

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE du
REÇU le

- 9 SEP. 2015

TERRITOIRE de BELFORT

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

A la déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet de création
d'un parc résidentiel de loisirs par la
Communauté de Communes du Sud Territoire
A la mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de la commune de
Joncherey

(3 juillet 2015 – 8 août 2015)

RAPPORT

Sylviane Fouré

*Commissaire Enquêteur désigné par décision du 3 juin 2015
de Monsieur le Président du tribunal administratif de Besançon*

SOMMAIRE

1. Présentation générale du projet page 3

- 1.1 Connaissance du Maitre d'Ouvrage
- 1.2 Objet de l'enquête
- 1.3 Cadre juridique
- 1.4 Nature et caractéristiques du projet
- 1.5 Mise en compatibilité du POS de Joncherey
- 1.6 La concertation
- 1.7 Conclusion partielle

2. Organisation et déroulement de l'enquête page 10

- 2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur
- 2.2 Modalités de l'enquête
- 2.3 Composition du dossier d'enquête
- 2.4 Interventions du Commissaire Enquêteur
- 2.5 Information effective du public sur l'enquête
- 2.6 Conclusion partielle

3. Recueil et analyse des observations page 14

- 3.1 Formalités de clôture
- 3.2 Bilan de l'enquête avec le Maitre d'Ouvrage
- 3.3 Analyse des observations
- 3.4 Conclusion partielle

1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET

1.1 Connaissance du Maître d'Ouvrage

Le Maître d'Ouvrage est la Communauté de Communes du Sud Territoire, qui est une structure intercommunale située dans le département du Territoire de Belfort en région Franche Comté ; la Communauté de Communes (CCST) rassemble 27 communes (Beaucourt, Boran, Brebotte, Bretagne, Chavanatte, Chavannes-les-Grands, Courcelles, Courtelevant, Croix, Delle, Faverois, Fêche-l'Église, Florimont, Froidefontaine, Grandvillars, Grosne, Joncherey, Lebetain, Lepuix-Neuf, Montbouton, Réchésy, Recouvrance, Saint-Dizier-l'Évêque, Suarce, Thiancourt, Vellescot, Villares le Sec) et environ 25 000 habitants sur un territoire (173 kms²) très naturel composé notamment de forêts et d'étangs.

La Communauté de Communes exerce de plein droit sur ses communes adhérentes une vingtaine de compétences telles que, eau, collecte et traitement des déchets, création et aménagement de zone d'activité, action de développement économique et industrielle, aménagement rural, tourisme

Lourdement frappé par la crise industrielle, la Communauté de Communes du Sud Territoire, a voulu diversifier son économie en exploitant les opportunités touristiques d'un territoire préservé ; outre diverses actions récentes, la CCST a souhaité implanter un projet innovant et respectueux de l'environnement, en lien avec les étangs et forêts du Sungdau Belfortain : une " cité lacustre et forestière " dite " Eco – Village " sur l'Etang Verchat à Joncherey.

Le Conseil Communautaire, lors de sa première délibération le 10 avril 2015, s'est prononcé favorablement sur l'intérêt général porté par le projet compte tenu des enjeux d'aménagement, d'attractivité et ses impacts positifs sur l'économie locale.

1.2 Objet de l'enquête

Ce projet est soumis à une enquête publique unique préalable à :

- La déclaration de projet portant sur l'intérêt général de l'opération " des cabanes du Verchat " sur la commune de Joncherey
- La mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Joncherey procédant à la levée d'une trame "Espaces Boisés Classés ", à la modification du règlement et de son zonage

Une réunion d'examen conjoint portant sur l'étude du présent projet de mise en compatibilité a été organisée par le Président de la Communauté de Communes Sud Territoire, le 12 juin 2015 ; l'Etat, la Région, le Département, la commune de Joncherey, le Syndicat Mixte des Transports en commun, la Chambre de commerce, la Chambre des métiers, la Chambre d'agriculture et le Président du SCOT ont été invités.

