

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**DEPARTEMENT DE LA DROME**  
**Commune de Châteauneuf sur Isère**

**Enquête publique du 5 juin au 5 juillet 2023 inclus,  
relative au projet d'extension du camping « le soleil fruité » et l'étude d'impact réalisée  
situé au lieu-dit Chessans sur la commune de Châteauneuf sur Isère.**

**RAPPORT D'ENQUETE**

Document n° 1

Diffusion : Monsieur le Maire de Châteauneuf sur Isère, siège de l'enquête pour  
transmission au maître d'ouvrage SCI MOOREA .  
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble  
Archives commissaire enquêteur

Châteauneuf sur Isère, le 11 juillet 2023  
Le commissaire enquêteur



## Table des matières

<b>Table des matières.....</b>	<b>2</b>
<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>4</b>
<b>I. GENERALITES.....</b>	<b>5</b>
<b>A. Préambule .....</b>	<b>5</b>
<b>B. Objet de la présente enquête .....</b>	<b>5</b>
<b>C. Cadre juridique .....</b>	<b>6</b>
<b>D. Nature et caractéristiques du projet .....</b>	<b>6</b>
<b>E. Composition du dossier .....</b>	<b>8</b>
<b>F. Sens des avis des personnes publiques associées.....</b>	<b>12</b>
1. Avis la direction services techniques Territoire d'énergie: .....	12
2. Avis cellule contrôles technique et urbanisme de la Préfecture de la Drôme : .....	12
3. Avis du SDIS 26 groupement gestion des risques :.....	13
4. Avis du syndicat intercommunal des eaux de la plaine de Valence : .....	14
5. Avis de la Direction des déplacements du département de la Drôme :.....	14
6. Avis de la direction assainissement eaux pluviales et rivières de Valence Romans Agglo : .....	14
<b>G. Avis de la MRAe.....</b>	<b>14</b>
<b>II. ORANGISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....</b>	<b>16</b>
<b>A. Organisation de l'enquête .....</b>	<b>16</b>
1. Désignation du commissaire enquêteur .....	16
2. Phase préparatoire.....	16
<b>B. Information du public .....</b>	<b>18</b>
1. Publicité légale .....	18
2. Autres mesures de publicité.....	19
<b>C. Déroulement de l'enquête.....</b>	<b>20</b>
1. Durée et déroulement des permanences .....	20
2. La consultation du dossier en mairie hors permanence .....	20
3. Consultation du dossier par voie dématérialisée .....	20
4. Le dépôt des observations .....	20
5. Le climat dans lequel s'est déroulé l'enquête .....	21
6. La clôture de l'enquête – relation comptable des observations – procès-verbal de synthèse. ....	21
<b>III. ANALYSE DES OBSERVATIONS :.....</b>	<b>23</b>
<b>A. Avis MRAe et de l'étude d'impact : .....</b>	<b>23</b>
<b>B. Observations des personnes publiques associées :.....</b>	<b>28</b>
1. Avis la direction services techniques Territoire d'énergie: .....	28
2. Avis cellule contrôles technique et urbanisme de la Préfecture de la Drôme : .....	28
3. Avis du SDIS 26 groupement gestion des risques :.....	28
4. Avis du syndicat intercommunal des eaux de la plaine de Valence : .....	29
5. Avis de la Direction des déplacements du département de la Drôme :.....	31
6. Avis de la direction assainissement eaux pluviales et rivières de Valence Romans Agglo : .....	31
<b>C. Analyse des observations du public : .....</b>	<b>32</b>
<b>D. Questions du commissaire enquêteur :.....</b>	<b>35</b>
<b>IV. AVIS GENERAL DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :.....</b>	<b>38</b>

## **ANNEXES**

- Annexe 1**     Accusé de réception au Procès-Verbal de synthèse en date du 5 juillet 2023  
**Annexe 2**     Mémoire en réponse de la SCI MOOREA représenté par madame Muriel BADOIS en date du 6 juillet 2023

## **PIECES JOINTES**

**(Destinées à l'unité organisatrice)**

- Pièce jointe n°1**     le registre de l'enquête publique  
**Pièce jointe n°2**     avis d'enquête  
**Pièce jointe n°3**     4 publications avis d'enquête presse  
**Pièce jointe n°4**     le certificat d'affichage mairie de Châteauneuf sur Isère.  
**Pièce jointe n°5**     CE.1 de Mr and Mrs Singleton  
**Pièce jointe n°6**     CE.2 de monsieur Jean-Luc SATIN  
**Pièce jointe n°7**     CE.3 de madame et monsieur Gérard et Gisele LETTINGA  
**Pièce jointe n°8**     CE.4 de monsieur Pascal CHAFFARD  
**Pièce jointe n°9**     CE.5 de monsieur Olivier FRACHISSE  
**Pièce jointe n°10**    CE.6 de monsieur Christian BRUGGEMAN  
**Pièce jointe N° 11**  C.1 de madame Corinne GRUAT LAFORME

## INTRODUCTION

**L'enquête publique** a pour but d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, à l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. C'est un moyen d'informer la population sur un projet, de connaître son opinion, de recueillir son avis et celui d'un commissaire enquêteur. L'enquête publique est dirigée par un commissaire enquêteur.

**Le commissaire enquêteur** accomplit une mission occasionnelle de service public, pour permettre à l'autorité organisatrice ayant le pouvoir de décision, de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son information, ce que l'enquête publique doit permettre de recueillir auprès du public.

C'est une personne indépendante qui a été désignée par le Président du Tribunal Administratif. Ce mode de désignation, par une autorité judiciaire, garantit son indépendance vis-à-vis, tant de l'autorité organisatrice, que de l'administration ou du public.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur rédige un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies, et dans un document séparé, fait part de ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables avec recommandations avec réserves ou défavorables au projet.

L'avis émis dans les conclusions est un avis personnel.

## **I. GENERALITES**

### **A. Préambule**

Châteauneuf-sur-Isère se trouve dans le département de la Drôme (26) en région Auvergne-Rhône-Alpes .

La commune s'étend sur 45,6 km<sup>2</sup> et compte 3 945 habitants depuis le dernier recensement de la population. Avec une densité de 86,6 habitants par km<sup>2</sup>, entourée par les communes de Beaumont-Montoux, Saint-Marcel-lès-Valence et Granges-les-Beaumont, Châteauneuf-sur-Isère est située à 10 km au nord-est de Valence la plus grande ville des environs.

La commune est située sur la rive gauche de l'Isère, à 12 km au nord-est de Valence, à 13 km de Romans-sur-Isère, à 85 km de Grenoble et à 99 km de Lyon.

Châteauneuf-sur-Isère fait partie de la Communauté de communes de Valence Romans Agglomération.

Je soussigné, Alain ABISSET, désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble par ordonnance n° E23000055 /38 du 5 avril 2023, suite à l'arrêté du Maire de la commune de Châteauneuf-sur-Isère en date du 15 mai 2023, déclare, suite à cette désignation et après avoir pris connaissance du dossier d'enquête publique, m'être rendu en mairie de Châteauneuf-sur-Isère (26300), lieu de l'enquête publique, pour assurer mes fonctions de Commissaire Enquêteur et recevoir le public qui souhaitait me rencontrer.

Je présente dans ce document le rapport de l'enquête publique qui s'est déroulée du 5 juin 2023 au 5 juillet 2023 inclus soit 31 jours consécutifs.

### **B. Objet de la présente enquête**

Il s'agit d'une enquête publique portant sur le projet d'extension du camping « le soleil fruité » et l'étude d'impact réalisée,

L'enquête publique est consécutive à un permis d'aménager présenté par la SCI MOOREA, le projet consiste en une extension du camping Le Soleil Fruité, situé au lieu-dit Chessans sur la commune de Châteauneuf-sur-Isère (26300), en continuité sud du camping existant qui compte actuellement 138 emplacements autorisés et permettra de créer 153 emplacements supplémentaires (142 emplacements nus + 11 emplacements destinés au logement du personnel).

Cette procédure est organisée sous la maîtrise d'ouvrage de la SCI MOOREA, gestionnaire du camping, représenté par madame Muriel BADOIS.

## C. Cadre juridique

La Commune de Châteauneuf-sur-Isère dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 16 décembre 2011** et qui a déjà fait l'objet de 6 procédures de modification. La dernière modification a été approuvée le 24/01/2022 (caractère exécutoire le 17/02/2022). En 2021, la révision du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite.

Le projet d'extension du camping est soumis à permis d'aménager au titre de l'article R.421-19 du code de l'urbanisme, à déclaration au titre de la loi sur l'eau et à évaluation environnementale systématique par la production d'un dossier d'études d'impact (rubrique 42 de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement).

L'enquête publique est organisée et ouverte par le maire de Châteauneuf sur Isère (R. 423-57 du code de l'urbanisme) selon les modalités précisées par les articles R. 123-2 et suivants du code de l'environnement, relative à l'évaluation environnementale du projet du camping, préalable à la demande de permis d'aménager, présenté en mairie de Châteauneuf sur Isère le 6 février 2023 par la SCI MOOREA, représenté par madame Muriel BADOIS.

La démarche d'évaluation environnementale est menée conformément au code de l'environnement, lorsque le projet comporte 200 emplacements ou plus et doit être accompagné d'une étude d'impact qui ensuite est soumise à enquête publique.

L'enquête publique sera diligentée avant toute délivrance d'une autorisation.

## D. Nature et caractéristiques du projet

Le présent projet porte sur l'extension du camping existant « le Soleil Fruité » situé à l'ouest de la commune.

Ce camping dispose actuellement de 138 emplacements (82 emplacements nus et 56 mobil-homes) ainsi que de multiples services (restaurant, espace aquatique, commerces...).

Le projet d'extension porte sur l'augmentation de la capacité d'accueil correspondant à 158 emplacements supplémentaires, dont 142 nouveaux emplacements nus de 100 m<sup>2</sup> (parmi lesquels 40 emplacements « premium » avec bloc sanitaire individuel sur une emprise de 150 m<sup>2</sup> au total), 11 nouveaux mobil-homes pour le logement du personnel sur une superficie individuelle de 150 m<sup>2</sup> et 5 emplacements existants faisant l'objet d'une régularisation administrative.

Le projet conduit à porter la capacité d'accueil globale du camping à 296 emplacements. L'extension est localisée en continuité sud du camping existant sur une surface de 3,6 ha située en zone UI du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, portant alors la superficie totale du camping à près de 8 ha.

Le projet prévoit également la création d'un bâtiment pour les sanitaires (240 m<sup>2</sup>) et d'un système d'assainissement « regroupé » non collectif dédié à l'extension (300 EH).

L'estimation financière des travaux d'extension du camping s'élève entre 1,5 et 2 millions d'euros.

Le maître d'ouvrage, la SCI MOOREA, s'engage à exploiter le camping Le Soleil Fruité suivant le mode de gestion qui a été défini dans le présent permis d'aménager (joint au dossier), notamment en ce qui concerne la gestion des eaux usées, des eaux pluviales et des espaces verts et paysagers.

