

**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**

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE  
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Document n° 2**

## **1/ Historique :**

La commune de Saulce-sur-Rhône dispose d'un 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 urbain et l'autre le 22 juillet 2019 portant sur les servitudes.

Par arrêté n°2021.07.32A en date du 1er septembre 2021, en application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme le Vice Président de Montélimar-Agglomération 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 qui a fait l'objet d'un document spécifique rappelant l'arrêté précité, les différentes mesures de publicité accomplies, le contenu détaillé du dossier (et ses évolutions) mis à disposition du public et constatant qu'aucune observation n'a été portée sur le registre ouvert dans le cadre de cette phase de procédure. Cette pièce est annexée au dossier d'enquête.

Par décision du 17 novembre 2021 et décision modificative du 7 décembre 2021, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Vice Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Par arrêté n° 2021.11.63A du 16 décembre 2021, le Vice Président délégué de Montélimar-Agglomération a prescrit l'enquête publique unique portant sur la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de Saulce-sur-Rhône.

Le 17 décembre 2021, une réunion s'est tenue avec les personnes publiques associées et consultées afin de procéder à l'examen conjoint du dossier.

Cette procédure détaillée dans le rapport s'appuie sur les diverses dispositions d'une part du code de l'urbanisme applicables à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et, d'autre part, du code de l'environnement concernant l'enquête publique.

## **2/ Le projet objet de la procédure :**

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 2.020m<sup>2</sup> de surface de plancher. Il est entouré d'un vaste parc qui a été acquis par une personne morale de droit privé dans le but de développer des activités de restauration (restaurant et brasserie), des expositions d'œuvres d'artistes locaux, des visites et des circuits découverte autour notamment de la gastronomie locale et de l'automobile et des manifestations diverses (brocantes, foires aux vins, concerts, mariages, anniversaires, soirées privées...) le tout dans le cadre d'un objectif de préservation et de valorisation du bâtiment et du cadre naturel et agricole du site.

Ceci impose de faire évoluer une partie du bâti existant afin d'aboutir à des aménagements plus adaptés au fonctionnement à venir de l'ensemble de la construction, de réaliser quelques stationnements de proximité susceptibles d'accueillir notamment des personnes handicapées et enfin, de réaliser dans un autre secteur de la parcelle le nombre de stationnements nécessaires au fonctionnement global du château.

Montélimar-Agglomération est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) disposant de la compétence en matière de plan local d'urbanisme depuis 2017. Dans ce contexte, cette agglomération a décidé d'opter pour une procédure de déclaration de projet prévue par le code de l'urbanisme. De plus, comme le projet n'est pas conforme aux dispositions actuelles du plan local d'urbanisme en vigueur, il était nécessaire que cette déclaration emporte mise en compatibilité de ce document dans les conditions fixées par le code précité.

Après avoir vérifié les éléments de droit cités pour justifier la procédure adoptée, je considère que cette dernière est tout à fait adaptée au cas particulier présenté par ce projet.

### **3/ L'intérêt général du projet :**

Le projet a pour objectif la valorisation touristique, culturelle et économique ainsi que la préservation du patrimoine du château de Freycinet et de ses abords. Ces points qui constituent un atout à la fois pour la commune de Saulce-sur-Rhône et la communauté Montélimar-Agglomération ont notamment justifié la procédure en cours.

Pour ma part, je pense que le premier intérêt de ce dossier est l'opération de restauration et de réhabilitation du bâtiment qui, bien que ni classé ni inscrit, est un élément patrimonial important de la commune. La société privée qui l'a acquis a pour finalité d'utiliser une partie du bâtiment pour développer des activités variées tout en maintenant une surface à usage d'habitat. Cette initiative a pour mérite de ne pas nécessiter l'engagement de financements publics pour la rénovation projetée, de constituer un potentiel de créations d'emplois permanents ou temporaires faisant appel à des qualifications variées, de développer des activités attractives sur le plan local ayant un impact sur le plan touristique et enfin de faire connaître et rayonner les productions locales. Je conclus donc que ce projet est tout à fait digne d'intérêt par ses potentialités en matière culturelle (notamment expositions, concerts...), économique (restauration et emplois associés, brocantes, foires aux vins...) et touristiques (circuits découverte). J'en conclus d'une part que ce projet peut augmenter le potentiel touristique de la commune qui pour l'instant ne dispose que d'atouts relativement réduits en ce domaine et, d'autre part, peut parfaitement s'intégrer à la fois dans le diagnostic du schéma de développement touristique de l'agglomération et dans les trois offres touristiques principales (à savoir : terroir et savoir-faire, pleine nature et patrimoine) issues du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Bien que reposant sur une initiative privée, je constate que ce projet est bien d'intérêt général par les divers impacts qu'il pourra avoir sur l'attractivité de Saulce-sur-Rhône et plus largement sur les communes environnantes.