En application du a) de l'article R.121-16 du Code de l'Urbanisme, le projet touristique d'Eco – Village est soumis à l'évaluation environnementale dans la mesure où il requiert la suppression de la trame "Espaces Boisés Classés " sur 38 hectares et la modification du règlement graphique et du règlement écrit du POS de la commune de Joncherey. (Arrêté préfectoral n°Ae-2015-000357 du 24 juin 2015).

Par arrêté n° 20150609-0004 en date du 9 juin 2015 de Monsieur le Préfet du Territoire de Belfort, organisant du 3 juillet 2015 au 8 août 2015, une enquête publique préalable à la déclaration de projet, portant à la fois, sur l'intérêt général du projet de création d'un parc résidentiel de loisirs et, à la mise en compatibilité du POS de la commune de Joncherey, au bénéfice de la Communauté de Communes du Sud Territoire.

1.3 Cadre juridique

L'enquête est diligentée en application :

- Du code de l'environnement
- Du code de l'urbanisme
- Du décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des Préfets à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements
- De l'arrêté n° 20150609-0004 en date du 9 juin 2015 de Monsieur le Préfet du Territoire de Belfort
- De la décision n°E15000087/25 du 3 juin 2015 du Président du Tribunal Administratif de Besançon

La présente enquête est organisée dans les formes prévues par les articles R.123-1 à R.123-33 du code de l'environnement, conformément aux dispositions de l'article R.123-23-3 du code l'urbanisme, lequel permet à la Communauté de Communes du Sud Territoire d'engager, en tant que groupement de collectivités, la procédure de déclaration de projet, afin de déclarer d'intérêt général la réalisation du projet d'Eco Village et de mettre ce projet en compatibilité avec le POS de Joncherey.

1.4 Nature et caractéristiques du projet

Afin de dynamiser le tourisme dans le sud territoire, la Communauté de Communes a décidé de créer un site touristique avec une image forte et une résonance importante, à proximité de la Suisse, l'Alsace et la gare TGV (Meroux).

Le projet retenu, la cité lacustre et forestière " les cabanes du Verchat ", s'inspire d'un concept régional de renommée, en plein essor "les cabanes des Grands Lacs " à Chassey les Montbozon (70) ; la stratégie retenue est de développer une synergie forte entre les deux sites et de confier la gestion du site de Joncherey au concepteur des " cabanes des Grands Lacs ", Monsieur Moustier.

Le village regroupera des cabanes sur l'eau et dans les arbres ; ces habitations de légères de loisirs seront démontables et sans réseaux.

1.4.1 Le cadre du projet

Suite à visite de trois domaines potentiels sur lesquels il semblait cohérent d'y implanter un village Eco – Nature, le site exceptionnel de l'étang Verchat à Joncherey a été retenu.

Joncherey est une commune de 1304 habitants, proche de Delle et la frontière suisse, son territoire communal représente 532 hectares dont 103 urbanisés.

L'étang Verchat situé au nord est du ban communal dans un secteur où le relief est plus prononcé, avec une altitude d'environ 400 mètres ; il fait partie d'un vaste réseau d'étangs, au sein d'un massif forestier de près de 2000 hectares ; sa superficie totale est d'environ 17 hectares, décomposée en trois parties séparées par des digues étroites (étang central / 9, 3 hectares, étang de la Croix / 3, 2 hectares, étang de la Ville / 5,1 hectares).

Cette région du Sundgau présente un grand intérêt écologique, principalement au niveau des oiseaux migrateurs et des plantes aquatiques, et à ce titre, est inventoriée en Zone naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ; la zone d'implantation impacte également deux périmètres du réseau Natura 2000 (Etangs et Vallées du Territoire de Belfort).

Propriété de la commune de Joncherey, cette zone d'étangs est fréquentée par les pêcheurs et promeneurs ; à proximité se trouve le camping municipal de Joncherey.