Le projet d'extension du camping Le Soleil Fruité est développé pour être rapidement mis en place, aussi, les travaux pourraient commencer dès l'obtention des autorisations requises.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

A noter que début 2021 le porteur de projet avait lancé une 1<sup>ère</sup> version d'extension du camping « le soleil fruité », l'autorité environnementale a rendu un avis n°2021-ARA-AUPP-01066, **peu favorable**, en date du 21 octobre 2021. Cet avis mettait notamment en évidence l'absence de justification quant au besoin d'extension, à la localisation retenue pour le projet, à la mise en compatibilité avec le Scot et à la superficie de l'extension programmée. Par ailleurs, aucune mesure ERC concrète n'était proposée.

Le porteur de projet justifie ce nouveau projet en proposant le tableau suivant dans son étude d'impact page 12 :

	<b>PROJET INITIAL</b>	<b>PROJET RETENU ET OBJET DU PRESENT DOSSIER</b>
<i>Taille du projet</i>	<b>10 ha et 192 emplacements supplémentaires</b>	<b>3,6 ha et 153 emplacements supplémentaires</b> (142 nus et 11 pour le logement du personnel)  → <i>Réduction significative de l'échelle du projet et densification du camping pour préserver des terres agricoles</i>
<i>Compatibilité avec le document d'urbanisme</i>	Mise en compatibilité du PLU de la commune de Châteauneuf-sur-Isère et du SCOT Grand Rovaltain nécessaire et ayant fait l'objet d'une déclaration de projet portée par Valence Romans Agglo	Aucune mise en compatibilité des documents d'urbanisme (PLU et SCOT) nécessaire. Les terrains de l'emprise du projet d'extension sont déjà situés en zone UL (zone d'accueil et d'hébergement touristique).
<i>Consommation de foncier</i>	Consommation importante d'espaces agricoles et naturels (10 ha)	Préservation des terres agricoles les terrains de l'emprise d'extension bien qu'exploités étaient déjà situés en zone UL.
<i>Prise en compte de la préservation du milieu</i>	Consommation importante d'espaces agricoles et naturels (10 ha)	Prise en compte des remarques de la Mission Régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes sur la mise en compatibilité dans le cadre de la déclaration de projet nécessaire au projet initial

## **E. Composition du dossier**

Le dossier d'enquête a été élaboré par la SCI MOOREA et le bureau d'études :

**IATE - Ingénierie aménagement du territoire - Environnement.**  
Avenue Jean MONNET  
BP 60174 07203 AUBENAS

Le dossier d'enquête publique est constitué de 6 cahiers ou dossier cotés :

- D'un dossier spiral (feuillet 2 à 42) comprenant :
  - Imprimé CERFA de demande de permis d'aménager
  - Page de garde
  - Plan de situation
  - Notice descriptive
  - Plan de l'état actuel du terrain au 1.500
  - Plan de composition d'ensemble du projet au 1.500
  - Complément sur le mode de gestion du camping Engagement du demandeur pour l'exploitation du terrain
  - L'étude d'impact (**pièce volumineuse a été jointe à part**)
  - Récépissé de dépôt du dossier de déclaration Loi sur l'Eau
  
- Une pochette (feuillet 43 à 49) comprenant :
  - **AVIS des autres services**
  - Avis du service assainissement de Valence Romans Agglo
  - Avis du CTD de Romans
  - Avis de la DREAL Unité Interdépartementale
  - Avis du SDIS 26
  - Avis du SDED
  - Avis du SIEPV
  
- Une pochette (feuillet 50 à 63) comprenant :
  - **AVIS de la Mission Régionale d'autorité environnementale**
  - MÉMOIRE de réponse à l'avis de la SCI MOOREA
  - Un dossier spirale « étude d'impact (feuillet 64 à 234)
  - Un dossier spirale annexe 5 de l'étude d'impact : déclaration loi sur l'eau (feuillet 235 à 284).
  - Un dossier spirale annexe 6 de l'étude d'impact : volet milieux naturels et évaluation incidences Natura 200 (feuillet 285 à 345).

## Étude d'impact :

En application du Code de l'Environnement, dans le cadre de la mise en œuvre de ce projet, l'étude d'impact s'impose. Elle a pour but d'examiner les incidences probables du projet sur le milieu naturel, elle repose sur l'établissement de :

- L'analyse de l'état initial du site et de son environnement,
- L'analyse des effets du projet sur l'environnement,
- Les mesures proposées pour compenser les effets du projet sur l'environnement

Un résumé non technique figure au dossier pour en faciliter une première approche par le grand public dont les points essentiels sont :

### Synthèse des impacts

L'état initial, les impacts prévisibles et les mesures de réduction et de compensation sont synthétisés dans des tableaux avec les thématiques suivantes : eaux superficielles et souterraines - sols- milieu naturel- paysage et cadre de vie- milieu humain-air /climat- compatibilité avec documents cadre

Le tableau suivant (source : dossier étude d'impact - Résumé non technique de l'étude d'impact, pages 14 à 19) récapitule les principaux enjeux du projet.

**TABLEAU PAR THEMES DE L'ETUDE D'IMPACT**

THEME	DIAGNOSTIC (ETAT INITIAL)	IMPACTS DU PROJET D'EXTENSION DU CAMPING	MESURES
<b>Eaux superficielles et souterraines</b>			
<b>Eaux de surface</b>	Dans le secteur du projet, le réseau hydrographique est principalement composé de l'Isère qui s'écoule à environ 500 m à l'ouest.	Le projet est sans incidence sur le réseau hydrographique compte tenu de son éloignement et de l'absence de connexion direct avec ce secteur. Par ailleurs, le règlement de zone du PLU précisent les mesures de gestion des eaux (usées/pluviales) à mettre en œuvre pour tout aménagement.	Voir mesures eaux pluviales et eaux usées
<b>Eaux pluviales</b>	Le secteur du projet est classé en zone d'infiltration prioritaire au PLU qui impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration.	Le projet aura un faible impact sur l'imperméabilisation des sols compte tenu de la nature du projet (création d'emplacements nus uniquement et voiries en gravier).	Gestion des eaux pluviales par collecte puis stockage temporaire dans des puits d'infiltration (dépollution partielle) qui seront répartis dans l'extension. Cf. dossier de déclaration Loi sur l'Eau déposé début 2023 (23 puits d'infiltration à créer sur l'emprise d'extension pour gestion d'un évènement pluvieux d'occurrence décennale)
<b>Eau potable</b>	Camping actuel et projet d'extension raccordés au réseau AEP géré par le Syndicat des Eaux de la Plaine de Valence (S.I.E.P.V.)	Augmentation de la demande en eau mais impact limité compte tenu de la création d'emplacements nus, de l'absence de création de piscine ou autre structure consommatrice d'eau.	Sanitaires équipés de réducteur de débits et de pression pour limiter impact sur le changement climatique.
<b>Eaux usées</b>	Le camping actuel est doté de son propre système d'assainissement non collectif (fosse toutes eaux et drains d'infiltration).	L'extension du camping va augmenter la quantité d'eaux usées à gérer.	Un système d'assainissement non collectif propre à la zone d'extension sera créé en partie sud-ouest de l'extension. Ce système, dimensionné pour traiter 300 E.H., sera composé d'un décanteur digesteur suivi de filtres à sables verticaux drainés puis d'un lit d'infiltration. La création de cet ANC a fait l'objet d'un dossier de déclaration LSE déposé début 2023
<b>Eaux souterraines</b>	Le secteur du projet est implanté au droit des alluvions fluviales de la plaine de l'Isère. Masse d'eau	L'extension sera desservie en eau potable par le réseau AEP public et aucun prélèvement d'eau dans la nappe sera effectué.	Pas de mesure particulière. Voir mesures eaux pluviales et eaux usées

Enquête N°. E 23000055 /38  
Commune de Châteauneuf sur Isère  
Projet d'extension du camping « soleil fruité »

	concernée : FRDG324 : "Alluvions du Rhône du confluent de l'Isère à la Durance + alluvions basse vallée Ardèche Cèze". Aucun captage ou périmètre de protection de captage n'est présent dans l'emprise du projet ou à proximité.	Le camping actuel dispose d'un système d'irrigation avec goutte à goutte pour l'arrosage des espaces verts.	
<b>Sols</b>			
<b>Sols et sous-sols</b>	L'emprise du projet correspond à des terres agricoles jusqu' alors cultivées. Horizon alluvionnaire recouvert d'un horizon limono-sableux (d'après les sondages réalisés sur site)	L'activité projetée n'engendrera pas de pollution des sols.	Gestion des eaux usées et des eaux pluviales pour éviter tout risque de pollution du sous-sols.
<b>Milieu naturel</b>			
<b>Zonages de protection ou d'inventaire</b>	Zone de mise en compatibilité incluse au sein d'une ZNIEFF de type II « Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Meylan »	La faible superficie de ce projet d'extension (créant uniquement des emplacements nus) n'est pas de nature à porter atteinte à l'intégrité et à l'intérêt du vaste ensemble écologique. La très forte diminution de l'emprise sollicitée en extension par rapport au projet initial, est déjà significative afin de réduire drastiquement les impacts sur la faune et la flore. Le VNEI (volet Naturel de l'Etude d'Impact) réalisé en janvier 2023 par Hysope Environnement a mis en évidence l'absence d'enjeux floristiques, de faibles enjeux faunistiques et des enjeux d'habitats associés seulement aux formations arborées au nord de la zone d'étude, en dehors de l'emprise du camping.	Pas de création de bâtiment hormis le sanitaire. Espaces verts et nombreuses haies. Des mesures ont toutefois été préconisées dans le VNEI. Le niveau des impacts résiduels après application des mesures est très faible à positif.
<b>Site Natura 2000</b>	Aucun	Absence d'incidence notable du projet d'extension sur les sites Natura 2000 situés à proximité (Source : VNEI, Hysope Environnement, janvier 2023)	Non concerné

<b>Paysage et cadre de vie</b>			
<b>Intégration du projet dans le paysage local</b>	Le projet est situé dans la famille de paysages "Plaine de Valence et basse vallée de la Drôme jusqu'au piémont ouest du Vercors". Située en continuité du camping existant, l'extension se trouve dans un contexte rural, dans la plaine alluviale et marqué par un paysage de bocage.	Impact visuel du projet très limité compte tenu de la topographie du site et de la végétation existante (nombreuses haies). Le projet consiste en la création d'emplacements nus végétalisés (seul bâtiment : sanitaire de plein pied) en continuité du camping existant (pas de mitage). Perception minime du site depuis les principaux points de vue.	Projet conçu de façon à favoriser la dominante végétale au sein du site. Plantations de haies en limite de l'emprise et au sein de l'extension (entre les emplacements). Aucun bâtiment créé hormis les sanitaires, dans un petit bâtiment de plein pied et prévu au milieu des emplacements végétalisés. Respect du Code de l'urbanisme.
<b>Milieu humain</b>			
<b>Occupations des sols et infrastructures</b>	Projet situé dans plaine agricole, à proximité des principaux axes de circulation (gare TGV de Valence, A7, A49, N7...) et à proximité de deux pistes cyclables très fréquentées : Viarhona et la Vélo Voie Verte.	Ce projet d'extension permet d'augmenter, dans un secteur à fort potentiel touristique, l'offre d'hébergement, qui est actuellement insuffisante sur le territoire du Grand Rovaltain. Accueil dédié entre autres aux touristes itinérants (avec possibilité de très courts séjours) compte tenu de la situation géographique stratégique du camping.	Aucune mesure nécessaire.
<b>Emissions olfactives, lumineuses et de poussières</b>	Camping actuel équipé d'un système de traitement des eaux usées et d'un éclairage adapté.	Le projet ne sera pas à l'origine d'émissions poussiéreuses (allées en gravier), ni d'émissions olfactives (création d'un système d'assainissement dédié et dimensionné pour l'extension). Quant aux émissions lumineuses, l'emprise d'extension sera équipée avec des systèmes d'éclairage adaptés n'engendrant pas de nuisances lumineuses significatives.	Poussières : Allées en graviers, horaires de circulation imposés et vitesse réduite à 10 km/h. Lumières : éclairages mis en place le plus près possible du sol pour limiter les nuisances lumineuses (et ne pas déranger la faune locale). Eclairages de faible intensité limités aux allées et au bloc sanitaire. Odeurs et fumée : bonne gestion des déchets, création d'un ANC dédié à l'extension, et feux interdits au sein du camping.
<b>Emissions sonores</b>	Contexte sonore du secteur du projet relativement calme malgré la présence d'axes routiers à proximité.	Le projet ne prévoit pas la construction de structures pouvant générer des émissions sonores.	Respect du règlement intérieur du camping concernant le bruit (silence total entre 22 h et 7 h et circulation interdite sur cette plage horaire,