### **4/ Les modifications proposées :**

Tout d'abord sur le plan du règlement graphique, le projet se traduit par la création à la fois d'un secteur At (0,7 ha) de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) autour du château et également d'un secteur As (1 ha) destiné à l'aménagement d'un grand parking. Les aménagements de ce dernier seront réalisés sans modification du sol existant et en limitant au maximum les coupes d'arbres qui, dans ce dernier cas seront remplacés à raison d'un sujet planté par arbre coupé. De nouvelles dispositions comportant des contraintes spécifiques à ces nouveaux secteurs viennent compléter le règlement écrit actuel.

Je considère les solutions adoptées comme adaptées en terme de zonage car elles concernent une superficie limitée du terrain support du projet et également adéquates en matière juridique puisqu'elles trouvent leur justification dans les dispositions du code de l'urbanisme (notamment l'article L151-13).

### **3/L'enquête publique :**

Il a été décidé après concertation qu'il y aurait trois permanences dont deux à la Mairie de Saulce-sur-Rhône (la première et la dernière) et une à la Direction de l'Urbanisme de Montélimar-Agglomération (Centre municipal de Gournier situé 19 avenue de Gournier à Montélimar).

Huit personnes se sont présentées aux permanences (dont quatre à la première, un couple à la seconde et un couple 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 émanant de Madame BOULLLOUD portant sur l'enquête m'a été remis.

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

Il s'avère cependant que la consultation s'est traduite dans la quasi totalité des observations, par l'expression de doléances portant sur les diverses nuisances résultant des concerts organisés en plein air dans le parc du château durant l'été 2021 et, tout particulièrement, du bruit et des vibrations, des difficultés de circulation et des incivilités.

#### 4/Le dossier :

Sur le plan de la forme et du fond, le dossier est d'une part très complet concernant le projet, l'étude environnementale et les modifications proposées et, d'autre part, clair tant sur les diverses phases de la procédure que sur les décisions prises ou à prendre. Outre deux registres déposés pour l'un à la Mairie de Saulce-sur-Rhône et l'autre au Centre municipal de Gournier à Montélimar, un registre dématérialisé est également disponible pour permettre au public de déposer ses observations et propositions. Les trois dossiers joints intègrent l'ensemble des actes administratifs relatifs au projet et à l'enquête ainsi que les observations portées sur le registre dématérialisé et l'unique courrier.

#### 5/Le déroulement de l'enquête :

Les permanences se sont tenues d'une part dans deux locaux de la Mairie de Saulce-sur-Rhône et d'autre part dans une salle de Montélimar-Agglomération disposant tous de conditions d'accueil adaptées aux jours et heures précisées dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans un climat courtois.

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, le Procès verbal de synthèse (annexé au rapport) a été remis simultanément au Maire de Saulce-sur-Rhône (Vice président de l'agglomération) et à la Directrice de l'Urbanisme de Montélimar-Agglomération lors d'une rencontre qui s'est tenue le vendredi 18 février 2022 au Centre Municipal de Gournier à Montélimar, soit 8 jours après la fin de l'enquête.

Le Vice Président de Montélimar-Agglomération a fait parvenir sa réponse sur ce document (également annexé au rapport) en date du 2 mars 2022. Les délais prescrits par l'article précité ont donc été respectés.

#### 6/Les observations du public :

Se sont notamment exprimés sur un thème commun :

- lors des permanences, **Madame SABY Sylviane, Monsieur COLLIN Philippe, Monsieur BUYSSCHAERT Bruno, Monsieur RICHAUD André, Monsieur et Madame CHAMPELOVIER Joël ainsi que Madame SCOTI Marie-France et Monsieur VERBIST ;**
- sur le registre d'enquête de Saulce-sur-Rhône, **Monsieur RICHAUD André, Madame CASTELLETTI Annick, Madame et Monsieur CASTELLETTI Justine et Thibault et Monsieur COMBE Max et Madame GONTIER Francine** ainsi qu'une personne anonyme ;
- sur le registre dématérialisé, **Madame PROPHETE Delphine, une personne anonyme, une seconde personne anonyme, une troisième personne anonyme, Monsieur Damien MAES, Monsieur BERTAULT Jean-Christophe** ainsi qu'une quatrième personne anonyme ;
- par courrier en date du 27 janvier 2022, **Madame BOULLAUD Jacqueline.**