1.4.2 Le projet

Afin de conserver le concept " nature " l'implantation du projet se fera sur :

- Les berges du secteur nord propices à l'installation de cabanes flottantes ponctuées de cabanes dans les arbres
- Le secteur ouest favorable à l'accueil de cabanes perchées, les berges seront dédiées à la pêche et à la détente
- Le secteur est, dense en boisements accueillera plus de cabanes perchées
- Le secteur " accueil " conservera sa fonction initiale

Les hébergements

Le projet se compose de 21 hébergements (sur 3 ans) avec une capacité d'accueil de 65 personnes :

- 9 cabanes flottantes (pour 2 à 6 personnes)
- 9 cabanes dans les arbres (pour 2 à 6 personnes)
- 3 lov'nids (cabanes dans les arbres pour 2 personnes)

Les cabanes seront en bois naturel non traité (mélèze et douglas), leur superficie sera de 20 m² maximum et haubanée à 5 – 15 mètres du sol.

Les cabanes dans les arbres comme les lov'nids seront construits sur place (aucun clou planté dans l'arbre) ; ils seront accessibles par un escalier ou une échelle. Une analyse phytosanitaire de l'arbre sera réalisée par l'ONF pour suivre la santé de l'arbre.

Les cabanes flottantes, comme un bateau, seront ancrés sur le fond de l'étang.

L'Eco hutte construite en bois et, d'une superficie de 150 m², sera un site d'accueil et de repos pour les cabaneurs et, disposera de sanitaires et, éventuellement d'une boutique.

L'organisation du site

L'accès principal du site se fera par la RD 3, Joncherey – Boron et débouchera sur le parking d'entrée au site, proche de l'Eco Hutte ; une voirie secondaire sera réservée aux cabaneurs, véhicules de secours et électriques, elle sera prolongée par une voirie réservée (accès exceptionnel).

Les accès aux différents secteurs seront contrôlés par des barrières levantes ; les déplacements à l'intérieur du site se feront à pied ou en voiturettes électriques (les voitures des cabaneurs resteront sur le parking principal ou sur les parkings aménagés à l'intérieur du site). Une convention sera cependant signée avec les pêcheurs.

Les réseaux

Seule l'Eco Hutte sera reliée aux réseaux (création d'une canalisation le long du chemin venant du camping / eau potable, réseaux électriques et de télécommunications) ; le chemin étant recouvert d'une trame EBC, le plan de zonage prévoit la suppression de cet EBC sur 5 mètres de part et d'autre du chemin (pour la tranchée).

Un système d'assainissement non collectif pour le traitement des eaux usées de l'Eco Hutte, sera mis en place (rejet après traitement dans l'étang ou par percolation) ; au préalable, la CCST a sollicité Monsieur Blondé, pédologue. La conception de l'installation a été établie en retenant la technique d'assainissement la mieux adaptée au terrain.

Pour permettre l'exploitation de l'Eco Village, un recul de 50 mètres (pris en compte au niveau du zonage du POS de Joncherey) est retenu depuis les berges et sur les secteurs pourvus d'hébergements.

Une partie du périmètre fera l'objet d'une gestion adaptée par l'ONF (convention CCST – ONF).

1.4.3 Le milieu naturel et évaluations des incidences Natura 2000

Le site du projet est concerné par le périmètre du site Natura 2000 " Etangs et Vallées du Territoire de Belfort " et la ZNIEFF de type II 44 Etangs du Sundgau Belfortain ".

Le site est principalement composé de forêts mésophiles (hêtraies, hêtraies – chênaies) et d'une faible proportion de forêts humides (aulnaies – frênaies). La flore : présence du dicrâne vert et de la marsilée. Faune : présence d'oiseaux (le gorgebleue à miroir et le phragmite des joncs), d'amphibiens (le triton, le crapaud, la grenouille et la rainette verte), de chiroptères (le murin) et de poissons (le chabot, la lamproie et la bouvière).

Compte tenu de l'évaluation des incidences sur les espèces présentes et les caractéristiques du projet, ce dernier n'aura aucune dégradation significative.