Enquête N°. E 23000055 /38  
Commune de Châteauneuf sur Isère  
Projet d'extension du camping « soleil fruité »

	Périmètre d'étude non concerné par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de la Drôme même si l'A7 passe à moins d'un kilomètre du site. Projet non concerné par le classement sonore des voiries.		plantations de haies servant d'écrans protecteurs...).
<b>Trafic routier</b>	Route D877 (au sud de l'emprise d'extension) peu fréquentée (données du réseau routier départemental de la Drôme)	Accès identique à celui du camping actuel depuis la RD877 en empruntant le Chemin des Communaux. En revanche, à partir de l'accueil : accès dédié à la zone d'extension qui passera à l'est du camping actuel. Impact limité sur le trafic routier compte tenu des modes de transport utilisés par la clientèle visée (une grande partie de cyclotouristes) et de la création d'un accès dédié à la zone d'extension. Impact temporaire, limité à la période d'exploitation du camping (impact maximum en haute saison : juillet - août).	Les routes empruntées pour accéder au projet permettent une circulation des usagers à double sens en toute sécurité. Création d'un accès dédié à l'extension (parcelle YR177) pour limiter nuisances pour le camping existant. Vitesse limitée à 10 km/h dans l'enceinte de l'emprise d'extension. Circulation possible seulement durant les horaires d'ouverture (7h/22h) et les arrivées se feront uniquement de 12h à 19h.
<b>Gestion des déchets</b>	Tri sélectif organisé sur le site : containers pour le verre, plastique, papier, ordures ménagères, à l'entrée du camping actuel.	Augmentation de la production de déchets induite par la création d'emplacements supplémentaires.	Ajout de containers supplémentaires et adaptation de la fréquence de collecte à la fréquence de remplissage des containers.
<b>Patrimoine culturel et archéologique</b>	Le secteur du projet est situé en dehors des périmètres de protection des monuments historiques et des zones présomption de prescription archéologique.	Aucune incidence sur le patrimoine architectural et archéologique.	Aucune mesure.
<b>Sécurité publique</b>	Hormis le risque de rupture de barrage aucun risque ne concerne l'emprise	Impact du projet d'extension très faible et maîtrisé (ANC sera clôturé et vitesse circulation limitée)	Mesures de sécurité nécessaires pour assurer la protection des personnes et des biens sont prévues

<b>Santé publique</b>	L'OMS a publié en 2021 de nouveaux seuils de référence plus exigeants pour les principaux polluants de l'atmosphère	Impact potentiel avec émissions polluants (véhicules) et risque accidentel de pollution des sols (ANC)	Ces paramètres font l'objet de mesures de prévention et de surveillance.
<b>Air/Climat</b>			
<b>Impact sur la qualité de l'air et le changement climatique</b>	D'après les données de L'Observatoire régional climat air énergie Auvergne Rhône-Alpes (ORCAE) : production moins importante de particules et émissions de GES en recul depuis 2015. La Drôme, malgré la diminution des concentrations d'ozone, reste sensible en 2021 (dépassement réglementaire). Les niveaux moyens annuels des polluants NO2, PM10, PM2.5 et SO2 en diminution régulière. La qualité de l'air s'améliore depuis 15 ans.	Impact limité sur l'air malgré l'augmentation du trafic routier induite par le projet : Seuls les véhicules thermiques de la clientèle sont concernés (part importante de cyclotouristes et véhicules hybrides, électriques ou à hydrogène en plein essor). Circulation des véhicules très limitée dans l'enceinte du camping (uniquement arrivée/départ).	Circulation des véhicules au sein de l'emprise limitée en vitesse et par des plages horaires. Utilisation de voiturettes électriques par le personnel du camping et mise à disposition de bornes de recharge des véhicules électriques au sein du camping. Projet d'extension dédié entre autres aux cyclistes empruntant les voies vertes alentours.
<b>Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)</b>	Approuvé le 24 avril 2014	Projet d'extension du camping Soleil Fruité compatible avec SRCAE Rhône-Alpes.	Non concerné
<b>Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)</b>	PCAET de Valence Romans Agglo approuvé en décembre 2017	Projet d'extension compatible avec le Plan Climat Air Energie Territorial de VALENCE ROMANS Agglo.	Non concerné
<b>Compatibilité avec les documents cadre</b>			
<b>Schéma Régional d'aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADET)</b>	Approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020	Le SRADET fixe des objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région pour 11 thématiques. Le projet répond aux différents objectifs opérationnels du SRADET.	Non concerné.

<b>Schémas de gestion des eaux</b>	- SDAGE RM - SAGE Molasses Miocènes Du Bas Dauphine Et Alluvions De La Plaine De Valence	Projet compatible avec ces schémas.	Non concerné.
<b>Schéma de gestion des sols</b>	- SCoT du Grand Rovaltain approuvé le 17 janvier 2017 - Communauté de communes Valence Romans Agglo - PLU de Châteauneuf-sur-Isère (emprise du projet déjà classée en zone UL)	Projet compatible avec les objectifs de ces schémas ou documents.	Non concerné.
<b>Plan de prévention des risques</b>	Le seul risque qui concerne l'emprise du projet est le risque technologique correspondant à un "risque de rupture de barrage".	Le projet ne modifie pas le risque potentiel de rupture de barrage existant.	Il existe un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) pour faire face au risque inondation par rupture de barrage et une procédure d'évacuation spécifique au camping sera mise en place.

Le dossier conclut à l'absence d'incidences potentielles du projet sur les sites Natura 2000 situés à proximité, à savoir la zone spéciale de conservation FR8201675 Sables de l'herbasse et des balmes de l'Isère et la zone spéciale de conservation FR8201662 massif de Crussol, Soyons, Cornas-Chateaubourg et la zone spéciale de conservation FR8201663 affluents rive droite du Rhône.

Le projet présenté est soumis au titre de la loi sur l'eau à déclaration. Le dossier conclut à la faible imperméabilisation de la zone (emplacements nus et création d'un seul bâtiment sanitaires), les eaux pluviales seront collectées puis envoyées dans des puits d'infiltration répartis dans le camping (création de 23 puits et 5 supplémentaires sur camping actuel). Les eaux usées une nouvelle STEP d'une capacité de 300 EH sera créé pour gérer les effluents de l'extension ( un décanteur/digesteur de 70 M3 puis deux filtres à sable verticaux drainés de 450M2 chacun et un massif d'infiltration de 50 M2).

### **Analyse du commissaire enquêteur :**

Le document d'étude d'impact, principale pièce du dossier est complet, clair et bien organisé, les documents graphiques sont bien renseignés, les conséquences du projet sur l'environnement, les milieux naturels et traite, dixit l'autorité environnementale, de l'ensemble des thématiques nécessaires à la bonne compréhension d'ensemble du projet.

Le dossier est cependant « technique », de ce fait, il est difficile d'accès pour un public non-averti. En cela la note non-technique jointe au dossier sera bien utile pour faciliter la compréhension globale des enjeux de ce projet.

## **F. Sens des avis des personnes publiques associées**

Six avis sont parvenus avant la date de clôture de cette enquête et ont été joints au dossier d'enquête publique.

Ce sont des avis sollicités dans la carte de la demande du permis d'aménager, déposé à la mairie de Châteauneuf-sur-Isère par la SCI MOOREA, ils sont résumés pour l'essentiel ci-dessous.

### **1. Avis la direction services techniques Territoire d'énergie:**

Pas d'avis mais Territoire d'énergie estime que le réseau et existant au droit du domaine public et suffisant et qu'il n'y a pas lieu de procéder à une extension ni à un renforcement du réseau électrique.

### **2. Avis cellule contrôles technique et urbanisme de la Préfecture de la Drôme :**

Aucune observation dans son domaine de compétence.

### **3. Avis du SDIS 26 groupement gestion des risques :**

6 observations / prescriptions ont été rapportées :

1. Conformément à la réglementation sur la défense extérieure contre l'incendie (DECI), s'agissant d'un nouveau projet, la DECI devra être dimensionnée selon les dispositions décrites au chapitre II.3.6 du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) au titre du nombre d'emplacements, et du chapitre II.3.3 du RDDECI au titre de l'ERP (bâtiment Accueil). Les distances par les cheminements seront à respectées. Les piscines ne peuvent pas être considérées au titre de la DECI.
2. Les habitations légères (mobil homes, chalets, ...) devront être espacées (sans encombrants et aménagements intermédiaires) de 4 mètres les unes des autres et de toute autre structure. A défaut, si leurs surfaces cumulées dépassent 50m<sup>2</sup>, un complément de la DECI devra être apporté selon les dispositions du chapitre II.3.2 du RDDECI.
3. Concernant le bâtiment sanitaire, la consultation du SDIS pourra intervenir auprès du service prévention via la demande d'autorisation de travaux associée à cette construction.
4. Le guide pratique de la sécurité des terrains de camping devra servir de référence notamment pour :
  - L'aménagement des accès, des voiries et des issues routières qui devront répondre aux bonnes pratiques indiquées au chapitre 2.2.3. L'annexe 8 du RDDECI de la Drôme indique notamment la caractéristique des voies engin et des aires de retournement à respecter.
  - Les dispositifs de lutte contre l'incendie qui devront répondre aux dispositions décrites au chapitre 2.2.4. Concernant les hydrants, il convient de se référer au RDDECI de la Drôme comme précisé précédemment. Entre autres, les RIA et extincteurs devront être disposés comme indiqué en tenant compte des prescriptions du dernier avis technique du SDIS.
  - L'entretien du terrain devra être réalisé selon les indications du chapitre 2.2.5 et suivant les règles de débroussaillage prévues dans l'arrêté préfectoral n°2013057-0026 du 26 février 2013 réglementant l'emploi du feu et le débroussaillage préventif des incendies de forêt en Drôme.
  - Les dispositifs d'alerte et de mise en sécurité qui devront être prévus selon les bonnes pratiques développées au chapitre 3.
5. En complément des plans et consignes nécessaires en matière d'alerte et de mise en sécurité du public dans les campings à risque, un plan schématique des installations pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers devra être établi. Ce plan doit répondre aux caractéristiques des plans d'intervention définies à la norme AFNOR X 80-070. Il devra être mis à disposition des secours à leur accueil sur le site.
6. En cas de création d'un nouveau point d'eau incendie (y compris d'une aire d'aspiration pour les points d'eau naturels ou artificiels), lorsque la réalisation et la mise en service seront effectives, le formulaire de réception en annexe 2 (ou 3) du RDDECI devra être retourné au SDIS26 par l'intermédiaire du service de la défense extérieure contre l'incendie compétent (commune, ...).

