## PREMIÈRE JOURNÉE

Les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_

Observations de M<sup>(1)</sup> **RICHAUD André**

A aucun moment, les élus du CM de Saube n'ont informé le voisinage sur le projet de transformation du château Freyssinet. J'ai découvert ça dans un journal.

J'ai appelé plusieurs fois à la mairie pour explications, on m'a répondu "on vous appellera". Ça n'a jamais été fait.

J'ai envoyé un courrier recommandé au Maire pour ces raisons, il ne m'a pas répondu (envoyé le jeudi 19 Juin 2024) du dernières élections, le maire m'a dit qu'il ne répondait pas aux citoyens ni au téléphone.

Je soupçonne une entente de certains élus avec les propriétaires de Freyssinet pour laisser la population dans l'ignorance d'un projet aussi néfaste pour la qualité de vie, la santé des riverains (bruits), et la perte de valeur des habitations voisines du fait des nuisances sonores, et des circulations.

Les questions que je me pose sont - Où sera l'entrée principale ? Actuellement elle se fait dans un trou dans le mur cassé lors de la guerre 39/45.

Le passage était de 3m, les nouveaux propriétaires l'ont élargi à 11m, qui a donné l'autorisation, il paraît que c'est le Maire. Pourquoi pas de panneau d'info réglementaire pour ouvrir ou agrandir un passage sur la voie publique. Je n'en ai pas vu.

La voie sans issue : Chemin de la Cadouillère ne mesure que 3m de large, impossible de se croiser, de se dépasser. Où passent les secours si besoin pour les riverains, comment aller chez nous, ou en partir, lorsque une queue de véhicules n'annonce pas, arrivée à l'entrée du parc et jusqu'à la D204 ? et les camions de livraisons ou de TP stationnés à l'entrée et bouchent le chemin.

L'entrée doit se faire côté village, à l'angle du cimetière au croisement de 2 routes, offrant 4 choix de direction rapide = Village de Saube, direction Le Pouzin, direction Laroque, direction Montelimar.

Je voudrais aussi parler des eaux pluviales venant du parc qui empruntent mon chemin jusqu'aux habitations occasionnant des dégâts, les propriétaires ont pu le constater.

Ils sont intervenus en creusant dangereusement le fossé à la sortie du château, abîmant la route, du fait d'une maîtrise limitée de la municipalité par son conducteur.

Le Maire qui entretient de bons rapports avec les propriétaires, a fourni des plaques de fer pour permettre le passage des véhicules.

<sup>(1)</sup> Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

les bruits. Lors des spectacles, répétitions vers 15h, spectacle le soir jusqu'à 23h30 environ, puis départ des spectateurs, certains émeutes  
ou plus criant et connaît parfois des dégradations: signalisation arrachée, despave, déchets au sol, trace de stupéfiants (carbouches de gaz hilarant)

Le bruit s'entend à des kilomètres, alors à 300m c'est intenable  
Ce ne sont pas les mesures qui comptent, mais le ressenti.  
Lors d'un spectacle, les vitres de mon habitation vibraient nous étions obligé de tout fermer pour ne pas subir c'était insupportable - je suis allé voir les vigiles à l'entrée, c'était la 3<sup>ème</sup> fois qu'il appelait pour faire baisser le son - Réponse de M<sup>me</sup> Chabal le lendemain, "c'est vrai que ça tapait fort hier soir!"

Je veux aussi parler de l'enfumage, lors de la 1<sup>ère</sup> enquête, tout en douceur, personne n'était au courant, du coup aucune question, avec une affiche à la Mairie à la Poste, salle des fêtes  
En période de COVID, les gens ne courent pas les rues -

C'était reparti pour faire parler pour la seconde enquête avec EUP sur le panneau d'information du village comprenant qui pourra!

Le bruit exagéré est vecteur de maladies Cardio-Vasculaires. Depuis 3 années, je suis soigné à ce niveau, et je redoute ces soirées exagérément bruyantes.



CASTELUETTI Anniek.

Les concerts du château de Freycinet, nous offre des nuisances sonores très importantes.

Vibrations intenses, impossibilité de profiter du dehors, obligation de maintenir les fenêtres fermées en plein été. Intenable.

Sachant que j'habite loissement le serre.

Castelletti Justine et Thibault. le clos foli.

Nuisances sonores importantes qui avec un enfant en bas âge, l'empêche de dormir. En plus, nous sommes obligés de fermer les fenêtres en pleine chaleur. Nous commençons très tôt le matin,

COTTE FAX GONTIER FRANEINE  
7 allée des Cèdres

Nous ne voulons plus recommencer un été 2022 comme celui de 2021 avec les nuisances sonores du château de FREQUET.

il faudrait respecter les gens durant cette saison ou eux aussi, veulent profiter des nuits fraîches en ouvrant les fenêtres pour dormir sans entendre résonner cette musique.

En espérant quand même que les élus de la commune respectent les citoyens que les soutenant et moins qu'ils profitent de toutes les jouissances du château.

la route du château est dangereuse après 13H par les automobilistes alcoolisés!

Pe 10/02/22 -

J'ai bien lu toutes les remarques précédentes concernant les nuisances apportées par l'activité du château de Freyssinet, je pense que la municipalité doit faire tout ce qui est en son pouvoir pour faire respecter les règles (horaires, circulation) pour que toutes ces soirées se déroulent au mieux. Je trouve bien qu'il y ait de l'animation dans le village, ce n'est pas non plus tous les soirs! et pas toute la nuit, ce serait bien que l'activité du château puisse se poursuivre avec les quelques dates à venir, peut-être baisser un peu le niveau sonore et faire respecter les horaires de spectacle, peut-être employer plus de "vigiles" pour faire respecter les règles, réorganiser les abords du château pour fluidifier la circulation notamment sur la via agrippa qui est déjà compliquée en temps normal.