Les enjeux sont considérés comme faibles ou nuls dans le contexte du Verchat ; le projet n'aura aucune incidence sur :

- Les habitats (annexe I / Zone Spéciale de Conservation FR 4301350)
- Les espèces (annexe II / Zone Spéciale de Conservation FR 4301350)
- Les espèces (annexe I / Zone de Protection Spéciale FR 4312019)
- L'état de conservation des habitats (annexe 1 / Zone Spéciale de Conservation FR 4301350).

Aucune mesure environnementale n'est nécessaire dans le cadre stricte de la procédure d'évaluation des incidences Natura 2000.

1.4.4 Objectifs et intérêt général du projet

La réalisation du projet " Eco Village " a pour ambition de répondre à une carence en hébergements, à un manque de notoriété touristique et à la perte d'emploi, sur le Sud Territoire ; ce type d'infrastructure insolite, porteur d'images positives, sera " un moteur innovant " du développement économique local.

Ce projet, innovant et écologique répond à de nombreux objectifs d'intérêt public que ce soit social (création d'emplois), économique (développement des commerces aux alentours, mise en place de circuits courts avec les commerces de proximité, promotion de produits du terroir), touristique (l'arrivée d'une clientèle respectueuse de l'environnement et désireuse de pratiquer des activités de pleine nature et, de découvrir le patrimoine local), qualitatif (offre écologique et de grande qualité) et dynamique en terme d'image.

1.4.5 Incidences du projet

L'impact majeur du projet réside en la suppression d'une partie d'Espaces Boisés Classés sur la commune de Joncherey ; impact nuancé dans la mesure où cet espace restera boisé et sous régime forestier.

L'impact sur le zonage du POS de Joncherey reste faible, seule une enclave de 50 hectares affectera la zone ND mais le caractère naturel du secteur restera dominant ; l'impact sur l'environnement est quasi nul, le projet d'aménagement sera léger en matière d'interventions, les matériaux seront issus de filières locales, les ouvrages seront en bois brut de sciage, le projet prévoit très peu d'artificialisation des sols, l'impact est faible au niveau de la sylviculture (convention forestière) et nul vis-à-vis de l'agriculture (site non agricole).

L'impact est nul sur le réseau hydrographique et la qualité de l'eau, sur la gestion de l'eau potable et le traitement des eaux usées, sur le climat et qualité de l'air ainsi que, sur les risques technologiques.

Quant aux déchets, le tri étant prévu sur le site, l'impact sera faible ; concernant le bruit, l'impact est évalué comme faible, la seule nuisance bruit étant durant la période travaux.

1.4.6 Plan de financement prévisionnel

Financement public

Dépenses	Valeur HT	Financement	Valeur HT
Assistance projet	16 667 €	Fonds état (FNADT)	125 000 €
Voirie	125 000 €	Fonds départ.rég. héberg. Innovant	90 000 €
Réseaux élect.	66 667 €	Autofinanc. CCST	410 000 €
Eco hutte	166 667 €		
Réseau téléph.	20 833 €		
Eau potable	37 500 €		
Tranchée com- réseau	25 000 €		
Assainiss.auton.	41 667 €		
Aménag.ext.	83 333 €		
Frais ing.et divers	41 667 €		
Total	625 000 €	Total	625 000 €

Financement privé / Réalisation sur 3 ans

Investissement Hébergement (cabanes)	374 000 €	1 ère année
	309 000 €	2 ème année
	118 000 €	3 ème année
Eco – hutte (accueil – boutique)	50 000 €	
Aménagements divers	90 000 €	
Agencements, petit matériel	46 000 €	
Total	987 000 €	

1.4.7 Fonctionnement et conventions

La gestion de l'Eco Village sera confié aux " Cabanes des Grands Lacs ", divers documents seront établis (CCST – SARL " Les Cabanes du Verchat " – Monsieur de Moustier).