**4. Avis du syndicat intercommunal des eaux de la plaine de Valence :**

Pas d'avis mais un rappel d'un certain nombre de dispositifs réglementaires : frais de raccordement, pose de compteur, accessibilité des regards d'eau potable...

**5. Avis de la Direction des déplacements du département de la Drôme :**

Avis favorable avec prescription : La voie de secours située au sud dans l'angle droit de la parcelle YR154 restera fermée et ne devra pas être utilisée par la clientèle du camping sauf cas d'évacuation.

**6. Avis de la direction assainissement eaux pluviales et rivières de Valence Romans Agglo :**

Pas d'avis mais avis technique sur eaux pluviales :

EP-DLE : La gestion des eaux pluviales devra se faire suivant les préconisations du dossier Loi sur l'Eau.

ANC-0a : Séparation obligatoire des réseaux « eaux pluviales » et «eaux usées», dans l'emprise de l'unité foncière

EP-ANC : Les eaux pluviales de toitures et des places de stationnement privatives doivent être gérées par infiltration sur la parcelle. Aucun déversement des eaux pluviales sur les voiries, le domaine public ou dans la filière d'assainissement n'est admis.

LE SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION N'EST PAS COMPETENT POUR DONNER UN AVIS SUR LA FILIERE D'ASSAINISSEMENT ENVISAGEE dans la mesure où la capacité est supérieure à 200 EH.

**G. Avis de la MRAe**

Dans le cadre de l'étude du dossier, l'autorité environnementale compétente a été saisie, elle a délégué la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes pour émettre un avis, ce dernier a été adopté le 25 avril 2023 sous le n° 2023-ARA-AP-1500 et mis en ligne sur le site de la DREAL.

Les principales observations de la MRAe sont résumées ci-après :

Pour l'autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- La biodiversité et les continuités écologiques ;
- La ressource en eau potable ;
- Les risques, en particulier liés à la rupture de digue.

L'étude d'impact est convenablement structurée et illustrée. Elle traite de l'ensemble des thématiques nécessaires à la bonne compréhension d'ensemble du projet. Le dossier doit néanmoins être impérativement complété sur les points suivants :

- Présenter les solutions de substitution raisonnables au projet et effectuer une analyse comparative de leurs incidences environnementales, y compris par l'examen d'un scénario de non-réalisation du projet ;
- Reprendre les justifications du besoin du projet en lien avec la fréquentation permettant ainsi d'expliquer le dimensionnement retenu pour l'extension du camping.
- Quantifier les impacts bruts et résiduels du projet sur les espèces et leurs habitats et proposer des mesures ERC plus ambitieuses en faveur des continuités écologiques ;
- Apporter les garanties de la bonne adéquation entre les besoins en eau potable et la ressource en eau disponible d'un point de vue qualitatif et quantitatif ;
- Compléter le dispositif de suivi et en dédier une partie spécifique au sein de l'étude d'impact.

L'autorité environnementale recommande enfin au maître d'ouvrage et aux autorités concernées d'apporter l'assurance que l'exposition aux risques n'est pas augmentée.

## II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### A. Organisation de l'enquête

#### 1. Désignation du commissaire enquêteur

Par lettre en date du 23 mars 2023, la Mairie de la commune de Châteauneuf-sur-Isère a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique qu'elle souhaitait voir se dérouler à partir du 2 mai 2023 et ayant pour projet l'extension du camping "Soleil Fruité" à CHATEAUNEUF-SUR-ISERE portée par le maître d'ouvrage de l'opération SCI MOOREA.

Par décision n° E 23000055/38 du 5 avril 2023, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur, pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

#### 2. Phase préparatoire

##### 1. Concertation avec l'autorité organisatrice

Un premier contact téléphonique a été établi dès ma désignation par le tribunal administratif avec Madame Maïté PORTE-PHILIPPON du service urbanisme de la mairie. Il a été convenu d'une réunion en mairie avec le porteur de projet la SCI MOOREA, la mairie n'étant que l'autorité organisatrice de l'enquête.

Je me suis déplacé en Mairie de CHATEAUNEUF-SUR-ISERE le 9 mai pour assister à une réunion en présence de Mme Muriel BADOIS représentant la SCI MOOREA pour le camping « le soleil fruité », Mr Nicolas MARTIN du bureau d'études IATE, Madame Maïté PORTE-PHILIPPON du service urbanisme de la mairie.

Le dossier d'enquête m'a été présenté et commenté et nous avons échangé ce jour-là sur l'organisation de l'enquête, mais le dossier d'enquête ne m'a pas été remis car il n'était pas complet.

Je me suis également assuré des mesures mises en place pour le bon déroulement de l'enquête et notamment des conditions d'accueil du public. Je me suis fait également confirmer les modalités de réception des courriers qui me seraient adressés en dehors des permanences.

La procédure de participation du public par voie électronique a été fixée, à savoir une adresse électronique dédiée : [enquetecampingsci@gmail.com](mailto:enquetecampingsci@gmail.com).

J'ai réalisé un essai afin de vérifier le bon fonctionnement de l'adresse électronique dont la copie est ci-jointe :

Enquête N°. E 23000055 /38  
Commune de Châteauneuf sur Isère  
Projet d'extension du camping « soleil fruité »

**AA** Alain Abisset  
adresse mail dédiée enquête publique N°E23000055/38  
À : enquetecampingcs@gmail.com

26 mai 2023 à 15:25

Bonjour  
Merci d'accuser la bonne réception de ce message qui sera annexé au rapport d'enquête du commissaire enquêteur « extension camping soleil fruité » de Chateauneuf sur Isère .  
Merci de préciser qui est la personne qui reçoit ces messages, de cette adresse mail dédiée à l'enquête publique en cours, en mairie.  
Bien cordialement  
Alain ABISSET  
Commissaire enquêteur.

**EP** enquete publique  
Rép. : adresse mail dédiée enquête publique N°E23000055/38  
À : Alain Abisset

31 mai 2023 à 14:43

Mr ABISSET bonjour,  
J'accuse bonne réception de votre courriel sur l'adresse mail dédiée à l'enquête publique portant sur le projet d'extension du camping le Soleil Fruité (26300 CHATEAUNEUF-SUR-ISERE).  
Les messages réceptionnés sur cette adresse mail seront relevés journalièrement. Le service urbanisme de la Mairie en assurera le suivi.  
Cordialement.

Maité PORTE-PHILIPPON  
Service Urbanisme  
6 rue des remparts  
26300 CHATEAUNEUF-SUR-ISERE  
Standard : 04 75 71 83 88

[Afficher la suite de Alain Abisset](#)

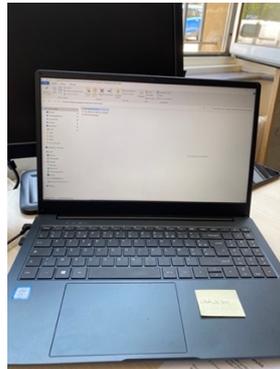
## 2. Visite des lieux

Le 17 mai 2023 je me suis rendu sur au camping « le soleil fruité » à Châteauneuf-sur-Isère où Monsieur et madame BADOIS les gérants du camping m'ont fait visiter celui-ci et montré aussi le projet d'extension soumis à l'enquête publique.

## 3. Vérification du dossier

Le même jour le 17 mai je me suis rendu en mairie de Châteauneuf-sur-Isère, où j'ai pu récupérer le dossier qui sera soumis à l'enquête publique et qui m'est destiné.

J'ai paraphé l'ensemble des documents composant le dossier d'enquête et demandé explicitement qu'il soit identique à la version numérique accessible depuis l'ordinateur mis à la disposition du public à la mairie. (Vérifié le 16 juin 2023 jour de la 1<sup>er</sup> permanence)



J'ai demandé que monsieur le Maire de la commune de Châteauneuf-sur-Isère ouvre le registre d'enquête publique, à feuillets non mobiles, mis à la disposition du public, en y apposant le cachet de la mairie et sa signature. (Vérifié le 16 juin 2023 jour de la 1<sup>er</sup> permanence)



## B. Information du public

### 1. Publicité légale

La commune a fait procéder à la publication de l'avis d'enquête (pièce jointe n°2) dans la rubrique des annonces légales des journaux **LE DAUPHINE LIBERE** et **PEUPLE LIBRE** du 18 mai 2023.

Un rappel a été réalisé dans les huit premiers jours de l'enquête le 6 juin 2023 par **LE DAUPHINE LIBERE** et le 8 juin 2023 par **PEUPLE LIBRE**, photocopies de ces parutions ont été jointes au rapport. (Pièce jointe n° 3)

Cet avis a également été mis en ligne sur le site internet de la commune, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête, en page d'accueil du site internet de la commune. Il était visible durant toute la durée de l'enquête ; ce que j'ai pu vérifier à plusieurs reprises depuis un poste informatique à mon domicile.

J'ai pu constater que, préalablement à l'ouverture de l'enquête, l'avis d'enquête publique avait effectivement fait l'objet d'un affichage en Mairie et ce pendant toute la durée de l'enquête, une photographie correspondante appuie ce constat ci-joint



Mais aussi sur un panneau bien visible à l'entrée du camping « le soleil fruité » siège de l'enquête.



J'ai effectivement pu vérifier la présence de ces affiches (conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel) lors de chacune de mes permanences et la municipalité m'a remis un certificat d'affichage (pièce jointe n°4).

## **2. Autres mesures de publicité**

Par ailleurs l'enquête a été annoncée par voie d'affiches réglementaires sur 11 sites d'affichage de la commune (la mairie m'a communiqué les photos des 11 sites) :

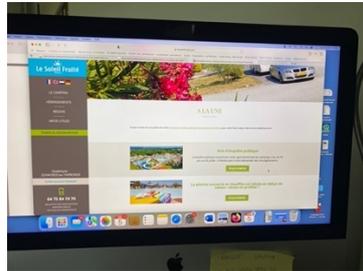
- Abris bus route de valence (chez CHEVAL)
- Ardoise rue de la ferme mont du matin
- Bonregard
- Ecole Bonlieu
- Ecole Chatelard
- Point d'apport Aiguille
- Point d'apport fouillousse
- Point d'apport palais des congrés
- Rond-point école Chatelard
- Rond-point église
- Salle des Fêtes

Deux panneaux lumineux de la commune ont diffusé l'information :

- 1 situé dans le centre village devant la salle des fêtes
- 1 situé en campagne devant l'école de Bonlieu.