## Observation n°1

Déposé le 16 Janvier 2022  
Par PROPHETE Delphine

Habitant à une petite centaines de mètres du château de Freycinet, j'ai subit tout l'été les nuisances sonores, jusque dans mon lit. Les vibrations des murs selon les soirs étaient insupportables. Sans dire que chaque soir de concert il était très pénible de profiter de notre jardin entre amis. De plus la circulation devant notre maison a été grandement multipliés et les comportements dangereux de conduite également.

Sans parler également de l'impact financier sur la valeur de notre bien qui est d'environ 30% de baisse. Nous avons choisi de devenir propriétaire de cette maison pour son cadre et qualité de vie, aujourd'hui ce n'est plus le cas. Vivre cela chaque semaine et de plus du mercredi au samedi soir, n'est pas acceptable. (Essai son dès le mercredi après midi), n'oublions pas que la jauge liée au covid était à 1000 personnes, qu'en sera-t-il ensuite sans jauge(5000)?. De plus très en colère après les élus qu'y n'ont fait aucune communication sur le sujet auprès de nous.

## Observation n°2

Déposé le 18 Janvier 2022  
Par anonyme

Les activités du château de Freyssinet sont trop bruyantes et ils entraînent beaucoup de nuisances sonores. Nous n'habitons pas à côté mais quartier d'école et nous entendions la musique les fenêtres fermées. Nous avons des enfants en bas âge et cela était fortement dérangeant. De plus il serait bien de mettre des restrictions au niveau décibels pour les musiques. Enfin l'ouverture le jeudi soir sachant que les personnes qui travaillent le lendemain ne peuvent pas dormir c'est fortement ennuyant. Cordialement



## Observation n°5

Déposé le 06 Février 2022  
Par Trichet Sonia

Amélioration et conservation du patrimoine du château de Freycinet . Particulièrement attaché à ce projet du développement touristique, culturelle et économique de Saulce sur Rhône. Retombée positive de ce projet culturel sur la vie économique Saulçoises commerces restaurant.

---

---

## Observation n°6

Déposé le 08 Février 2022  
Par MAES DAMIEN

Ce projet semble intéressant d'un point de vue culturel, l'attrait des festivités organisées sur le site doit prendre en compte:

- 1 de protéger la valeur du patrimoine que représente le Château de Freycinet et ses abords,
- 2 avoir un vrai projet environnemental lié à l'historique du Château et à la commune de Saulce avec un volet paysager et une intégration des nouvelles constructions à l'image du Château.
- 3 ne pas créer de nuisances supplémentaires pour les Saulçois telles que les nuisances sonores (vécues à l'été de 2021 jusqu'à plus d'un kilomètre du site), des nuisances liées à la circulation et l'impact financier sur le budget de la commune par la réfection et l'entretien des routes d'accès.
- 4 Globalement, ce projet ne doit pas s'inscrire uniquement dans une action purement lucrative aux détriments des intérêts de la commune.

---

---

## Observation n°7

Déposé le 08 Février 2022

Par BERTAULT Jean-Christophe

Je joins à mon message un PDF complet de mes remarques et observations, avec photos à l'appui.

Pour résumer mon point de vue : en l'état actuel des choses, les activités du château Freycinet ne sont absolument pas compatibles avec le respect des lieux et des habitants. Les voies d'accès ne sont pas adaptées à une forte fréquentation qui crée alors de l'insécurité. Aucun dispositif efficace de réduction des nuisances sonores n'a été mis en place. L'environnement et les animaux sont négligés. Les habitants ne sont pas écoutés.

Dès lors, les travaux permettant une augmentation de la capacité d'accueil du site me semblent complètement déplacés, puisqu'il faudrait d'abord se concentrer une série de démarches pour rendre les activités actuelles du site supportables par les habitants. Nous sommes donc fermement opposés à l'augmentation des capacités d'accueil du site et réclamons au mieux l'arrêt pur et simple des activités nuisibles du château, ou a minima la mise en place de mesures pour rendre ces activités le moins nuisibles possible.

Nous demandons :

1. Le respect des horaires de concert : les concerts ne doivent pas se poursuivre au-delà de 22h30. Toute musique doit dès lors cesser.
2. La réduction des durées de répétition : il serait souhaitable que le château ne soit pas autorisé à réaliser des essais sonores sans limite de temps en journée. Une heure de répétition par jour devrait être le grand maximum.
3. Installation de dispositifs de réduction du bruit : que ce soit à proximité de la scène ou le long de l'enceinte, il est nécessaire de mettre en place des clôtures anti-bruit pour réduire autant que possible la propagation des sons.
4. Fin des concerts en semaine : parce que nous sommes nombreux à travailler le vendredi, il serait souhaitable que les concerts n'aient lieu que le vendredi et samedi soir maximum, voire uniquement le samedi soir.
5. Blocage de la jauge d'accueil à 1000 personnes maximum tant que les nuisances du château persisteront. La situation ne permet déjà pas d'accueillir tant de personnes dans de bonnes conditions. Idéalement la jauge d'accueil devrait même être réduite en l'état actuel des choses.
6. Instauration d'une limite de décibels : c'est incompréhensible qu'il faille réclamer ceci, et pourtant il semble que les responsables du château soit libres de faire autant de bruit qu'ils veulent. Une limite claire et respectée doit être définie en accord avec les habitants.

1 document joint.

# Documents associés

Observation n°7

# À propos des activités du château Freycinet

---

Au début de l'été 2021, nous avons appris fortuitement la tenue de concerts durant la période estivale au Château Freycinet. Étonnés de l'absence de concertation avec les habitants, force a été de constater que les nouvelles activités du château ont été organisées au mépris de la tranquillité des lieux et donc des habitants du quartier. En apprenant la mise en place d'une enquête publique concernant notamment les travaux à réaliser pour augmenter la capacité d'accueil du site, nous avons souhaité faire part de notre avis, en espérant qu'il sera écouté. Voici ma contribution.

Les points que je souhaite soulever sont les suivants :

- Risques et nuisances liés à l'augmentation des passages de véhicules
- Impacts sur l'environnement
- Nuisances sonores
- Non prise en compte des remarques des habitants

Je me permettrais enfin de proposer quelques pistes d'amélioration qui me semblent absolument nécessaires si toutefois les activités du château devaient se poursuivre.