- Convention de mise à disposition du site à la CCST

La commune de Joncherey, propriétaire du site, a par convention, mis à disposition de la CCST, les 44 hectares de forêts et étangs, concernés par le projet

- Convention exploitation forestière

Bien que le projet porté par la CCST soit compatible avec l'aménagement forestier (forêt communale de Joncherey relevant du régime forestier et gérée par l'ONF), une convention permettant d'articuler correctement exploitation forestière -- exploitation des hébergements, a été élaborée entre la CCST et la commune (assistée de l'ONF)

- Convention d'usage avec les chasseurs (chasse interdite sur toutes les parcelles du projet de avril à octobre) et les pêcheurs (accès au site / modalités en cours)

1.5 Mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de Joncherey

Le projet d'Eco – Village dénommé " Les Cabanes du Verchat " se situe sur la commune de Joncherey ; à ce jour, l'organisation territoriale de la commune est soumise à un Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 29 juin 1992 et modifié le 31 mars 2001 ; le 26 septembre 2014, la commune a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le projet sera implanté en zone ND du POS actuel (parcelles n°25, 26, 27 / étangs et n°2 à 24 dans un périmètre de 50 mètres autour des étangs de part et d'autre de la voirie / forêts) une zone protégée en raison de sa valeur sylvicole, écologique et, des risques d'inondation ; par ailleurs le site retenu, très boisé, est recouvert par une trame "Espace Boisé Classé ".

Au vu de ces adaptations réglementaires, la réalisation de ce projet nécessite la mise en compatibilité du document d'urbanisme (zonage et règlement écrit) de la commune de Joncherey.

Actuellement

- Les constructions admises en zone ND ne concernent pas " les cabanes du Verchat " ; le règlement écrit du POS ne peut donc pas accueillir le projet
- Le site de l'étang Verchat est recouvert d'une trame Espaces Boisés Classés " qui protège la forêt communale et interdit tout changement d'affectation

Modification

Les cabanes dans les arbres étant éligibles au régime juridique des habitations légères (HLL), la Communauté de Communes a décidé de créer un parc résidentiel de loisirs (PRL) aménagé pour recevoir les " cabanes " de l'Eco Village.

- L'implantation de ce parc résidentiel nécessite la création du sous-secteur NDI (50 hectares) en zone ND du POS de Joncherey.
Le caractère de la zone (un secteur NDI accueillant un parc résidentiel de loisirs) ainsi que, les articles n°2 (Nature et occupation du sol), n°3 (Accès et voirie), n°10 (hauteur des constructions), n°11 (aspect extérieur), n° 12 (stationnement des véhicules), n°13 (espaces libres et plantations) du règlement écrit, devront être modifiés ; sur le plan de zonage devra être tracé le sous-secteur NDI en zone ND
- Bien que le projet ne compromette pas la conservation et la protection des espaces boisés, les " Espaces Boisés Classés " en amont seront supprimés (32 hectares dans le périmètre du PRL et 6 hectares le long du chemin forestier) ; le plan de zonage devra être modifié.

1.6 La concertation

La concertation avec la population, souhaitée par Monsieur le Maire de Joncherey et le Président de la Communauté de Communes Sud Territoire, fut organisée comme suit :

- Un grand débat public, le 30 octobre 2014 suivi d'une consultation référendaire ouverte du 3 au 7 novembre 2014 (procédure sous contrôle huissier)
- La population de Joncherey s'est exprimée par un vote (sur 1000 électeurs, 542 votants : 335 favorables au projet, 192 contre, 7 bulletins nuls).

1.7 Conclusion partielle

Le Commissaire Enquêteur estime être en mesure d'émettre un avis fondé sur le projet touristique innovant et écologique que la Communauté de Communes du Sud Territoire a projeté de créer, un parc de loisir résidentiel sur la commune de Joncherey et, sur la mise en compatibilité du POS de Joncherey.

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

2.1.1 Saisine du Tribunal administratif

Par lettre enregistrée le 22 mai 2015 et complétée le 26 mai 2015 au Tribunal administratif de Besançon, Monsieur le Préfet du Territoire de Belfort a demandé la désignation d'une Commissaire Enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet :

La déclaration de projet portant à la fois sur l'intérêt général du projet de création d'un parc résidentiel de loisirs par la Communauté de Communes du Sud Territoire et à la mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Joncherey.