Ces administrés ont tous décrit ou protesté contre les nuisances sonores subies lors de concerts nocturnes qui se sont déroulés dans le parc du château durant l'été 2021. Ils ont suivant les personnes dénoncé notamment le niveau sonore des concerts ainsi que les vibrations provoquées par les basses, les répétitions en après midi sans limite de temps, le non respect des horaires de fin avec des prolongations jusqu'à 0 heure 30 ou 2 heures selon les versions. Une partie d'entre eux souhaite qu'il n'y ait pas de concert le jeudi soir car certains travaillent le lendemain. D'autres ont également évoqué les difficultés de circulation sur le chemin de la Cadouillère et les incivilités diverses constatées en fin de concerts. A noter que certaines de ces personnes ne résident pas à proximité du parc et déclarent également mal supporter le volume de la musique de ces spectacles.

A titre complémentaire il convient de préciser que :

- **Monsieur COLLIN** est sceptique sur l'intérêt économique de l'opération notamment en matière d'emplois ;
- **Madame SABY** déclare avoir constaté la raréfaction de la faune terrestre et son retour assez limité depuis les concerts de l'an passé ;
- **Monsieur CHAMPELOVIER** estime qu'il faudrait limiter le festival sur 2 voir 3 week-ends maximum et uniquement les vendredis et samedis afin d'éviter les concerts les jeudis car des gens travaillent le lendemain ;
- **Monsieur BERTAULT**, pour sa part, souhaite à minima :
  - . 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.
- **Madame BOULLOUD** souhaite que les entrées et sorties de la clientèle et des livraisons se fassent à l'angle de la RD 204 et de la voie Agrippa qui serait un accès plus "*facile*" et plus "*judicieux*".

Il y a toutefois quelques avis positifs portant sur le projet. C'est notamment le cas de **Madame TRICHET** qui s'attache exclusivement au projet et considère qu'il aura une retombée positive sur la vie économique de la commune de Saulce-sur-Rhône

C'est aussi le cas de **Monsieur CHAMPELOVIER** et d'une personne anonyme qui, malgré leurs critiques portant sur les nuisances, sont également favorables au projet.

**Observation** : dans sa réponse au PV de synthèse, Montélimar-Agglomération, précise 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 le 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 faits portant sur les diverses nuisances sont déclarées comme provoquées par des spectacles organisés en plein air dans le parc du château en 2021. 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.

Il me semble toutefois nécessaire pour le porteur de projet et pour la commune de Saulce-sur-Rhône de prendre acte de ces remarques indépendamment du projet faisant l'objet de la présente enquête. Il serait en effet judicieux de réduire ou supprimer les problèmes posés par l'adoption de solutions adéquates et ce, afin que les futures activités du château puissent se dérouler 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. A défaut, la démarche serait à prévoir. 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. Certains habitants souhaitent une augmentation de l'amplitude de leur prestation 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 contraintes légales relatives aux 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.

Pour le chemin de la Cadouillère, Monsieur RICHAUD, Madame PROPHETE, Monsieur COMBE et Madame GONTIER, Monsieur MAES et Madame BOULLLOUD trouveront dans une partie ci-après un résumé de la réponse de Montélimar-Agglomération au procès verbal de synthèse ainsi que mon avis suite aux remarques relatives au débouché du chemin sur la RD 204 qui ont été formulées par le Conseil Général de la Drôme dans le cadre de sa consultation.

J'ai bien noté le scepticisme de **Monsieur COLLIN** sur l'intérêt économique de l'opération notamment en matière d'emplois. Il est évident que toute initiative en matière économique est un pari parfois suivi de réussite, parfois d'échec. Je considère que l'objectif de la société propriétaire du château repose sur des projets concrets porteurs d'attractivité. De plus, les activités de restauration font appel à un personnel varié ayant des niveaux de qualification variés et permettant, pour certains postes, la formation sur le terrain. Je pense que ce point peut représenter une opportunité pour certains et certaines des habitants et habitantes de Saulce-sur-Rhône sans emploi ou en recherche d'un emploi local. Il serait à mon avis dommage de ne pas saisir cette chance. Enfin, on peut légitimement penser qu'une partie du public fréquentant le futur site pourront s'arrêter dans certains commerces du village comme le bar ou le bureau de tabac pour des achats.

**Madame SABY** a constaté la raréfaction de la faune terrestre et aérienne ainsi que son retour assez limité depuis les concerts de l'an passé et impute ce fait à la gêne et aux troubles occasionnés par les concerts sur les animaux. Il est difficile d'abonder dans le sens de cette affirmation sans élément sur les espèces concernées et surtout sans comptages précis susceptibles de l'étayer. De plus, est-ce que quelques soirées consacrées à des spectacles peuvent déstabiliser le milieu de façon durable étant