## **Risques et nuisances liés à l'augmentation des passages de véhicules**

Pour accéder au château Freycinet, il est nécessaire d'emprunter la route départementale 204. En venant de l'ouest, comme l'a fait remarquer le département de la Drôme, il est difficile d'emprunter la voie pour tourner à gauche. De même, en repartant, il est difficile de tourner vers l'est. Le carrefour n'est clairement pas adapté pour ces manœuvres et l'augmentation du trafic représente un risque pour la sécurité.

Le chemin Cadouillière n'est pas large et ne permet pas à deux véhicules de se croiser sans empiéter sur le bas-côté. La création d'une entrée à la pointe sud-ouest du site peut résoudre une partie du problème. Ceci étant, lors des concerts en été 2021, les véhicules formaient très souvent une file d'attente sur le chemin Cadouillière, bloquant ainsi la voie. Il faut donc impérativement s'assurer que l'attente des véhicules se rendant au parking du château soit revue pour se faire à l'intérieur de l'enceinte du château et non sur la route comme actuellement, pour ne pas encombrer le chemin Cadouillière et la route départementale 204.

D'autre part, l'augmentation du trafic pose également un risque de sécurité au niveau du carrefour avec la via Agrippa. Ce carrefour a été modifié l'année dernière à l'aide de plots en plastique et la mise en place d'une limitation à 50 km/h avec le déplacement du panneau d'entrée dans la commune. Ces plots créent un goulot d'étranglement forçant les véhicules allant vers l'est à céder le passage aux véhicules venant de l'est. Si l'amélioration est bienvenue en ce qu'elle permet une meilleure visibilité pour les véhicules arrivant au carrefour par la via Agrippa ou la route longeant le cimetière, pour emprunter très régulièrement la voie, je peux vous certifier qu'elle ne réduit que peu la vitesse des véhicules, crée la confusion chez certains conducteurs qui hésitent sur les priorités (ou forcent volontairement le passage) et l'on notera également que les plots sont souvent percutés par

les véhicules. Il est donc indispensable de renforcer la sécurité de ce carrefour fréquenté par des promeneurs, des cyclistes, et maintenant par les nombreux visiteurs du château. Un passage surélevé associé à des chicanes pourrait forcer les véhicules à ralentir, maintenir une meilleure visibilité et laisser de la place aux piétons.

De la même manière, le carrefour entre la D204 et la nationale 7 est beaucoup plus emprunté les soirs de concert. Ce carrefour présente la particularité d'offrir une mauvaise visibilité pour les usagers venant de la D204 et est également complexe à emprunter par les véhicules venant du sud de la N7 qui doivent céder le passage aux véhicules empruntant la N7 dans le sens Nord – Sud, bloquant la circulation. Là encore, une transformation du carrefour paraît nécessaire pour garantir la sécurité de tous.

### **Impacts sur l'environnement**

Le château Freycinet est ceint d'un grand nombre d'arbres présents pour la plupart depuis des décennies, comme le montre les photos aériennes du site de 1950. On a la chance d'observer de nombreux oiseaux dans le quartier. La présence de biches et autres chevreuils a malheureusement très fortement décliné depuis la mise en place des concerts et des travaux qui s'en sont suivis. Des grillages ont été installés, les branches basses des arbres et la végétation ont été rasés. Les travaux et le passage de véhicules liés à ces travaux (camions de béton, tracteurs etc.) ont fortement affecté le site. Les concerts à répétition, auxquels s'ajoutent les essais sons en journée, ont créé une nuisance sonore très importante pour le quartier qui a forcément impacté la faune. La conséquence première et nettement visible est la diminution de la biodiversité. À cela s'ajoute le fait que les concerts sont annoncés pour une période estivale qui commence durant une période de nidification de nombreux oiseaux. Pour des amoureux de la nature comme nous le sommes beaucoup ici, cet impact n'est pas négligeable et devrait à lui-seul justifier un ajustement de la période durant laquelle le château est autorisé à organiser ses concerts.

D'autre part, le long du chemin Cadouillière, la végétation qui offrait un rempart (sommaire, mais un rempart tout de même) à la propagation du son, a été détruite. Le muret a été complètement dégagé des branches et buissons. Désormais, nous faisons face à un long grillage de chantier. C'est une nuisance de plus, visuelle cette fois, qui augmente encore certainement l'importance des prochaines nuisances sonores du château.



**Entrée actuelle des visiteurs, livraisons et prestataires**  
 Le muret a été partiellement détruit, la végétation détruite et l'ensemble fermé par des grillages de chantier



**La végétation a fait place aux grillages de chantier**



**La même entrée en juin 2012 (photographie Google Maps)**



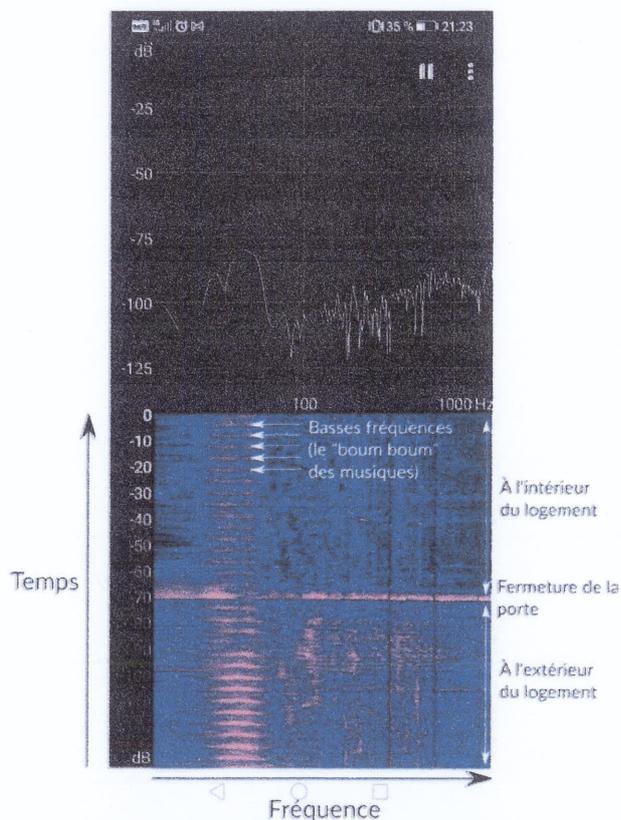
**Le muret au même endroit, en juin 2012 (photographie Google Maps)**