2.1.2 Ordonnance du Président du Tribunal administratif

Par ordonnance n° E15000087/25 du 3 juin 2015, Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Besançon, a désigné pour conduire l'enquête publique, Madame Sylviane Fouré, demeurant 4 rue Rebel à Essert 90850, comme Commissaire Enquêteur Titulaire et Monsieur René Bailly comme Commissaire Enquêteur Suppléant.

Conformément au troisième alinéa de la Loi n° 83 630 du 12 juillet 1983, le Commissaire Enquêteur, déclare n'être aucunement intéressé à l'opération en cause à quelque titre que ce soit et avoir accepté cette mission pour la remplir en toute loyauté, impartialité et indépendance.

2.2 Modalités de l'enquête

L'enquête publique a été prescrite du 3 juillet au 8 août 2015 inclus, soit pendant 37 jours calendaires consécutifs.

Le Commissaire Enquêteur a paraphé le 10 juin 2015, en préfecture de Belfort, les registres d'enquête, déjà cotés. L'organisation des permanences a été fixée en accord avec lui.

Un registre, contenant 24 feuillets non mobiles, a été mis à la disposition du public, pour recevoir ses observations :

- à la mairie de Joncherey (siège de l'enquête)
- au siège de la Communauté de Communes du Sud Territoire – 8 Place Raymond Forni à Delle.

Chacun a pu prendre connaissance du dossier d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Joncherey et du siège de la Communauté de Communes Sud Territoire ; le dossier a été également consultable à l'adresse suivante : www.cc-sud-territoire.com.

Le Commissaire Enquêteur a tenu 4 permanences conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral. Les permanences ont eu lieu les jours et dates indiqués dans le tableau ci-après.

<i>Dates</i>	<i>Horaires</i>	<i>Lieu</i>
07/07/2015	15:00/18:00	Mairie de Joncherey
15/07/2015	09:00/12:00	Siège CCST- Delle
30/07/2015	14:00/17:00	Siège CCST- Delle
08/08/2015	08:30/11:30	Mairie de Joncherey

L'enquête s'est déroulée dans un bon climat, une bonne collaboration s'est établie avec la Mairie et la Communauté de Communes Sud Territoire.

Une prolongation de la durée de l'enquête ne s'est nullement imposée et n'a pas été demandée.

2.3 Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête était constitué des pièces suivantes :

Projet d'Eco – village Nature des “ Cabanes du Verchat ”

Dossier de mise en compatibilité du POS

- Note de présentation du projet
- Textes régissant l'enquête publique
- 1ère partie : Notice de présentation du projet d'intérêt général
- 2ème partie : Dossier de mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Joncherey
- Evaluation environnementale et son résumé technique
- Avis de l'autorité administrative de l'Etat (Avis n° 2015-000357) compétente en matière d'environnement
- Bilan de la concertation avec la population de Joncherey
- Procès-verbal de l'examen conjoint en date du 12 juin 2015
- Etudes annexes
- Etudes extérieures
 - Création d'un “ Eco – village nature ” à l'Etang Verchat : A3 Paysage
 - Evaluation des incidences Natura 2000 : ECOSCOPE
 - Evaluation de la faisabilité technique de mise en place d'un assainissement non collectif pour le projet des Cabanes du Verchat à Joncherey : Blonde Jean Luc, Pédologue et Consultant en environnement

Le dossier comportait en outre :

- Une copie de l'arrêté préfectoral n° 20150609-0004 du 9 juin 2015 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration de projet, portant à la fois, sur l'intérêt général du projet de création d'un parc résidentiel de loisirs et, à la mise en compatibilité du POS de la commune de Joncherey, au bénéfice de la Communauté de Communes du Sud Territoire.
- une copie de l'avis d'enquête publique du projet de création d'un parc résidentiel de loisirs par la Communauté de Communes du Sud Territoire, sur le territoire de la commune de Joncherey.
- une copie des extraits du registre des délibérations du Conseil Communautaire, du 11 juin 2015, annulant et remplaçant la délibération du 10 avril 2015 : Projet des Cabanes du Verchat – demande de lancement de l'enquête publique, déclaration de réalisation et de gestion de l'équipement " Cabanes du Verchat " d'intérêt général.
- une copie de la décision du Président du Tribunal administratif de Besançon, désignant le Commissaire Enquêteur
- le registre d'enquête, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, destiné à recevoir les réclamations et observations de personnes intéressées.