Sur le site du camping du « soleil fruité », les propriétaires, porteur du projet, ont annoncé l'enquête publique avec un lien renvoyant sur le site de la mairie de Châteauneuf sur Isère, organisatrice de l'enquête, directement sur le dossier à disposition du public.



## **C. Déroulement de l'enquête**

### **1. Durée et déroulement des permanences**

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 5 juin 2023 à 0h00 au mercredi 5 juillet 2023 à 12h00 inclus, soit 31 jours. En concertation avec le porteur de projet et le service urbanisme de la commune, les dates des permanences ont été fixées afin de répondre aux demandes d'information du public et se sont tenues en Mairie de Châteauneuf-sur-Isère 6 rue des remparts aux jours suivants :

- Vendredi 16 juin 2023 de 9 heures à 12 heures.
- Vendredi 16 juin 2023 de 15 heures à 17 heures.
- Samedi 1<sup>er</sup> juillet 2023 de 10 heures à 12 heures.

### **2. La consultation du dossier en mairie hors permanence**

Le dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête ont été mis à la disposition du public en Mairie de Châteauneuf-sur-Isère aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, le lundi, mardi, jeudi, vendredi de 9 H00 à 12h00 et de 15H00 à 17H00, le samedi de 10H00 à 12H00.

Le dossier était également consultable sur un poste informatique en Mairie à ces mêmes.

### **3. Consultation du dossier par voie dématérialisée**

Il était possible de prendre connaissance du dossier d'enquête via le site internet de la commune à l'adresse : <https://www.chateauneufsurisere.fr>

### **4. Le dépôt des observations**

Le public avait la possibilité de consigner ses observations sur le registre d'enquête en Mairie ou les adresser par écrit à l'adresse postale de la mairie à mon intention.

Le public pouvait envoyer un courriel à l'adresse : [enquetecampingcsi@gmail.com](mailto:enquetecampingcsi@gmail.com)

## **5. Le climat dans lequel s'est déroulé l'enquête**

Le public a pu prendre connaissance du dossier dans les locaux de la Mairie aux heures et jours d'ouverture au public, et au cours des permanences prévues.

Cette enquête a eu lieu dans des conditions tout à fait satisfaisantes, Mme Maïté PORTE-PHILIPPON du service urbanisme de la mairie a répondu à toutes mes sollicitations et s'efforçant de prendre les dispositions nécessaires au bon déroulement de l'enquête.

Par ailleurs, les permanences se sont déroulées dans des conditions satisfaisantes d'accueil et dans le calme. Les échanges avec le public furent cordiaux et chaque intervenant pouvait être écouté et s'exprimer librement.

Une rampe d'accès pour les personnes à mobilités réduites permet l'accès à la Mairie.

## **6. La clôture de l'enquête – relation comptable des observations – procès-verbal de synthèse.**

Le 5 juillet 2023 à 12H00, terme officiel de cette enquête, conformément à l'article 7 de l'arrêté municipal du 15 mai 2023 le registre d'enquête a été clos par mes soins.

Maïté PORTE-PHILIPPON m'a remis le registre d'enquête (**pièce jointe n°1**) mis à la disposition du public, afin que je puisse établir mon rapport et mes conclusions qui seront remis à l'autorité organisatrice de l'enquête, Monsieur le maire de Châteauneuf-sur-Isère pour être transmis au porteur de projet la SCI MOOREA représentée par Mme Muriel BADOIS et une copie à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

J'ai pu commenter à madame Muriel BADOIS, les différentes observations reçues pendant l'enquête et pour lesquelles je la questionne dans mon procès-verbal de synthèse le 5 juillet 2023 au camping « soleil fruité ».

### **1. La relation comptable des observations et des pétitions éventuelles**

Au cours de l'enquête et des 3 permanences, j'ai reçu une seule personne et relevé :

- Une observation a été annotée sur le registre d'enquête : R.1 de monsieur REYNAUD Patrick.

- Six courriers ont été reçus sur boîte mail dédiée à l'enquête :

CE.1 de Mr and Mrs Singleton (**pièce jointe n°5**)

CE.2 de monsieur Jean-Luc SATIN (**pièce jointe n°6**)

CE.3 de madame et monsieur Gérard et Gisele LETTINGA (**pièce jointe n°7**)

CE.4 de monsieur Pascal CHAFFARD (**pièce jointe n°8**)

CE.5 de monsieur Olivier FRACHISSE (**pièce jointe n°9**)

CE.6 de monsieur Christian BRUGGEMAN (**pièce jointe n°10**)

- Un courrier C.1 a été envoyé en mairie le 4 juillet 2023 de Mme Corinne GRUAT LAFORME.  
**(Pièce jointe n°11)**

- J'ai reçu 1 personne lors de la première permanence, aucune personne n'est venue lors de la deuxième et troisième permanence.

Selon la municipalité, qui m'a communiqué ces chiffres :  
2 personnes se sont déplacées hors permanence afin de consulter le dossier papier ou numérique et une personne a appelé la mairie pour des renseignements.

397 visites ont été comptabilisées sur le site de la mairie de Châteauneuf sur Isère pour consulter le dossier d'enquête publique (source mairie).



## 2. Procès-verbal de synthèse

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement « le commissaire enquêteur est tenu de rencontrer, dans la huitaine, le responsable du plan et de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles ».

J'ai remis et commenté, le 5 juillet 2023 à Madame Muriel BADOIS, de la SCI MOOREA le procès-verbal de synthèse, et annexé à mon rapport l'accusé réception datée du 5 juillet 2023.  
**(Voir annexe 1)**

Madame Muriel BADOIS m'a transmis ses réponses par mail, le 6 juillet 2023  
**(Voir annexe 2).**

### **III. ANALYSE DES OBSERVATIONS :**

#### **A. Avis MRAe et de l'étude d'impact :**

##### **Avis de la MRAe**

Dans le cadre de ce projet soumis à évaluation environnementale, l'autorité environnementale compétente a été saisie, elle a délégué la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) pour émettre un avis, ce dernier a été adopté le 25 avril 2023 sous le n°2023-ARA-AP-1500 et mis en ligne sur le site de la DREAL. Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par la maîtrise d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet ainsi qu'à l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

**Les principales observations de la MRAe, et les réponses du porteur de projet sont résumées ci-après :**

##### -Concernant les alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement :

L'autorité environnementale insiste sur 3 points :

- Contradiction à la page 242 de l'étude d'impact dans termes employés sur la consommation des terres agricoles.
- Apporter des solutions de substitution raisonnables au projet y compris avec un scénario de non-réalisation.
- Reprendre justification du besoin dimensionnement du projet / fréquentation.

##### *Réponse de la SCI MOOREA:*

Pour la SCI MOOREA la remarque concernant la "consommation des terres agricoles" résulte d'une mauvaise interprétation des termes.

« Nous avons voulu préciser ici que l'emprise du projet ne concerne pas de terres classées en "zone agricole" sur le zonage du PLU. Par ailleurs, les terres concernées (autrefois des vergers mais les abricotiers ont été arrachés entre 2012 et 2016 et remplacés par des cultures) ne sont plus exploitées depuis fin 2021 (laissées en friche) et l'exploitant agricole savait que ses terres ne seraient plus exploitables à terme, ce qu'il avait pris en compte dans la gestion de son exploitation (dont la surface est bien plus importante : SAU de 80 ha donc les 3 ha qui ne sont plus exploitées sont peu significatifs).

##### *Analyse du commissaire enquêteur :*

On notera effectivement que les terres agricoles sur lesquelles l'extension se réalisera appartient à la famille du demandeur et c'est d'un commun accord et par anticipation que ce projet a été pensé.

-Concernant la demande de l'autorité environnementale de présenter les solutions de substitution raisonnables au projet et d'effectuer une analyse comparative de leurs incidences environnementales, y compris par l'examen d'un scénario de non-réalisation du projet

*Réponse de la SCI MOOREA :*

« Le présent projet est une solution alternative au projet initial présenté en 2021 » qui était beaucoup plus important.

En plus il bénéficie des équipements et services déjà existants dans le camping actuel en continuité du projet. Les impacts seraient plus importants s'il devait être construit ailleurs.

Situé près des voies douces cette extension a vocation à toucher le cyclotourisme et va permettre de réduire l'impact du trafic sur l'environnement

*Analyse du commissaire enquêteur :*

Effectivement voie verte et viarhona permettront un accès direct et dédié aux cyclotouristes qui souhaitent se rendre au camping. J'ai pu constater sur place l'existence des différentes voies d'accès complètement sécurisées et séparée du flux véhicules.

-Concernant la demande de l'autorité environnementale de l'examen de non-réalisation du projet :

*Réponse de la SCI MOOREA :*

Si le projet n'est pas réalisé, les terres redeviendront agricoles et seront cultivées.

-Concernant la demande de l'autorité environnementale du besoin du projet d'extension en lien avec la fréquentation.

*Réponse de la SCI MOOREA :*

Le camping a subi augmentation croissante au fil des ans, il a déjà augmenté sa capacité en 2009, habituellement complet à partir de mi-mai, cette année il était complet au 29 avril 2023. 50 familles sont refusés par jour en période estivale.

*Analyse du commissaire enquêteur :*

La SCI MOOREA a fourni dans son mémoire en réponse un tableau des refus d'emplacement sur 3 ans faisant apparaître jusqu'à 1721 refus par saison. Le camping est complet chaque année plus tôt.

J'ai rencontré le directeur général de Valence Romans tourisme monsieur Éric CHAPAND qui m'a confirmé la forte augmentation de la fréquentation touristique en nombre de nuitées payantes sur le territoire de Valence Romans Agglomération, plus 30% sur les 5 dernières années ce qui représente un million de nuitées.

Les 5 campings drômois ne sont pas en capacité pour répondre à la demande d'hébergement de plein air.

Le camping du « soleil fruité » a la particularité de proposer des « emplacement sec » car il est le plus proche de la « viarhona », depuis la disparition du camping de l'épervière à Valence et répond ainsi, dicit monsieur CHAPAND, aux besoins d'hébergements émergents.

Il me confirme l'augmentation de la demande de cyclotourisme pour des hébergements de plein air, étayé par le chiffre de 250 000 passages de cyclo sur l'année 2022 sur la « viarhona ».

-Concernant l'état initial de l'environnement, incidences du projet sur l'environnement et mesures ERC :

-L'autorité environnementale recommande de quantifier les impacts bruts et résiduels du projet sur les espèces et leurs habitats et selon cette analyse des impacts, proposer des mesures ERC plus ambitieuses en faveur des continuités écologiques.

*Réponse de la SCI MOOREA :*

plus précisément Hysope environnement qui a rédigé pour le porteur de projet le volet milieux naturels de l'étude d'impact :

Hysope apporte une réponse réglementaire à travers l'article R.122-5 du code de l'environnement et la proportionnalité de l'étude d'impact.

En termes de continuité écologiques Hysope évoque que le projet de camping avec son réseau de haies et de bandes enherbées renforcées, gérées sans pesticides répond à cet objectif.

-L'autorité environnementale recommande de produire une analyse de l'incidence de la gestion des parcelles agricoles sur le camping étendu et de préciser les modalités de mise en place des zones de non-traitement.