## Nuisances sonores

Il s'agit là bien évidemment du cœur du problème. Dès les tout premiers essais et premiers concerts du château en 2021, j'ai pris soins d'alerter les propriétaires sur la puissance insupportable du son. De tout l'été, avec une intensité variable, les concerts ont impacté chacune des soirées où ils avaient lieu. Mais il faut également noter la très forte nuisance sonore en journée liée aux essais sons. Il est difficile de retranscrire l'ampleur de ces nuisances sur le papier. Si les concerts sont en eux-mêmes déjà très difficiles à supporter, les essais son sont encore plus insupportables.

En extérieur, il devient quasiment impossible de profiter des belles soirées d'été. Il ne s'agit pas d'une musique que l'on entend vaguement au loin comme on pourrait peut-être s'y attendre, mais d'un son à la fois fort et « brouillon » dont ressortent principalement les basses.

En intérieur, fenêtres et portes fermées bien sûr, ce sont les basses qui s'entendent le plus, mais qui surtout se ressentent : les murs et portes tremblent, les vibrations se ressentent dans le corps. La nuisance est d'autant plus insupportable qu'elle se produit le jeudi, vendredi et samedi soir, au-delà des heures prévues (parfois jusqu'après minuit). Non seulement on ne profite pas de nos soirées, mais on se retrouve en plus avec une qualité de sommeil en moins, ce qui est problématique quand on doit aller travailler le vendredi ou le samedi.



Spectre sonore à l'extérieur et à l'intérieur du logement. Les basses fréquences sont nettement visibles à l'extérieur et encore très nettement perceptibles à l'intérieur. La séparation entre les deux mesures correspond à la fermeture de la porte d'entrée qui claque.

## Non prise en compte des remarques des habitants

Nous avons été mis devant le fait accompli lorsque le château Freycinet a débuté ses activités. À ce moment, j'ai immédiatement contacté les organisateurs pour tenter de faire bouger les choses. Mes premiers messages étant restés sans réponse, de même qu'un appel téléphonique lors des premiers essais sons, je suis allé directement voir les organisateurs pour leur parler de vive voix.

Bien qu'il faille noter que j'ai été attentivement écouté par les responsables, force a été de constater que cela n'a pas produit d'effet perceptible sur les nuisances sonores du château. La musique et les essais ont continué à se produire à des volumes très élevés tout l'été. Aucune solution efficace de réduction du bruit n'a été mise en place. De même, un mail à la mairie est resté sans réponse. J'ai le sentiment de n'être écouté par personne. Avec la destruction de la végétation le long du chemin Cadouillière, une protection contre le bruit pourrait être installée, mais rien n'est fait dans ce sens, comme si l'impact auprès des riverains n'importait guère aux organisateurs.

## Conclusion

En l'état actuel des choses, les activités du château Freycinet ne sont absolument pas compatibles avec le respect des lieux et des habitants. Les voies d'accès ne sont pas adaptées à une forte fréquentation qui crée alors de l'insécurité. Aucun dispositif efficace de réduction des nuisances sonores n'a été mis en place. L'environnement et les animaux sont négligés. Les habitants ne sont pas écoutés.

Dès lors, les travaux permettant une augmentation de la capacité d'accueil du site me semblent complètement déplacés, puisqu'il faudrait d'abord se concentrer une série de démarches pour rendre les activités actuelles du site supportables par les habitants. Nous sommes donc fermement opposés à l'augmentation des capacités d'accueil du site et réclamons au mieux l'arrêt pur et simple des activités nuisibles du château, ou a minima la mise en place de mesures pour rendre ces activités le moins nuisibles possible.

Nous demandons :

1. Le respect des horaires de concert : les concerts ne doivent pas se poursuivre au-delà de 22h30. Toute musique doit dès lors cesser.
2. La réduction des durées de répétition : il serait souhaitable que le château ne soit pas autorisé à réaliser des essais sonores sans limite de temps en journée. Une heure de répétition par jour devrait être le grand maximum.
3. Installation de dispositifs de réduction du bruit : que ce soit à proximité de la scène ou le long de l'enceinte, il est nécessaire de mettre en place des clôtures anti-bruit pour réduire autant que possible la propagation des sons.
4. Fin des concerts en semaine : parce que nous sommes nombreux à travailler le vendredi, il serait souhaitable que les concerts n'aient lieu que le vendredi et samedi soir maximum, voire uniquement le samedi soir.
5. Blocage de la jauge d'accueil à 1000 personnes maximum tant que les nuisances du château persisteront. La situation ne permet déjà pas d'accueillir tant de personnes dans de bonnes

conditions. Idéalement la jauge d'accueil devrait même être réduite en l'état actuel des choses.

6. Instauration d'une limite de décibels : c'est incompréhensible qu'il faille réclamer ceci, et pourtant il semble que les responsables du château soit libres de faire autant de bruit qu'ils veulent. Une limite claire et respectée doit être définie en accord avec les habitants.

## Observation n°8

Déposé le 11 Février 2022

Par anonyme

Bonjour,

Vivant à proximité du château, j'en suis venue à redouter l'arrivée de l'été du fait des nuisances sonores importantes causées par les concerts mais aussi les répétitions en journée (on ressent les vibrations dans la maison). Le quartier a beaucoup perdu de son calme et de sa tranquillité. Je trouve extraordinaire de mettre en place ce type d'activités à proximité des habitations, sans même faire quoi que ce soit pour limiter les nuisances sonores. Non seulement nous sommes gênés par les vibrations chez nous tous les soirs du jeudi au samedi (merci pour ceux qui travaillent le vendredi) jusqu'à des heures tardives mais aussi en journée du fait des répétitions (super les weekend !). Le château doit faire quelque chose pour améliorer la situation de façon efficace à ce sujet, là ce n'est pas possible.