Les pièces du dossier du projet d'Eco Village Nature des " Cabanes du Verchat " ont été réalisées par l'Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, le Bureau d'Etude Technique en Environnement Eco – Scop et la Communauté de Communes du Sud Territoire ; Monsieur Fousseret était en charge du dossier.

Le contenu du dossier soumis à enquête était conforme aux articles R. 123 – 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La qualité et la composition du dossier n'ont engendré aucune doléance.

2.4 Interventions du Commissaire Enquêteur

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête, le Commissaire Enquêteur a rencontré le maître d'ouvrage le 24 juin 2015 de 16:30 à 18:30 à Belfort.

Le représentant de la Communauté de Communes du Sud Territoire, Monsieur Alain Fousseret, chargé de Missions " Stratégies de Développement " a présenté le projet et fourni des éléments de réponse aux questions et demandes d'éclaircissement formulées par le Commissaire Enquêteur.

A l'issue le Commissaire Enquêteur a réalisé une visite du site concerné par le projet " L'Etang du Verchat " à Joncherey.

Le Commissaire Enquêteur a bénéficié à diverses reprises, lors de ses permanences, d'entretiens informels avec Monsieur Fousseret (CCST) et Monsieur Alexandre, Maire de Joncherey.

2.5 Information effective du public sur l'enquête

▪ L'affichage

Aucun manquement aux dispositions réglementaires n'a été constaté par le Commissaire Enquêteur :

- affichage de l'avis d'enquête publique en Mairie de Joncherey et au siège de la Communauté de Communes du Sud Territoire
- affichage de l'avis d'enquête publique sur les lieux prévus pour la réalisation du projet (affiches conformes) et visible de la voie publique
- avis d'enquête publique consultable sur le site internet de la Préfecture : www.territoire-de-belfort.gouv.fr

▪ Les publications

L'enquête publique a été annoncée par publication d'un avis d'enquête dans les annonces légales de :

- « L'Est Républicain », parutions du 11 juin et du 9 juillet 2015
- « La Terre de chez nous », parutions du 12 juin et du 3 juillet 2015.

2.6. Conclusion partielle

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux indications publiées avec la mise à disposition d'un dossier réglementaire et complet.

Le public a incontestablement bénéficié de facilités pour se renseigner et s'exprimer lors des horaires d'ouverture de la mairie de Joncherey et du siège de la CCST ainsi que, durant les permanences du Commissaire Enquêteur.

L'information a été diffusée convenablement selon les obligations réglementaires. La procédure n'a suscité aucune polémique, elle a conservé un climat serein, sans incident.

3. Recueil et analyse des observations

3.1. Formalités de clôture

A l'issue de l'enquête, le Commissaire Enquêteur a clos les registres en apposant une mention de clôture datée et signée ; aucune observation n'a été portée sur le registre déposé au siège de la CCST durant l'enquête, une observation manuscrite a été annotée sur le registre déposé en mairie de Joncherey.

Le Commissaire Enquêteur a effectué un dernier inventaire des dossiers soumis à enquête : tous étaient complets.

3.2. Bilan de l'enquête avec le Maître d'Ouvrage

En application de l'article R.123 -18 du Code de l'Environnement, le Commissaire Enquêteur a adressé un procès-verbal de synthèse des observations, à Monsieur Le Président de la Communauté de Communes Sud Territoire – 8 place Raymond Forni – 90 100 Delle, le 11 aout 2015.