*Réponse de la SCI MOOREA :*

Le projet d'extension est sur des terres agricoles aujourd'hui en friche, et la mise en place de zone tampon de 20 m (chartre départementale des utilisateurs agricoles de produits phytopharmaceutiques de juin 2022) sur 3 parcelles en cultures autour de l'emprise du projet (blé tendre, orge et abricotiers) et exploités par le frère de la propriétaire du camping.

Une haie de végétaux d'essences variées est déjà présente au sud de l'extension

*Avis commissaire enquêteur :*

Je demande dans mon PV de synthèse des précisions sur les caractéristiques de cette haie (voir réponse)

-L'autorité environnementale recommande d'apporter les garanties de la bonne adéquation entre les besoins en eau potable et la ressource en eau disponible, d'un point de vue qualitatif et quantitatif.

*Réponse de la SCI MOOREA :*

Le SIEPV (syndicat intercommunal des eaux de la plaine de valence) a répondu que le débit et la pression en eau sont suffisant pour ce projet.

*Analyse du commissaire enquêteur :*

L'AE indiquait que l'adéquation des besoins en eau du camping avec la ressource n'était pas clairement évaluée.

J'ai saisi directement le SIEPV pour avoir un avis éclairé (voir réponse paragraphe suivant observations personnes publiques associées).

-L'autorité environnementale recommande d'apporter des éléments de fréquentation historique, actuelle et tendancielle du camping en lien avec le développement touristique du secteur pour proposer par la suite des mesures ERC adaptées visant à réduire les impacts de l'augmentation du trafic sur l'environnement et la santé humaine.

*Réponse de la SCI MOOREA :*

Aujourd'hui les cyclotouristes représentent 10% de la clientèle mais les propriétaires ne communiquent pas pour attirer plus cette clientèle (camping complet tous les ans dès l'ouverture), car ils refusent des cyclotouristes par manque de place qui doivent, ainsi, repartir s'ils n'ont pas réservé.

L'extension avec sa formule « stop and go » cible cette population, positionnement du camping à proximité de la vélo voie verte et viarhônna, avec voies d'accès dédiées sans passer par route principale.

Pas d'augmentation du trafic sur l'environnement et la santé humaine en accueillant les cyclotouristes et pour ceux en véhicule qui peuvent avoir une place ils ne referont pas plus de kilomètres à la recherche d'un hébergement.

*Analyse du commissaire enquêteur :*

J'ai déjà apporté une analyse dans un paragraphe précédent suite à ma rencontre avec le directeur général de Valence Romans tourisme.

Néanmoins même si le dossier indique que la route d'accès au camping est très faiblement fréquentée, le carrefour d'accès D877 route du lac n'est à mon avis pas sécurisé. Une étude serait en cours sur un aménagement futur plus adapté en termes de sécurité, par les acteurs publics.

-Risques naturels et technologiques : l'autorité environnementale recommande au maitre d'ouvrage et aux autorités concernées d'apporter l'assurance que l'exposition aux risques n'est pas augmentée.

*Réponse de la SCI MOOREA :*

L'extension se situe en limite de zone correspondant au risque de rupture de barrage, identifié au PLU. Le projet prévoit une issue de secours au sud a des fins d'évacuation

*Analyse du commissaire enquêteur :*

L'étude d'impact (page 261 à 264) apporte une réponse complète, en fonction des connaissances réglementaires actuelles.

En l'état actuel, dans le PLU de Châteauneuf sur Isère aucune disposition particulière n'est applicable concernant les risques technologiques de rupture de barrage si ce n'est la stratégie d'intervention communale et le plan communal de sauvegarde (PCS) pour faire face au risque inondation et rupture de barrage, le camping actuel et son extension se situent dans la zone du PLU de la commune correspondant à un « risque de rupture de barrage ».

Aucun document opposable ne mentionne une zone d'aléa au niveau du projet sur risques d'inondation par défaillance de la digue CNR.

Je suis allé rencontrer monsieur Philippe DAYET responsable du pôle risques de la DDT de la Drome qui évoque un risque de défaillance de l'endiguement de l'Isère en crue. Ce risque est actuellement à l'étude et la mairie de Châteauneuf sur Isère n'a pas, à ce jour, connaissance de ce risque.

Néanmoins j'interroge dans mon Pv de synthèse le porteur de projet sur le fonctionnement de l'issue de secours de l'extension ainsi que les mesures envisagées d'alerte en cas de déclenchement du plan de sauvegarde par la mairie (voir réponse).

#### Dispositif de suivi des mesures et de leur efficacité

L'autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi et d'en dédier une partie au sein de l'étude d'impact.

*Réponse de la SCI MOOREA :*

Voici la réponse apportée par Hysope Environnement (bureau d'études spécialisé qui a rédigé le volet milieux naturels de l'étude d'impact et évaluation des incidences Natura 2000) :

Il est communément admis que dans le cadre de mesures de gestion de milieux naturels (par exemple, les plans de gestion des réserves naturelles) que :

- Les fréquences de suivi sont adaptées autant que de besoin au contexte écologique résultant de la mise en œuvre effective du projet et que la définition des protocoles de suivis, dépendent donc l'évolution des milieux et du projet lui-même ;

- Les mesures de réajustement dépendent des résultats du suivi précité et ne sont pas anticipables.

## **B. Observations des personnes publiques associées :**

**A noter que la direction départementale des territoires de la Drome consultée, n'a pas exprimé d'avis dans les délais impartis.**

### **1. Avis la direction services techniques Territoire d'énergie:**

Pas d'avis mais Territoire d'énergie estime que le réseau existant au droit du domaine public est suffisant et qu'il n'y a pas lieu de procéder à une extension ni à un renforcement du réseau électrique.

### **2. Avis cellule contrôles technique et urbanisme de la Préfecture de la Drôme :**

Aucune observation dans son domaine de compétence.

### **3. Avis du SDIS 26 groupement gestion des risques :**

6 observations / prescriptions ont été rapportées :

1- Conformément à la réglementation sur la défense extérieure contre l'incendie (DECI), s'agissant d'un nouveau projet, la DECI devra être dimensionnée selon les dispositions décrites au chapitre II.3.6 du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) au titre du nombre d'emplacements, et du chapitre II.3.3 du RDDECI au titre de l'ERP (bâtiment Accueil). Les distances par les cheminements seront à respecter. Les piscines ne peuvent pas être considérées au titre de la DECI.

2- Les habitations légères (mobil homes, chalets, ...) devront être espacées (sans encombrants et aménagements intermédiaires) de 4 mètres les unes des autres et de toute autre structure. A défaut, si leurs surfaces cumulées dépassent 50m<sup>2</sup>, un complément de la DECI devra être apporté selon les dispositions du chapitre II.3.2 du RDDECI.

3 – Concernant le bâtiment sanitaire, la consultation du SDIS pourra intervenir auprès du service prévention via la demande d'autorisation de travaux associée à cette construction.

4- Le guide pratique de la sécurité des terrains de camping devra servir de référence notamment pour :

L'aménagement des accès, des voiries et des issues routières qui devront répondre aux bonnes pratiques indiquées au chapitre 2.2.3. L'annexe 8 du RDDECI de la Drôme indique notamment la caractéristique des voies engin et des aires de retournement à respecter.

Les dispositifs de lutte contre l'incendie qui devront répondre aux dispositions décrites au chapitre 2.2.4. Concernant les hydrants, il convient de se référer au RDDECI de la Drôme comme précisé précédemment. Entre autres, les RIA et extincteurs devront être disposés comme indiqué en tenant compte des prescriptions du dernier avis technique du SDIS.

L'entretien du terrain devra être réalisé selon les indications du chapitre 2.2.5 et suivant les règles de débroussaillage prévues dans l'arrêté préfectoral n°2013057-0026 du 26 février 2013 règlementant l'emploi du feu et le débroussaillage préventif des incendies de forêt en Drôme.

Les dispositifs d'alerte et de mise en sécurité qui devront être prévus selon les bonnes pratiques développées au chapitre 3.

5- En complément des plans et consignes nécessaires en matière d'alerte et de mise en sécurité du public dans les campings à risque, un plan schématique des installations pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers devra être établi. Ce plan doit répondre aux caractéristiques des plans d'intervention définies à la norme AFNOR X 80-070. Il devra être mis à disposition des secours à leur accueil sur le site.

6- En cas de création d'un nouveau point d'eau incendie (y compris d'une aire d'aspiration pour les points d'eau naturels ou artificiels), lorsque la réalisation et la mise en service seront effectives, le formulaire de réception en annexe 2 (ou 3) du RDDECI devra être retourné au SDIS26 par l'intermédiaire du service de la défense extérieure contre l'incendie compétent (commune, ...).

#### **Commentaire du commissaire enquêteur :**

J'ai, conformément aux textes en vigueur, pris attache par mail, le 15 juin 2023, avec le SDSIS26 auprès du service de prévention afin d'avoir un éclairage sur ces dispositions, à la clôture de cette enquête je n'ai pas obtenu de réponse ; je pense donc que ces dispositions seront examinées lors d'une commission de sécurité à l'ouverture de l'extension.

#### **4. Avis du syndicat intercommunal des eaux de la plaine de Valence :**

Pas d'avis mais un rappel d'un certain nombre de dispositifs réglementaires : frais de raccordement, pose de compteur, accessibilité des regards d'eau potable...

#### **Commentaire du commissaire enquêteur :**

La MRAe dans son avis a relevé qu'un des principaux enjeux du territoire et du projet est la ressource en eau potable, j'ai pris attache avec le syndicat intercommunal des eaux de la plaine de Valence avec M Ludovic CHIFFLET pour avoir son avis technique,

Voici sa réponse :

*Bonjour Mr ABISSET,*

*Je vous remercie pour les documents fournis, ils m'ont permis de pouvoir vous faire une réponse appropriée.*

*Comme je vous l'avais signalé lors de notre échange, un projet similaire à proximité de celui-ci avait déjà fait l'objet d'une remarque des services de la DREAL. Ma réponse se rapprochera donc de celle déjà faite à cette occasion.*

*Ainsi, la réponse à l'avis de la MRAe qui stipule que « L'Autorité environnementale recommande d'apporter les garanties de la bonne adéquation entre les besoins en eau potable et la ressource en eau disponible, d'un point de vue qualitatif et quantitatif » est la suivante.*

*Sur l'aspect quantitatif, nous sommes à cet endroit sur un secteur à potentiel de développement favorable compte tenu des capacités du réseau AEP et des ressources disponibles, il avait été dimensionné pour cela.*

*Aucune tension n'est à signaler sur ce secteur, car ce sont deux ressources complémentaires qui permettent son alimentation : le forage des Deveys à Châteauneuf Sur Isère et les réservoirs de Pérouiller et Réalières qui sont eux-mêmes alimentés par notre réservoir pilote principal de Bayardières (voir schéma explicatif ci-joint).*

*De plus, la capacité de pompage et de captage disponible (selon les autorisations préfectorales) est de 9000 m<sup>3</sup>/j. Le besoin quotidien moyen de l'ensemble des abonnés du SIEPV est de 5500 m<sup>3</sup>/j (qui peut s'élever à 7500 m<sup>3</sup>/j en pointe). Le bilan reste donc positif.*