---

---

Jacqueline BOULLOUD

Saulce, le 27 janvier 2022

275 B chemin de la Cadouillère

Quartier Freycinet

26270 Saulce sur Rhône

### ENQUETE PUBLIQUE SAULCE

Concerne Château Freycinet.

J'emprunte quotidiennement le chemin de la Cadouillère qui est une voie sans issue pour rejoindre mon domicile, chemin emprunté également par mon voisin, les exploitants agricoles et les services de l'autoroute.

Cette voie sans issue mesure 3 mètres de large, il est impossible de se croiser.

Un accès au château, (en fait un mur cassé) a été élargi par les nouveaux propriétaires le faisant passer de 5 à 11 mètres !

Lorsque le mur d'enceinte a été en parti démolli, les pierres ont été déposées et laissées dans le fossé. Au premier orage, comme l'eau du château ne pouvait pas s'évacuer, elle est descendue dans mon chemin privé, le ravinant en amenant ses graviers, ses branches, sa boue devant la maison inondant ma terrasse et mon entrée.

Lorsqu'il y a un spectacle, aux environs de 18/19 heures, une file de voitures attend pour entrer sous le contrôle de vigiles.

Cette file s'étire jusqu'à la Départementale 204 (route du Pouzin), elle bloque la route et de ce fait, il m'est impossible de rentrer ou sortir de mon domicile.

Il est arrivé de nombreuses fois, quand les vigiles n'étaient plus en poste que des véhicules tournaient dans mon chemin et j'en ai même eus dans ma cour...

Le jour du concert, dès le matin, il y a mise en place du matériel avec des essais de musique dans la journée qui apportent des nuisances sonores.

Lorsque le concert démarre, il s'éternise et lorsque les visiteurs sont partis, on entend des cris et du chahut tard dans la nuit.

La balise de mon chemin a été arrachée et emmenée.

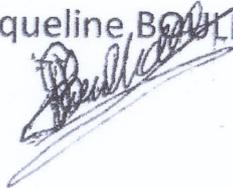
Au matin, nous retrouvons sur la voie quelques reliquats de la fête (masques, cannettes, mégots...)

Je me demande où le château compte faire son entrée et sa sortie pour sa clientèle et pour ses livraisons ?

Je pense qu'au croisement de la D 204 et de la voie Agrippa, il serait plus facile et judicieux (vu qu'il y a 4 départs de route) de prévoir l'entrée et la sortie du château qui sera de plus loin des habitations.

De ce fait, la voie sans issue sera libérée.

Jacqueline BOU LLOUD



Département de la Drôme

# Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION



## Commune de SAULCE SUR RHÔNE

### Plan Local d'Urbanisme

Déclaration de projet emportant  
mise en compatibilité n°1

MÉMOIRE EN RÉPONSE AU  
PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE RELATIF A  
L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 10 janvier 2022 au vendredi 13 février inclus, Monsieur le commissaire enquêteur a rendu un procès-verbal de synthèse, remis en main propre à la Direction de l'urbanisme de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION et à la Commune de SAULCE SUR RHONE, le 18 février 2022.

Les questions posées par Monsieur le commissaire enquêteur sont reprises en italique, et la réponse technique de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION et / ou de la Commune de SAULCE SUR RHONE sont insérées en suivant (bleu).

### **I - Partie « Les observations portant sur l'été 2021 »**

*Pouvez-vous préciser :*

- 1. Si pour les concerts à venir, vous avez connaissance de la période et de la répartition des jours durant lesquels ils se dérouleront, des normes éventuellement envisagées en matière d'horaires de clôture, du nombre de personnes fixé pour le public, de décision de mesures imposées en matière de puissance sonore et de la prévision d'opérations de contrôle et, enfin, de dispositions destinées à limiter les incivilités en fin de concert ;*

#### **Réponse technique :**

Le porteur de projet a communiqué les informations suivantes concernant ses activités :

- Le Château de Freycinet sera ouvert au public dans le cadre d'un festival aux dates suivantes : 21, 22, 23 et 28, 29 et 30 juillet 2022, entre 18h00 et minuit ;
- Entre 2000 et 4000 personnes devraient être accueillies ;
- La réglementation sonore est respectée : un appareil mesurant le niveau sonore est installé sur site en permanence ;
- Concernant les incivilités à l'extérieur du domaine : l'équipe qui gère les parkings a pour consigne d'informer les festivaliers en fin de concert de bien vouloir respecter le voisinage, notamment concernant les nuisances sonores. Elle n'est cependant pas habilitée à intervenir sur le domaine public. Une signalétique précisant de ne pas klaxonner est également en place sur site.

- 2. En matière de voirie, compte tenu des remarques portant sur le chemin de la Cadouillère et sur la voie Agrippa, s'il y a désormais des éléments justifiant des préconisations ou actions programmées pour faciliter si nécessaire la circulation dans la continuité de la mention suivante figurant en page 67 de la notice explicative : « A noter cependant que le dimensionnement des voiries permettant d'accéder directement au site est à vérifier par le porteur de projet avec les organismes compétents ».*

#### **Réponse technique :**

Voir réponse II – 4.

## **II - Partie « Les avis contenus dans les consultations préalables »**

1. *Est-il prévu de suivre l'avis de la DDT en ce qui concerne le remplacement du pourcentage par un nombre de m<sup>2</sup> ? En cas de réponse négative, quelle est la justification la motivant ?*

### **Réponse technique :**

Le pourcentage est converti en m<sup>2</sup> (soit 1000m<sup>2</sup>), le règlement écrit (page 51, article 2) et l'additif au rapport de présentation (pages 39 et 50) sont corrigés.