Ce procès-verbal informait le Président qu'une observation avait été portée sur le registre de Joncherey durant l'enquête et que, le Commissaire Enquêteur ayant trouvé réponse à toutes ses interrogations ou demandes de précision, auprès de Monsieur Fousseret de la Communauté de Communes Sud Territoire et de Monsieur Jacques Alexandre, Maire de Joncherey, ne formulait aucune question.

Par retour, le Commissaire Enquêteur a réceptionné le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage, le 26 aout 2015 (document joint en annexe).

3.3. Analyse des observations

Ainsi que signalé au chapitre 3.1., durant l'enquête publique, une observation a été déposée sur le registre de Joncherey.

Observation émise le 8 aout 2015, par Monsieur Juillard Nicolas – 8 rue d'Alsace – 90100 Joncherey

Monsieur Juillard s'interroge sur :

- le cout du projet : qui finance quoi ? et pour quel montant ?
- les déplacements sur le site ? quel impact aura la création des chemins d'accès, des divers réseaux et travaux d'aménagement ?
- la clôture du site ? ou quelles autres solutions pour garantir l'intégrité du site durant la période de fermeture ?
- l'accès sur la route départementale ? Y a-t-il un budget prévu pour d'éventuels travaux ?
- quelles seront les activités proposées aux touristes ?
- la rentabilité du projet : que se passera-t-il si le projet ne fonctionne pas ?
- l'emploi : combien d'emplois réellement créés ? et quels types de contrat ?

Avis du Maître d'Ouvrage :

En réponse à Monsieur Juillard, le Maître d'Ouvrage confirme :

- Le financement du projet
 - Le financement public :
(dépenses / 625 000 € ; recettes / 625 000 € : le Fonds Etat / 125 000 €, les Fonds département et région 90 000 € et l'autofinancement de la CCST pour 410 000 €)
 - Le financement privé du projet : 987 000 € (réalisation échelonnée sur 3ans)

Le partenaire privé s'engage dans un investissement de près de 1 millions d'euros ; le loyer que paiera le partenaire (SARL Les cabanes du Verchat) à la CCST, couvrira les frais d'annuité des emprunts réalisés pour couvrir le financement public (opération équilibrée eu terme définitif du remboursement)

- Le déplacement sur le site : il s'effectuera sur des itinéraires existants (consolidés et renforcés), seule la voie reliant le site à la RD 3 sera recouverte d'un revêtement gravillonné. Aucun aménagement n'est prévu au niveau de la RD 3.
- Les réseaux, eau - potable, électrique et téléphonique, ils seront enterrés dans une tranchée qui suivra les voiries existantes (aucun impact en matière d'urbanisme et d'environnement, les voiries en EBC étant retirées).

Aucun réseau d'assainissement n'est prévu (station d'assainissement autonome des eaux usées sur le site d'accueil).

- Le site ne sera pas clos, seules les installations disposeront de serrure et l'Eco – hutte, d'un système de vidéo – protection.
- Les différentes activités proposées aux touristes seront principalement tournées vers la nature (randonnées pédestres et e vélo, pêche..) et la visite du patrimoine historique et culturel du Sud Territoire.
- L'emploi sur le site : 7 à 10 emplois sont prévus (3 en CDI et 4 CDD saisonnier).

Avis du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire Enquêteur confirme que les précisions apportées par le Maître d'Ouvrage, aux interrogations de Monsieur Juillard, respectent les objectifs et orientations du projet d'Eco Village, avancés par la Communauté de Communes Sud Territoire.

3.4. Conclusion partielle

Le Commissaire Enquêteur estime que cette consultation s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes d'organisation, que le public a eu toute latitude pour connaître le dossier et s'exprimer en toute lucidité et avec aisance. Il a donc recueilli, sans aucune difficulté, tous les éléments nécessaires à la rédaction de conclusions motivées et à l'établissement d'un avis éclairé.

A ESSERT, le 6 septembre 2015
Le Commissaire Enquêteur désigné,
Sylviane FOURE