*D'autant plus que la consommation de pointe de ce projet, pour 153 emplacements supplémentaires, va s'élever à 45 m<sup>3</sup>/jour (soient 294 l/j/empl.) ou 1875 l/h. Ce qui est facilement absorbable par le réseau actuel puisque cette consommation correspond aux 3/4 du débit nominal d'un seul compteur de diamètre 15 mm : le compteur commun le plus petit ! Et cette consommation de pointe correspond à moins de 1% de la consommation de pointe estimée de l'ensemble du SIEPV.*

*Quant à l'aspect qualitatif, il est vrai que le forage des Deveys fait l'objet d'un classement en captage prioritaire depuis janvier 2022 pour le paramètre nitrate. Mais ce paramètre n'a jamais dépassé la limite de qualité préconisée de 50 mg/l. L'objectif de ce classement est de faire appliquer un plan d'action par les différents acteurs concernés afin de maintenir voire d'abaisser le taux de nitrate actuel et éviter à terme que ce taux n'empêche l'exploitation de ce forage.*

*En revanche, pour le paramètre métolachlore-ESA, nous apprenons par cet avis que « l'état chimique du forage des Deveys a été qualifié de médiocre en 2019, 2020 et 2021 » ? Nous sommes pourtant les premiers concernés mais nous n'avons jamais été informé par les services d'Etat de cette qualification ! Néanmoins au sujet de ce paramètre, nous avons bien eu des alertes, une fois par an depuis 2019, pour un dépassement à un taux de 0,131 µg/l maximal pour une limite de qualité qui est de 0,1 µg/l. Mais en collaboration avec l'ARS, des prélèvements de contrôle ont permis d'affirmer que ces dépassements n'étaient que ponctuels et non permanents. De plus, l'ESA Métolachlore (MTCESA) a été dernièrement classé non-pertinent et par conséquent n'a plus de limite à 0,1 µg/l et ne doit plus entrer en compte dans le calcul des pesticides totaux.*

*De surcroît, comme évoqué précédemment, l'alimentation de ce secteur peut se faire par plusieurs ressources disponibles, ce qui permettrait, si le dépassement d'un paramètre de qualité nous l'imposait, d'avoir une alimentation exclusive par l'eau provenant de notre réservoir pilote principal de Bayardières par le biais des réservoirs de Pérouiller et Réalières.*

*J'espère que ces éléments vous permettront de faire une réponse pertinente à l'avis de la MRAe !  
Je reste toutefois à votre disposition pour tout complément d'information.*

*Cordialement*

*Ludovic CHIFFLET*

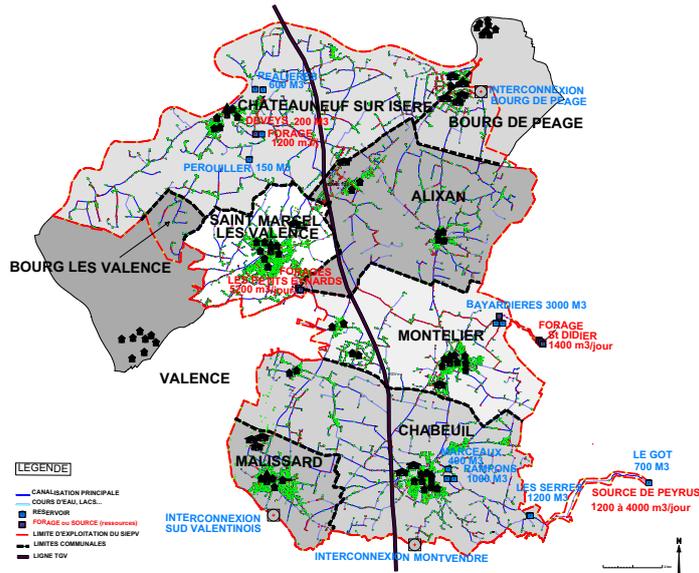
*SIEPV*

*505, rue des Petits Eynards*

*26320 SAINT MARCEL LES VALENCE*

*Tél. : 0475588391*

*Fax : 0475588421*



## **5. Avis de la Direction des déplacements du département de la Drôme :**

Avis favorable avec prescription : La voie de secours située au sud dans l'angle droit de la parcelle YR154 restera fermée et ne devra pas être utilisée par la clientèle du camping sauf cas d'évacuation.

### **Question du commissaire enquêteur :**

La création de l'issue de secours au sud de l'extension en limite de la zone de risque de rupture de barrage (identifié au PLU de Châteauneuf sur Isère) n'est pas détaillée dans sa gestion et son fonctionnement en cas notamment de déclenchement du plan communal de sauvegarde par la commune.

Pouvez m'indiquer quel sera le fonctionnement de cette porte (gestion, système d'ouverture, comment se déclenche l'ouverture en cas d'évacuation...)?

### **« avis ou commentaires SCI MOOREA » :**

***Les issues de secours pourront être déverrouillées par 3 personnes pré-identifiées dont au moins deux sont présentes au sein du camping 24h/24 et 7j/7. Une des deux issues de secours sera tournée vers le point haut selon la topographie de la zone du projet afin de garantir la sécurité des personnes en cas d'inondation.***

## **6. Avis de la direction assainissement eaux pluviales et rivières de Valence Romans Agglo :**

Pas d'avis mais avis technique sur eaux pluviales :

EP-DLE : La gestion des eaux pluviales devra se faire suivant les préconisations du dossier Loi sur l'Eau.

ANC-0a : Séparation obligatoire des réseaux « eaux pluviales » et «eaux usées», dans l'emprise de l'unité foncière

EP-ANC : Les eaux pluviales de toitures et des places de stationnement privatives doivent être gérées par infiltration sur la parcelle. Aucun déversement des eaux pluviales sur les voiries, le domaine public ou dans la filière d'assainissement n'est admis.

LE SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION N'EST PAS COMPETENT POUR DONNER UN AVIS SUR LA FILIERE D'ASSAINISSEMENT ENVISAGEE dans la mesure où la capacité est supérieure à 200 EH.

### **C. Analyse des observations du public :**

Au cours de l'enquête et des 3 permanences, j'ai reçu une seule personne :

-Une observation a été annotée sur le registre d'enquête : R.1 de monsieur REYNAUD Patrick. Celui-ci n'a pas souhaité rédiger son observation qui a donc été résumée par mes soins.

-Six courriers ont été reçus sur boîte mail dédiée à l'enquête :

CE.1 de Mr and Mrs Singleton

CE.2 de monsieur Jean-Luc SATIN

CE.3 de madame et monsieur Gérard et Gisele LETTINGA

CE.4 de monsieur Pascal CHAFFARD

CE.5 de monsieur Olivier FRACHISSE

CE.6 de monsieur Christian BRUGGEMAN

-Un courrier C.1 a été reçu en mairie le 4 juillet 2023 de Mme Corinne GRUAT LAFORME.

- j'ai reçu 1 personne lors de la première permanence, aucune visite lors de la deuxième et troisième permanence.

#### **- Observation de madame Patrick REYNAUD**

Monsieur REYNAUD s'inquiète de la présence de nouvelles aires de jeux dans le prochain d'extension.

Il évoque aussi un trafic important dans le hameau d'aiguille lié au fait que beaucoup de campeurs sortant du péage Valence Nord arrive sur site par petites routes (chemin de l'armailler) et se perdent dans le hameau. Il regrette le manque de signalisation du camping

#### **« avis ou commentaires SCI MOOREA » :**

***Nous avons placé un petit panneau afin de signaler la direction du camping au pied de la montée du quartier Aiguilles après le pont de l'autoroute dans la direction ouest/est. Certains clients peuvent ne pas le voir en effet. Nous avons installé un petit panneau car la loi interdit désormais les panneaux sauvages néanmoins nous savions que la pose de ce dernier était nécessaire. Nous avons également essayé de contacter Google pour modifier nos coordonnées GPS : sans succès. Nous pouvons peut-être installer un panneau plus grand mais c'est interdit par la loi.***

**Néanmoins nous nous rapprocherons de la commune afin de pouvoir installer d'autres panneaux signalétiques aux endroits pertinents.**

Commentaires du commissaire enquêteur : Dont acte

-Courrier CE1 reçu sur la boîte mail dédiée de Mr et MRS SINGLETON, en langue Anglaise et traduit par Google traduction.

Ce sont des ressortissants britanniques client du camping depuis plusieurs années pour des longs séjours (6 semaines par an) qui soutiennent le projet et apporte leur soutien avec ce témoignage. Ils soulignent néanmoins le mélange des genres courts et longs séjours qui peut occasionner une gêne lors des arrivées et départs successifs et estiment que l'extension devrait régler en partie le problème de quiétude.

-Courrier CE2 reçu sur la boîte mail dédiée de Mr Jean-Luc SERFIR.

Ce monsieur est président de la caisse locale du crédit agricole de Bourg de péage et Châteauneuf sur Isère et souhaite apporter son soutien ainsi que celui du conseil d'administration de la banque au projet. Pour eux l'enjeu n'est pas que touristique mais économique, est une aubaine pour notre région.

-Courriers reçus sur la boîte mail dédiée CE.4 de monsieur Pascal CHAFFARD, CE.5 de monsieur Olivier FRACHISSE, CE.6 de monsieur Christian BRUGGEMAN .  
Apportent leur soutien au projet d'extension qui contribuera à l'extension économique des commerces autour du camping.

-Courrier CE3 reçu sur la boîte mail dédiée de Mr et MRS Gérard et Gisela LETTINGASINGLETON.

Ressortissants hollandais inspecteurs de camping pour le compte de l'ACSI, le plus grand spécialiste européen des campings basé aux Pays-Bas. Lors d'une inspection pour le compte de l'ACSI ils indiquent avoir évoqué le sujet de l'agrandissement et la séparation des flux campeurs longs et courts séjours avec les propriétaires et sont favorable à ce projet. Il évoque également une gestion automatisée de l'extension pour courts séjours.

**Question du commissaire enquêteur :**

Avez- vous envisagé cette gestion automatisée des campeurs courts séjours avec un accès direct dans la nouvelle zone ?

**« avis ou commentaires SCI MOOREA » :**

**Afin de fluidifier l'arrivée des clients nous allons installer une borne automatique en plusieurs langues qui permettra aux clients de s'enregistrer directement pour accéder aux emplacements de l'agrandissement. Ce système innovant permettra la gestion autonome de l'arrivée de chaque client; les horaires d'arrivées pourront s'effectuer jusqu'à un horaire plus tardif qu'actuellement, ce qui répond à une demande de nombreux clients en transit.**

Commentaires du commissaire enquêteur : Précision qui ne figurait pas dans le dossier d'enquête.

-Courrier R.1 reçu en mairie le 4 juillet 2023 de Mme Corinne GRUAT LAFORME

Mme Corinne GRUAT LAFORME est la plus proche voisine du camping, face au projet d'extension.

Même si elle est favorable au projet et dialogue avec le porteur de projet, Mme Corinne GRUAT LAFORME émet trois points de vigilance :

-La proximité de la zone d'extension avec son habitation et la mise en place de la zone des 20 mètres, la séparation végétale et la pose d'une clôture rigide.

