

Sandrine MURAT

225 rue des artisans 26600 CHANOS CURSON

Bonjour,

Veillez trouver réponse à vos questions avec les pièces jointes correspondantes
Merci de nous dire si tout est complet

- le projet prévoit 25 emplacements (dont 6 pour camping-car) mais ne précise pas la capacité d'accueil du camping. La période d'ouverture du camping n'est pas non plus indiquée. Ces données doivent figurer dans le dossier.

25 emplacements soit 3 à 4 personnes par emplacement soit une capacité de maximum 98 personnes. Ouverture de mi avril à mi octobre.

- le dossier ne présente pas clairement de plan du projet inséré dans son environnement (vue aérienne). Il est important de préciser la superficie de chacun des emplacements, bâtiments et aménagements prévus.

Les 25 emplacements sur le plan joint font apparaître les surfaces de chaque lot (PA 4 MASSE PROJET et PA 52 PIECES 1)

- s'agissant de la ressource en eau potable, il est nécessaire de démontrer l'adéquation entre le besoin en eau potable (généré par le projet) et la capacité des réseaux et de la ressource en eau potable d'un point de vue qualitatif et quantitatif. Il en est de même concernant la capacité de traitement des eaux usées, en lien avec la station d'épuration. Il est indiqué qu'un dossier a été déposé au Spanc. Pourriez vous nous transmettre ce dossier ainsi que leur avis ?

Cf avis du SPANC PA 23-3 joint **PIECES 2**

Demander un avis aux services de l'eau

- concernant les eaux pluviales, le dossier fait état d'une infiltration à la parcelle, est-ce qu'une étude de sols a été conduite pour déterminer la capacité d'infiltration des sols en lien avec l'imperméabilisation induite par le projet.

Non mais les cheminements seront perméables.

- concernant l'imperméabilisation, quels sont les revêtements choisis pour les places de stationnements et les cheminements ? quelle surface cela représente ? Combien de places de stationnement sont prévues ? Comment ont-elles été dimensionnées sachant que votre clientèle est plutôt cyclistes d'après le dossier ?

Plutôt mobilité douce mais quand des groupes ou des scolaires il y quand même des véhicules qui suivent, et on ne peut pas discriminer les autres visiteurs, aussi il faut prévoir les places de parking en conséquence des emplacements.

- les terrains actuels sont qualifiés d'agricole, de quel type d'activité s'agit-il et est-elle compensée ? quelles mesures sont prises pour limiter l'impact de l'activité agricole voisine du futur projet de camping à la ferme ? Est-ce que des zones de non traitement sont envisagées ? Pour rappel, le PLU impose un recul d'au moins 50m vis à vis des cultures exploitées par des tiers. Un plan d'ensemble de type orientation d'aménagement est attendu.

Cet terrain est une ancienne carrière illégale qui a été rachetée comme telle par la famille ROCH (elle faisait partie d'un lot de terres).

L'idée était de remblayer cette carrière pour pouvoir l'exploiter en vergers. Malheureusement si une tentative a été faite tous les arbres ont crevés, il est avéré qu'il est impossible d'avoir une activité céréalière, maraîchère ou arboricole sur ce terrain.

Toutes les parcelles exploitées autour du terrain de camping appartiennent aussi au propriétaire du camping et cette exploitation est engagée depuis très longtemps en agriculture biologique et il est bien évidemment qu'elle respectera toutes les normes en vigueur étant donné que c'est la même entité qui exploite le camping et les terres environnantes.

- s'agissant de la biodiversité et des milieux naturels, est-ce qu'un pré-diagnostic écologique a été réalisé ? quel est la nature des terrains ? La notice de présentation de la modification n°5 du PLU indiquait qu'il s'agissait d'une ancienne carrière "re-comblée". Est-ce que le maître d'ouvrage s'engage au passage d'un écologue avant le démarrage des travaux ? Le PLU indique dans le règlement de la zone Ac que "les haies présentes sur le site en périphérie nord et ouest sont maintenues ou replantées afin d'assurer l'intégration paysagère". Des éléments doivent être apportés sur ce point.

Pas de pré-diagnostic réalisé.

Nature : gravier

Oui un écologue peut passer

La haie nord est déjà en place depuis une quinzaine d'années et constituée de noisetiers, d'aulnes et d'acacias. Vous pouvez venir le constater.

Une autre haie a été implantée à l'est en 2023. Elle est majoritairement composée d'un arbuste appelé feijoa qui produit des fruits en novembre-décembre.

Enfin, la butte contre la route sera préservée.

- s'agissant de la phase de travaux, est-ce que des mesures sont prises pour limiter les nuisances sur les riverains et habitations voisines ? est-ce que la quantité de déblais/remblais a été estimée et comment sera-t-elle évacuée ?

Il n'y aura pas de déblais, le remblais sera minime car nous allons nous servir des déclivités naturelles du terrain. Seul en léger terrassement sera effectué sur une partie du terrain aussi ces travaux ne devraient pas durer plus d'une semaine.

- le PLU de Châteauneuf sur Isère classe le site du projet en zone Ac (Stecal) qui autorise les terrains de camping dans la limite de 25 emplacements et sous réserve que les emplacements soient uniquement destinés à l'accueil de tentes et caravanes. Des justifications sont donc attendues quand à la possibilité de créer 6 emplacements pour camping-car.

Si il n'est pas possible d'accueillir quelques camping-car (qui pour nous étaient identiques à des caravanes) nous nous contenterons d'accueillir des tentes. Aucun souci sur ce point.

- s'agissant de la rubrique 6.2 du Cerfa page 10, il s'agirait d'énumérer les différents autres projets de camping actuellement en projet dans la même zone. Pour information, l'Autorité environnementale a rendu un avis sur le projet d'extension du camping Le Soleil Fruité par la SCI Moorea (avis N°2023-ARA-AP-1500 en avril 2023).

Notre camping à la ferme s'apparente à une aire naturelle (très différent du Soleil Fruité) qui n'a pas vocation à s'agrandir et à destination principale des personnes en itinérance douce : vélo voie-verte, randonneurs, écoliers.

Aussi l'académie de Grenoble est emballée par notre projet car elle ne trouve pas de camping qui accepte d'être agréé par leurs soins pour recevoir des enfants (par exemple le Soleil Fruité refuse les scolaires et les nuitées uniques) ce qui bloque les activités pédagogiques en lien justement avec la biodiversité, l'agriculture, la préservation de l'environnement...

Le Département tout comme la Région est aussi en forte recherche de ce type de sites « naturels », pour ces mêmes publics.

- concernant les risques technologiques, le règlement graphique du PLU classe le secteur en zone de danger très grave liée au transport de matières dangereuses. Dans ces secteurs, le PLU interdit notamment la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes. Même si la capacité d'accueil semble inférieure, est-ce que des mesures sont prises vis-à-vis de ce risque ?

Ces risques sont pris en compte et les services de pipe-line ont donné un avis favorable (voir pj et mail du pipeline nous indiquant qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une analyse de compatibilité compte tenu que l'erp est inférieur à 100 personnes) **pièce 3**

Esperant que ces pièces vous permettront d'instruire le dossier

Tres cordialement

S MURAT pour MME VALLA ROCH Mélusine