2. *La DDT souhaite la préservation du pigeonnier. Lors de la visite, le responsable sur place nous a informés d'un projet de restauration du pigeonnier afin de lui redonner son aspect originel. Envisagez-vous de formaliser règlementairement ce projet ?*

### **Réponse technique :**

Le « pigeonnier » est en réalité une construction faisant partie d'un ensemble de 2 petits bâtiments, caractéristiques des parcs paysagers du XVIIIème siècle. Il semble judicieux de préserver les deux bâtiments au titre de l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme.

Le règlement écrit et graphique est modifié afin d'identifier, préserver, mettre en valeur et restaurer au plus proche de l'existant ces 2 petits bâtiments. Il est également rappelé que cette protection entraîne automatiquement le dépôt d'une autorisation préalable à tous travaux y compris à une démolition partielle ou totale.

3. *Confirmez-vous votre engagement de corriger les pages 51, 55, 67, 91 et 119 comme mentionné dans le document intitulé « Prise en compte des avis des personnes publiques associées et consultées » présent dans le dossier soumis à enquête ?*

### **Réponse technique :**

Les éléments sont corrigés dans la version à approuver.

4. *Dans le document intitulé « Prise en compte des avis des personnes publiques associées et consultées » présent dans le dossier, il est mentionné qu'un travail technique est engagé avec le Département afin de sécuriser le carrefour. Il y est fait mention d'une première réunion qui se serait tenue le 28 décembre 2021.*
  - a. *Y-a-t-il eu d'autres réunions depuis cette date ?*
  - b. *Ce travail a-t-il débouché sur la définition ou une orientation portant sur une ou plusieurs solutions techniques et, le cas échéant, laquelle ou lesquelles ?*

### **Réponse technique :**

Il n'y a pas eu d'autres réunions depuis, mais des échanges mails et téléphones.

Le Département de la Drôme, la Mairie de SAULCE SUR RHONE et la Direction de l'urbanisme de la Communauté d'Agglomération se sont rencontrés sur site le 21 décembre 2021. L'accès Ouest à réaliser pour entrer sur le parking du Château de Freycinet a été étudié. Suite à cette rencontre, le Département a émis, dans un mail du 11 février 2022, les prescriptions suivantes :

*« A cet endroit, 2 voies communales séparées par un îlot sont présentes. Afin de sécuriser*

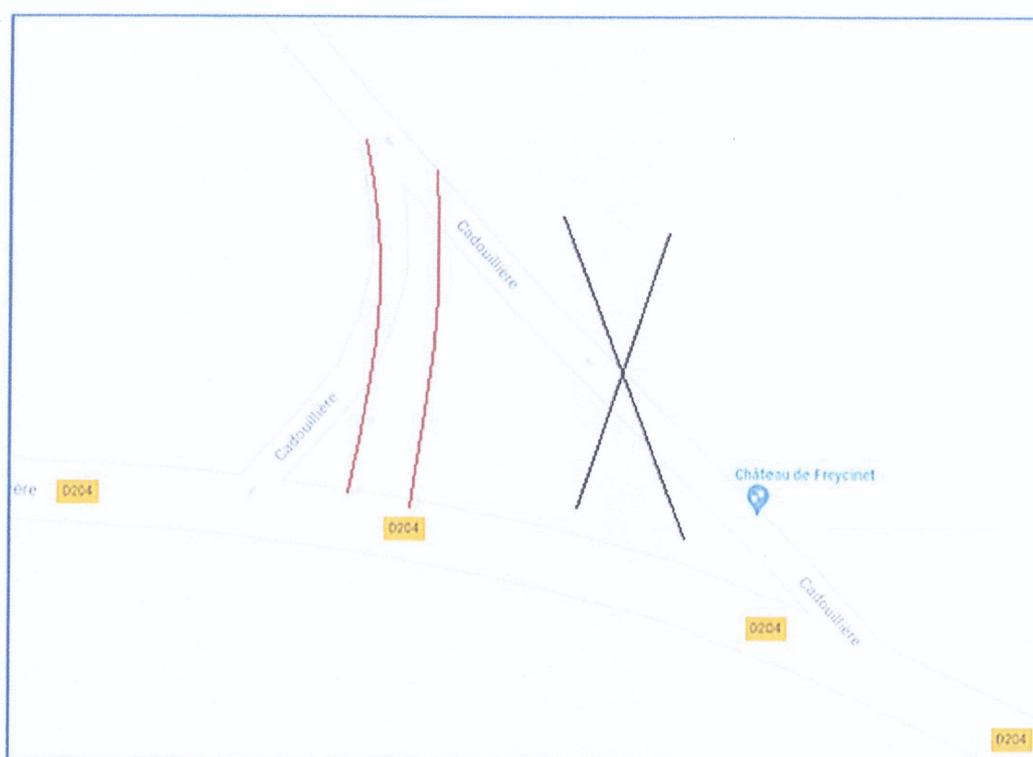
*l'ensemble, il a été envisagé de modifier la voie la plus à l'ouest pour la doubler (permettre la circulation dans les deux sens) et supprimer la voie la plus à l'est.*

*La sortie de la voie modifiée devra être perpendiculaire à la Route Départementale 204 pour assurer une bonne visibilité de part et d'autre.*

*Une fois le dossier accepté, une demande de permission de voirie sera demandée au Centre Technique Départemental (CTD) de Crest pour définir les prescriptions du carrefour. »*

La Mairie de SAULCE SUR RHONE informe que le porteur de projet, la SAS Freycinet, s'est engagé auprès d'elle à prendre en charge les travaux selon le principe proposé par le CTD. Une convention sera mise en œuvre entre la Mairie de SAULCE SUR RHONE et la SAS Freycinet. Une réunion sera également mise en place entre le porteur de projet et la Mairie afin de définir plus précisément la nature des travaux et leur mode de réalisation.