-L'aire de jeux et les désagréments sonores et souhaite un isolement phonique et visuel, ainsi qu'un retournement du départ du toboggan de la piscine (vers camping et non vers sa maison).

- Signalisation plus voyante pour éviter le passage dans son chemin d'utilisateurs du camping.

#### **Question du commissaire enquêteur :**

Pouvez-vous apporter des réponses à ces questions notamment en détaillant le dispositif de construction mis en place afin de réduire les effets visuels et sonores avec la proximité de l'habitation de Mme Corinne GRUAT LAFORME.

Mme chose pour l'espace jeux et confirmez-vous l'ouverture de cet espace en nocturne ?

La signalétique est un point déjà abordé dans cette enquête mais là il semblerait que l'on soit sur un chemin privé avez-vous une solution ?

#### **« avis ou commentaires SCI MOOREA » :**

***Une clôture rigide est prévue afin de sécuriser tout le périmètre du camping.***

***Le long de la maison d'habitation de Mme Gruat Laforme nous prévoyons une butte végétale qui aura la double fonction d'écran sonore et végétale.***

***Nous allons construire un mur sur limite du côté de l'aire de jeux sur la partie sud au bout de la bande d'accès à l'extension, ce mur arrêtera les nuisances sonores éventuelles en direction de la maison de Mme Gruat Laforme.***

***Durant l'hiver 2022 nous avons rencontré Mme Gruat Laforme pour lui expliquer le projet et lui indiquer nos solutions pour préserver la tranquillité de chacun, l'entente est cordiale et notre volonté est de la préserver.***

***Nous allons clôturer l'aire de jeux afin de limiter son accès et de la fermer à une heure déterminée.***

***Nous nous rapprocherons de la commune afin de pouvoir installer d'autres panneaux signalétiques aux endroits pertinents.***

Commentaires du commissaire enquêteur : butte végétale et mur sur limite de l'aire de jeux qui ne figuraient pas dans le dossier d'enquête.

## D. Questions du commissaire enquêteur :

### Question :

Lors de la visite du site J'ai remarqué la présence d'arbres fruitiers entre le camping et le projet d'extension mais aussi sur la partie sud-ouest du camping existant.

Vous m'avez dit que ces arbres ne sont plus exploités, mais ils vont continuer à produire et il faudra bien les entretenir, envisagez-vous d'effectuer des traitements à quelle fréquence et à quel moment ?

### « avis ou commentaires SCI MOOREA » :

**Les abricotiers servent de barrière végétale pour l'insertion paysagère à laquelle nous devons répondre vis-à-vis de notre activité d'hôtellerie de plein air; ils sont entretenus l'hiver par l'exploitation de M. Badois Laurent (taille et traitements), puis ne sont plus traités dès l'ouverture du camping afin de ne pas incommoder les clients.**

### Question :

Quel est le mode d'arrosage des espaces verts du camping existant et de l'extension, vous avez évoqué un puits connaissez-vous sa capacité et possède-t-il un débit suffisant pour subvenir à vos besoins ?

### « avis ou commentaires SCI MOOREA » :

**L'arrosage des haies de l'extension se fera par un système d'irrigation de type goutte à goutte, les essences des arbres qui seront plantées seront adaptées au manque d'eau observé depuis plusieurs années et donc peu gourmandes en eau. La capacité du puits est de 15m<sup>3</sup>/heure, il est suffisamment dimensionné pour l'ensemble de l'irrigation du camping.**

### Question :

Dans l'étude d'impact il est évoqué une haie pluristratifiée en limite sud du projet, pouvez-vous expliquer les caractéristiques de cette haie ?

Idem haie végétale du voisin le plus proche ?

### « avis ou commentaires SCI MOOREA » :

**Celle-ci tient son utilité dans le fait qu'elle filtre les produits phytosanitaires qui pourraient venir sur notre parcelle, elle a donc un rôle de filtre, brise vent mais aussi une fonction essentielle dans l'insertion paysagère de notre établissement. Celle-ci a déjà 2 ans et s'est très bien développée : nous l'avons anticipé, persuadés que le paysage constitue un élément essentiel du bien-être de tous. La haie est constituée de plusieurs essences d'arbres spécialement choisies pour leur capacité à fixer de nombreux polluants : arbre de judée, éléagnus, romarin et noisetiers. Elle est également un remarquable réservoir de biodiversité : lieu de reproduction, d'alimentation et de refuge d'une faune sauvage variée.**

**Question :**

Par rapport aux objectifs du SRADDET pris en compte dans l'étude d'impact :

L'objectif opérationnel 3.8 de réduction de la consommation énergétique et l'objectif 9.1 (accompagner l'autoconsommation d'énergie renouvelable et les solutions de stockage d'énergie) sont sans objet de votre part, et à la lecture de l'objectif 4.5 concerne la ressource en eau et sa préservation :

N'avez-vous pas envisagé du photovoltaïque sur le nouveau bâtiment sanitaire de 240 M2, un système récupération des eaux pluviales, voir même son utilisation pour eaux sanitaires dans le cadre de la gestion de la ressource en eau ?

**« avis ou commentaires SCI MOOREA » :**

***-Objectif opérationnel 3.8 : des panneaux photovoltaïques vont être installés sur la toiture du bloc sanitaire qui sera créé dans l'extension du camping, ainsi que sur la toiture du bâtiment existant du camping actuel.***

***-Objectif opérationnel 4.5 : L'activité d'exploitation du camping n'engendre pas une consommation importante d'eau (hormis pour les espaces aquatiques). L'alimentation en eau potable du camping est assurée par le réseau collectif existant. Il est prévu de collecter les eaux de toiture (une étude est en cours pour pouvoir réutiliser les eaux ainsi collectées pour les WC).***

***-Objectif opérationnel 9.1 : Des panneaux photovoltaïques vont être installés sur la toiture du bloc sanitaire qui sera créé dans l'extension du camping, ainsi que sur la toiture du bâtiment existant du camping actuel.***

**Question :**

Des fiches opérationnelles sont proposées pour encadrer et faciliter la mise en œuvre des mesures ERC, comment allez-vous mettre en œuvre ces 4 mesures R1-52-R3-R4 (page 137-141-143-145 de l'étude d'impact) ?

**« avis ou commentaires SCI MOOREA » :**

***Comme précisé au chapitre 9.3.3., le maître d'ouvrage fera appel au bureau d'études HYSOPE pour valider ses choix et l'accompagner dans la mise en œuvre des mesures de réduction d'impacts. Il consiste à former et informer le gérant du camping, le personnel de chantier et d'entretien aux problématiques écologiques du site.***

***Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, l'intervention d'un expert écologue pourra en effet être sollicitée afin de :***

- Réaliser une formation du personnel vis-à-vis des enjeux écologiques du site avant la phase de travaux ;***
- Produire une note synthétique sur la gestion écologique du site à destination des intervenants (sous forme de fiches opérationnelles dont la trame est reprise dans les mesures) ;***
- Rédiger une note technique sur la gestion de la végétation avec un calendrier annuel associé;***
- Choisir et valider le choix des dispositifs détaillés dans les mesures (clôture,***

- lampes, mélanges de graines, plants pour les haies, etc.) ;*
- *Planifier et suivre la mise en œuvre des travaux de terrassements, remblaiement, construction et plantations et évaluer le résultat de ces travaux après leur mise en œuvre;*
  - *Définir des indicateurs de suivis de l'efficacité des mesures réalistes et fiables ;*
  - *Effectuer un passage tous les ans pendant les 3 premières années puis tous les cinq ans afin de vérifier l'efficacité des mesures ;*
  - *Proposer un réajustement des mesures de gestion si nécessaire.*
  - *Rédiger les compte-rendus de la phase travaux et suivis, et transmettre les documents (y compris les notes techniques) à la DREAL et autres partenaires. Chaque année durant les 3 premières années de fonctionnement, puis tous les 5 ans par la suite.*

**Question :**

Pour répondre à l'interrogation de l'autorité environnementale sur l'augmentation de l'exposition aux risques naturels et technologiques, avez-vous envisagé un système de sonorisation du camping et de son extension en cas déclenchement plan communal de sauvegarde pour évacuation et quel sera son fonctionnement en cas de coupure de courant ?

**« avis ou commentaires SCI MOOREA »**

***En effet nous sommes sensibles aux risques auxquels seraient exposés nos clients, ainsi nous allons construire ce projet en faisant en sorte qu'il réponde aux exigences d'un camping à risque bien qu'il ne l'est pas ; nous avons la possibilité de prévoir et d'anticiper les moyens d'alerter et de protéger nos clients car nous partons sur une nouvelle construction.***

***Nous prévoyons donc l'installation de haut-parleurs en système autonome en cas de coupure d'électricité dans tout le camping dans le but d'avertir tous les clients en cas de gros problèmes et de donner toutes les informations nécessaires à la procédure à adopter selon l'incident.***

***Un balisage de secours, autonome également, de 60 lumens minimum sera installé afin de guider les clients en cas d'urgence dans les allées.***

***Un luminaire solaire de 200 lumens sera installé au point de rassemblement, c'est-à-dire aux abords de notre réception : point haut du camping.***

***Issue de secours côté sud de l'agrandissement : tournée vers le point le plus haut.***

Commentaires du commissaire enquêteur : Un certain nombre de précisions importantes ont été prise en compte par le porteur de projet, dont acte.
--

#### **IV. AVIS GENERAL DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

L'enquête publique concernant le projet d'extension du camping « le soleil fruité » et l'étude d'impact réalisée situé au lieu-dit Chessans sur la commune de Châteauneuf sur Isère a peu mobilisé le public.

La municipalité et le porteur de projet ont largement communiqué sur cette événement (panneaux affichage, site de la municipalité et du camping...).

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, dans le respect de la procédure.

Les observations et questions soulevées dans mon rapport de synthèse ont fait l'objet de réponses de la part du porteur de projet.

Dans le cadre de cette enquête, j'ai pris connaissance et visé les pièces du dossier, visité les lieux concernés.

Monsieur le Maire a ouvert le registre d'enquête et j'ai veillé à l'accomplissement de toutes les formalités.

Je me suis tenu à la disposition du public en Mairie, aux jours et heures fixés.

J'ai signé et clos le registre d'enquête.

Après avoir relaté le déroulement de cette enquête, j'ai réalisé un procès-verbal de synthèse à l'attention du pétitionnaire et étudié ses réponses.

J'ai dressé, à partir de mes travaux, le présent rapport d'enquête qui a été clos, après avoir été signé, pour transmission à Monsieur le Maire de Châteauneuf-sur-Isère pour être transmis au porteur de projet la SCI MOOREA représentée par Mme Muriel BADOIS et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Ce rapport a été complété par mes conclusions motivées.

Arrivé à cette étape, je considère disposer de tous les éléments nécessaires pour me forger une opinion et exprimer mes conclusions personnelles et motivées, sur l'enquête publique du projet d'extension du camping « le soleil fruité » et l'étude d'impact réalisée situé au lieu-dit Chessans sur la commune de Châteauneuf sur Isère.

Fait à Châteauneuf sur Isère, le 11 juillet 2023

A handwritten signature in dark ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a loop and a vertical stroke, likely representing the name 'Alain Abisset'.