



PREFET DU TERRITOIRE DE BELFORT

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement Franche-Comté

Belfort, le 26.06.2015

**Avis de l'autorité environnementale
sur un **plan-programme****

**Mise en compatibilité du plan d'occupation des sols (POS) de
Joncherey avec le projet des « Cabanes du Verchat » (90)**

Avis n°2015-000357

Contexte réglementaire

La communauté de communes Sud-Territoire (CCST) a saisi l'autorité administrative compétente en matière d'environnement sur le dossier de mise en compatibilité du plan d'occupation des sols (POS) avec le projet des « Cabanes du Verchat », situé à Joncherey. La commune est concernée par le site Natura 2000 « Étangs et vallées du Territoire de Belfort ». En application de l'article R. 121-16 du code de l'urbanisme, la procédure de mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale.

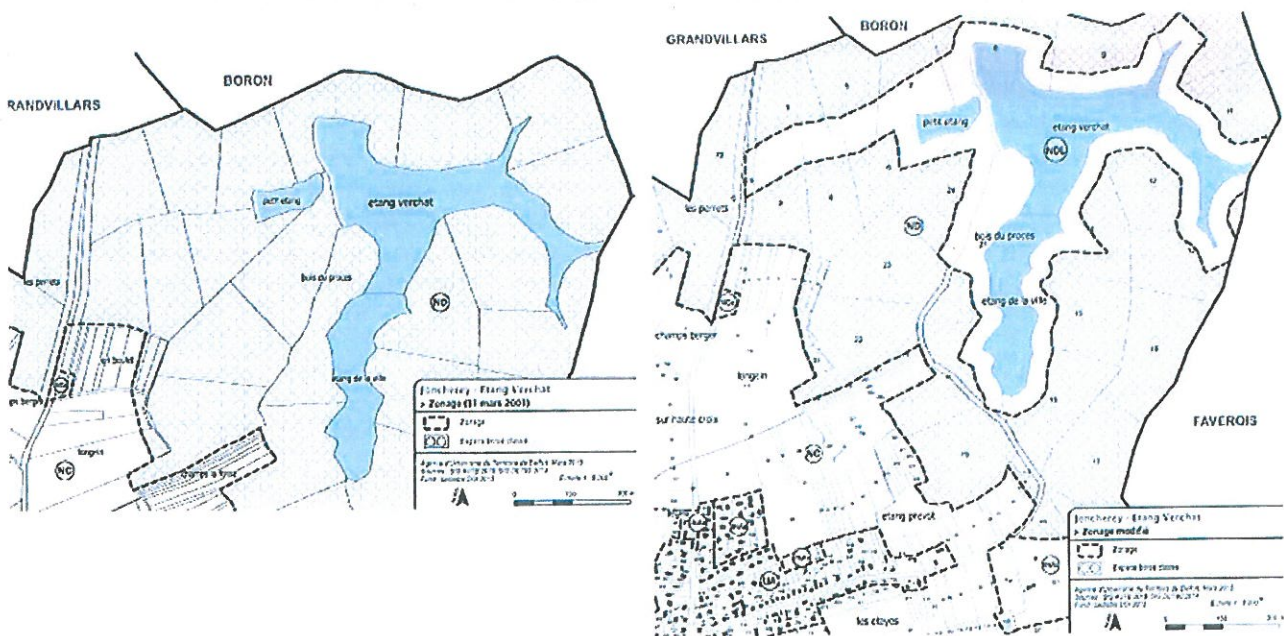
L'autorité environnementale a accusé réception de cette demande le **12/05/2015**.

En application de l'article R 121-15 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale (préfet de département) dispose de trois mois suivant la réception du dossier complet pour émettre son avis.

Cet avis simple, préparé par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Franche-comté après consultation obligatoire de l'Agence Régionale de la Santé (ARS), vise à éclairer le public et sera joint dans toutes les procédures ou démarches de consultation du public liées à l'approbation de la mise en compatibilité. Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale comprise dans le dossier et sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Description du projet

La CCST prévoit la réalisation d'un projet touristique « d'éco-village ». Ce dernier consiste en l'implantation d'une vingtaine de cabanes (dans les arbres et sur l'eau) et d'une éco-hutte. Le site retenu est l'étang du Verchat à Joncherey. Ce projet requiert la suppression de la trame EBC sur 38 ha et la modification du règlement graphique (création du secteur NDL) et du règlement écrit.