#### Schéma de principe proposé par le CTD de Crest



5. *Cet avis [avis du SDIS] avait été anticipé en page 105 de la notice explicative qui précise notamment : « La défense incendie ne semble pas suffisante. Le porteur de projet devra, le cas échéant, la prévoir pour l'obtention du permis de construire ». Est-ce qu'un contact a été pris avec le service prévention des risques du SDIS 26 afin d'anticiper sur les préconisations et prescriptions susceptibles d'être émises lors de l'étude du futur dossier d'urbanisme ?*

#### Réponse technique :

Le porteur de projet et la Mairie de SAULCE SUR RHONE indiquent qu'un rendez-vous serait prévu début mars entre le propriétaire du Château de Freycinet et le SDIS 26, afin de travailler sur la défense incendie.

La Mairie précise que les organisateurs ont anticipé la défense incendie en coordination avec le

SDIS 26 en 2021, et qu'une protection adaptée avait été mise en œuvre.

### **III - Partie « Observation du commissaire enquêteur »**

*Sur le règlement écrit de la zone A : le 1<sup>er</sup> alinéa dans le chapeau introductif du règlement de la zone mentionne seulement les 4 secteurs du PLU dans sa version antérieure et ne prend donc pas en compte les nouveaux secteurs issus de la déclaration de projet.*

#### **Réponse technique :**

L'alinéa du règlement écrit est corrigé et la zone comprend dorénavant six secteurs.

A MONTELIMAR, le 2<sup>7</sup> MAR. 2022



Pour le Président,  
Le Vice-Président délégué  
et Vice-président,

Laurent CHAUVEAU

Département de la Drôme

**Communauté d'Agglomération  
MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION**



**Commune de SAULCE SUR RHÔNE**

**Plan Local d'Urbanisme**

**Déclaration de projet emportant  
mise en compatibilité n°1**

**MÉMOIRE EN RÉPONSE AU  
PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE RELATIF A  
L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 10 janvier 2022 au vendredi 13 février inclus, Monsieur le commissaire enquêteur a rendu un procès-verbal de synthèse, remis en main propre à la Direction de l'urbanisme de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION et à la Commune de SAULCE SUR RHONE, le 18 février 2022.

Les questions posées par Monsieur le commissaire enquêteur sont reprises en italique, et la réponse technique de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION et / ou de la Commune de SAULCE SUR RHONE sont insérées en suivant (bleu).

### **I - Partie « Les observations portant sur l'été 2021 »**

*Pouvez-vous préciser :*

- 1. Si pour les concerts à venir, vous avez connaissance de la période et de la répartition des jours durant lesquels ils se dérouleront, des normes éventuellement envisagées en matière d'horaires de clôture, du nombre de personnes fixé pour le public, de décision de mesures imposées en matière de puissance sonore et de la prévision d'opérations de contrôle et, enfin, de dispositions destinées à limiter les incivilités en fin de concert ;*

#### **Réponse technique :**

Le porteur de projet a communiqué les informations suivantes concernant ses activités :

- Le Château de Freycinet sera ouvert au public dans le cadre d'un festival aux dates suivantes : 21, 22, 23 et 28, 29 et 30 juillet 2022, entre 18h00 et minuit ;
  - Entre 2000 et 4000 personnes devraient être accueillies ;
  - La réglementation sonore est respectée : un appareil mesurant le niveau sonore est installé sur site en permanence ;
  - Concernant les incivilités à l'extérieur du domaine : l'équipe qui gère les parkings a pour consigne d'informer les festivaliers en fin de concert de bien vouloir respecter le voisinage, notamment concernant les nuisances sonores. Elle n'est cependant pas habilitée à intervenir sur le domaine public. Une signalétique précisant de ne pas klaxonner est également en place sur site.
- 2. En matière de voirie, compte tenu des remarques portant sur le chemin de la Cadouillère et sur la voie Agrippa, s'il y a désormais des éléments justifiant des préconisations ou actions programmées pour faciliter si nécessaire la circulation dans la continuité de la mention suivante figurant en page 67 de la notice explicative : « A noter cependant que le dimensionnement des voiries permettant d'accéder directement au site est à vérifier par le porteur de projet avec les organismes compétents ».*

#### **Réponse technique :**

Voir réponse II – 4.

## **II - Partie « Les avis contenus dans les consultations préalables »**

1. *Est-il prévu de suivre l'avis de la DDT en ce qui concerne le remplacement du pourcentage par un nombre de m<sup>2</sup> ? En cas de réponse négative, quelle est la justification la motivant ?*

### **Réponse technique :**

Le pourcentage est converti en m<sup>2</sup> (soit 1000m<sup>2</sup>), le règlement écrit (page 51, article 2) et l'additif au rapport de présentation (pages 39 et 50) sont corrigés.

2. *La DDT souhaite la préservation du pigeonnier. Lors de la visite, le responsable sur place nous a informés d'un projet de restauration du pigeonnier afin de lui redonner son aspect originel. Envisagez-vous de formaliser règlementairement ce projet ?*

### **Réponse technique :**

Le « pigeonnier » est en réalité une construction faisant partie d'un ensemble de 2 petits bâtiments, caractéristiques des parcs paysagers du XVIIIème siècle. Il semble judicieux de préserver les deux bâtiments au titre de l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme.

Le règlement écrit et graphique est modifié afin d'identifier, préserver, mettre en valeur et restaurer au plus proche de l'existant ces 2 petits bâtiments. Il est également rappelé que cette protection entraîne automatiquement le dépôt d'une autorisation préalable à tous travaux y compris à une démolition partielle ou totale.

3. *Confirmez-vous votre engagement de corriger les pages 51, 55, 67, 91 et 119 comme mentionné dans le document intitulé « Prise en compte des avis des personnes publiques associées et consultées » présent dans le dossier soumis à enquête ?*

### **Réponse technique :**

Les éléments sont corrigés dans la version à approuver.

4. *Dans le document intitulé « Prise en compte des avis des personnes publiques associées et consultées » présent dans le dossier, il est mentionné qu'un travail technique est engagé avec le Département afin de sécuriser le carrefour. Il y est fait mention d'une première réunion qui se serait tenue le 28 décembre 2021.*
  - a. *Y-a-t-il eu d'autres réunions depuis cette date ?*
  - b. *Ce travail a-t-il débouché sur la définition ou une orientation portant sur une ou plusieurs solutions techniques et, le cas échéant, laquelle ou lesquelles ?*

### **Réponse technique :**

Il n'y a pas eu d'autres réunions depuis, mais des échanges mails et téléphones.

Le Département de la Drôme, la Mairie de SAULCE SUR RHONE et la Direction de l'urbanisme de la Communauté d'Agglomération se sont rencontrés sur site le 21 décembre 2021. L'accès Ouest à réaliser pour entrer sur le parking du Château de Freycinet a été étudié. Suite à cette rencontre, le Département a émis, dans un mail du 11 février 2022, les prescriptions suivantes :

*« A cet endroit, 2 voies communales séparées par un îlot sont présentes. Afin de sécuriser*

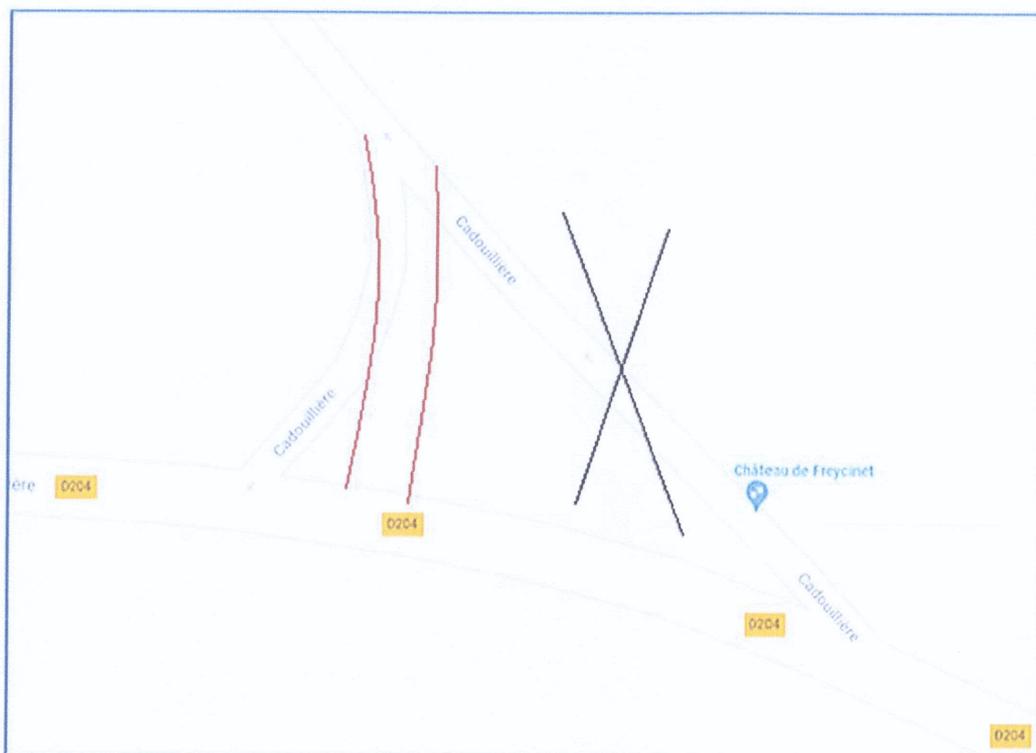
*l'ensemble, il a été envisagé de modifier la voie la plus à l'ouest pour la doubler (permettre la circulation dans les deux sens) et supprimer la voie la plus à l'est.*

*La sortie de la voie modifiée devra être perpendiculaire à la Route Départementale 204 pour assurer une bonne visibilité de part et d'autre.*

*Une fois le dossier accepté, une demande de permission de voirie sera demandée au Centre Technique Départemental (CTD) de Crest pour définir les prescriptions du carrefour. »*

La Mairie de SAULCE SUR RHONE informe que le porteur de projet, la SAS Freycinet, s'est engagé auprès d'elle à prendre en charge les travaux selon le principe proposé par le CTD. Une convention sera mise en œuvre entre la Mairie de SAULCE SUR RHONE et la SAS Freycinet. Une réunion sera également mise en place entre le porteur de projet et la Mairie afin de définir plus précisément la nature des travaux et leur mode de réalisation.

#### Schéma de principe proposé par le CTD de Crest



5. *Cet avis [avis du SDIS] avait été anticipé en page 105 de la notice explicative qui précise notamment : « La défense incendie ne semble pas suffisante. Le porteur de projet devra, le cas échéant, la prévoir pour l'obtention du permis de construire ». Est-ce qu'un contact a été pris avec le service prévention des risques du SDIS 26 afin d'anticiper sur les préconisations et prescriptions susceptibles d'être émises lors de l'étude du futur dossier d'urbanisme ?*

#### **Réponse technique :**

Le porteur de projet et la Mairie de SAULCE SUR RHONE indiquent qu'un rendez-vous serait prévu début mars entre le propriétaire du Château de Freycinet et le SDIS 26, afin de travailler sur la défense incendie.

La Mairie précise que les organisateurs ont anticipé la défense incendie en coordination avec le

SDIS 26 en 2021, et qu'une protection adaptée avait été mise en œuvre.

### **III - Partie « Observation du commissaire enquêteur »**

*Sur le règlement écrit de la zone A : le 1<sup>er</sup> alinéa dans le chapeau introductif du règlement de la zone mentionne seulement les 4 secteurs du PLU dans sa version antérieure et ne prend donc pas en compte les nouveaux secteurs issus de la déclaration de projet.*

#### **Réponse technique :**

L'alinéa du règlement écrit est corrigé et la zone comprend dorénavant six secteurs.

A MONTELMAR, le 2<sup>7</sup> MAR. 2022



Pour le Président,  
Le Vice-Président délégué  
et Vice-président,  
Laurent CHAUVÉAU