Cartes issues de la notice de présentation, p44 et 45

I - Analyse qualitative du dossier

Les informations contenues dans les différentes pièces du dossier sont pertinentes et structurées de façon suffisamment claire pour comprendre la nature du projet, la sensibilité des milieux naturels du site ainsi que l'analyse des impacts potentiels à ce stade de la procédure.

Les inventaires (faunistiques, floristiques, ...) réalisés pour définir l'état initial de l'environnement sont recevables.

Les documents intitulés « règlement modifié » et « zonage modifié » mettent en évidence les évolutions écrites et graphiques, apportées au POS.

Notons sur ce point, que le dossier reçu le 12 mai 2015 comporte une erreur qu'il convient de rectifier. En effet, le document « règlement modifié » ne reprend pas les articles modifiés, décrits au fil des pages 46 et suivantes de la notice de présentation.

II - Prise en compte de l'environnement et de la santé humaine dans le dossier

Le dossier analyse les impacts potentiellement générés par la création du secteur NDL et des règles qui y sont applicables, sur l'environnement et la santé humaine, compte tenu de la sensibilité du milieu naturel. Il convient de rappeler que l'Etang du Verchat est entièrement inclus dans le site Natura 2000 « Etangs et vallées du Territoire de Belfort ».

Le secteur NDL est voué à l'accueil d'un parc résidentiel de loisirs permettant l'installation d'habitations légères et d'un bâtiment (« éco-hutte ») d'une surface plancher de 250 m² maximum (règlement : article ND1) et d'une hauteur qui ne peut dépasser 7 m (article ND10). L'aspect extérieur des constructions doit permettre leur intégration dans le milieu environnant (article ND11). Les accès et voiries, les réseaux et le stationnement sont également réglementés (articles ND3, 4 et 12).

Le dossier démontre que la suppression de la trame « EBC » sur une superficie de 38 ha ainsi que l'aménagement prévu dans le cadre du projet « d'éco-village » (voirie, stationnement, cabanes, réseaux) n'auront pas d'effet significatif sur l'environnement.

Le défrichement et l'artificialisation du site seront évités. Les espaces de stationnement et de circulation existants seront utilisés sans qu'il soit nécessaire d'en créer de nouveaux. Les réseaux hormis l'assainissement, seront réalisés entre le site du Verchat et le camping de Joncherey, le long d'un chemin existant. Le dossier devrait afficher clairement que l'aménagement et la gestion du site seront effectués conformément aux dispositions du document de gestion forestière.

Un système d'assainissement non collectif sera installé au niveau de « l'éco-hutte ». Les eaux usées seront rejetées après traitement, dans l'étang. Également, certaines cabanes flottantes seront dotées de spas puisant puis rejetant l'eau dans l'étang après traitement. Le respect des normes de rejet garantit l'absence d'impact sur la qualité de l'eau. Sur ce point, **l'analyse des impacts sur le milieu naturel mérite d'être complétée par la description du dispositif d'épuration des spas et sur les modalités de suivi de la qualité des dispositifs d'assainissement des spas et de « l'éco-hutte ».**

La notice d'incidence Natura 2000 conclut à l'absence d'incidence significative sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.

L'absence d'impact significatif sur l'environnement et la santé humaine est une conclusion recevable à ce stade de la procédure. Les compléments concernant l'assainissement et le dispositif de traitement des eaux des spas devront être apportés lors des demandes d'autorisations ultérieures.

III - Synthèse globale

Le dossier est constitué de façon satisfaisante. Le document « règlement modifié » doit cependant être rectifié pour reprendre les articles modifiés, décrits au fil des pages 46 et suivantes de la notice de présentation.

L'absence d'impact significatif sur l'environnement et la santé humaine est une conclusion recevable à ce stade de la procédure. Les compléments attendus devront être apportés lors des demandes d'autorisations ultérieures.



Le Préfet,

Pascal JOLY