

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

ECO-VILLAGE « LES CABANES DES GRANDS REFLETS » A JONCHEREY (90)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

LES CABANES DES GRANDS REFLETS

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

M. Gaspard DE MOUSTIER et M. Emmanuel HUCHET DE LA BEDOYERE

RCS / SIRET

8 1 2 6 5 1 4 4 6 0 0 0 1 3

Forme juridique SARL

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
42. Terrains de camping et caravanage. a) ... permettant l'accueil de 7 à 200 (...) habitations légères de loisirs.	Le projet comprend à ce jour 23 habitations légères de loisirs : 15 cabanes dans les arbres ou terrestres et 8 cabanes sur l'eau ; le projet d'extension prévoit l'aménagement de 2 dernières cabanes perchées pour porter à un total de 25.
47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols. a) Défrichements (...) portant sur une superficie totale (...) de plus de 0,5 ha	Aucune coupe d'arbre n'est prévu. La création de cheminement léger entraîne le défrichement d'environ 0,66 ha autour de l'étang Verchat.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

La société Coucoco Grands Reflets gère un village de cabanes dit « Les Cabanes des Grands Reflets » à Joncherey, sur et autour de l'étang Verchat. Les premiers aménagements (1 bâtiment et 19 cabanes HLL) ont été réalisés dans le cadre d'un permis d'aménager délivré par arrêté du maire de Joncherey, le 30 novembre 2015.

Une seconde séquence d'aménagement a débuté en 2020 (4 nouvelles cabanes perchées sur pilotis). Une troisième et dernière séquence est projetée pour l'hiver 2022-2023 (2 nouvelles cabanes terrestres) puisque le PLU en vigueur autorise maximum 25 HLL sur le site.

Le projet global comprend : 1 bâtiment d'accueil, 1 espace bien-être, 1 local poubelles, 17 cabanes perchées; 8 cabanes sur l'eau ; 1 parking à l'entrée du site (aucune voiture motorisée n'est autorisée sur le site) ; 1879 ml de cheminement légers neufs (grave calcaire) ; 933 m de réseaux enterrés (hors chemins existants) ; 0,66 ha d'emprise pour les bâtiments terrestres, les cheminements et les parkings.

4.2 Objectifs du projet

Ce projet innovant et écologique répond à de nombreux objectifs d'intérêt public :

- Social : création de 20 emplois directs nouveaux en zone rurale. Sensibilisation: si tous les clients ne sont pas engagés, il repartent tous avec une conscience environnementale et les bien-faits mutuels que peuvent s'apporter la nature et l'humain.
- Marketing : proposer des produits innovants, sécurisés, en phase avec une clientèle à la recherche d'expériences nouvelles
- Economique : maximiser l'atout que représente le capital nature du Sud Territoire et le valoriser en y apportant un produit écologique qui permet de préserver cet atout inestimable.
- Qualité : créer une offre écologique et de grande qualité pour les clients locaux (situés à moins d'1h30 du site)
- Impact sur l'économie locale : développer des partenariats avec les prestataires locaux pour fournir la meilleure prestation possible aux Cabaneurs : Diner, petit déjeuner, activités aux alentours, etc... Le projet privilégie des entreprises avec lesquelles une vraie dynamique de partenariat est mise en œuvre. C'est plus de 300k€/an achetés aux producteurs locaux à moins de 30km.
- Image : implantation d'un produit dynamique et nouveau valorisant le territoire de Belfort et le Sud Territoire. Ces éléments permettront également de développer une communication sur un tourisme écologique et innovant auprès des canaux de promotion et de commercialisation locaux (CCST, CDT et CRT notamment) en collaboration avec le département et la région, renforcer l'attractivité touristique en se basant sur l'eau et la nature.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

En 2015, le choix de l'étang Verchat a été effectué après une étude comparative de plusieurs étangs « publics » du Sud Territoire. L'idée principale était de pouvoir valoriser un lieu, y implanter une activité touristique mais aussi engager sur ce site une dynamique environnementale.

Les 23 cabanes, le bâtiment d'accueil et la cabane bien-être ont été réalisés avec cet objectif et construits dans des matériaux naturels qui s'intègrent bien dans l'environnement.

Le permis actuel projette d'aménager 2 nouvelles Cabanes sur l'étang après la digue située à l'est. L'emplacement de ces 2 cabanes ainsi que des cheminements a été choisi avec attention en concertation avec l'ONF et un écologue afin de ne pas perturber les milieux à enjeux. Certains zones prévues initialement ont été abandonnées notamment l'implantation en queue d'étang.

Les travaux se dérouleront en hiver (entre Novembre et Mars) autant que possible ou, à minima à des périodes peu impactantes pour la faune. Les matériaux (bois) des cabanes sont déposés sur le parking d'accueil et ensuite transportés par véhicule au pied de chaque emplacement.

Les cheminements neufs et les réseaux hors chemins existants sont tracés en évitant les coupes d'arbres.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le site sera composé de 25 hébergements avec une capacité maximale de 70 personnes.

L'Eco-Hutte est le cœur de l'installation. Elle est le lieu d'accueil, de repos et de soins pour les cabaneurs. Une terrasse est aussi accessible aux promeneurs qui souhaitent profiter d'un moment dans la nature et déguster des produits locaux proposés dans la boutique.

Les effluents aqueux issus de l'Eco-Hutte sont traités par assainissement autonome implanté contre l'Eco-Hutte. 15 cabanes sont équipées de bains nordiques équipés d'un système de traitement d'eau innovant, très performant qui n'utilisent aucun produit chimique (www.altipure.fr) ; les rejets se font sous les cabanes en contexte terrestre ou dans le Verchat pour les cabanes sur l'eau. La technologie se base sur une triple action (micro-filtration, UV, Ozone) qui permet de renouveler biologiquement l'eau entre chaque client.

La baignade est interdite sur le site du Verchat mais les habitants peuvent toujours venir y pêcher et se promener à pied, en vélo, à cheval, en respectant le calme des lieux et la nature.

Un service de restauration est proposé dans les cabanes avec des paniers réalisés par un restaurateur local; ainsi que les petits déjeuners.

La sécurité des cabaneurs est primordiale : chaque cabane est sécurisée et vérifiée annuellement par un organisme agréé.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

En 2015, une réunion publique a été tenue et plus de 65% des habitants ont votés en faveur du projet. Suite à cette consultation du public, une modification simplifiée du PLU a été effectuée avec enquête publique. Cette procédure a permis de la création d'un parc résidentiel de loisirs dans le PLU de la commune de Joncherey par la Communauté de Communes du Sud Territoire (CCST).

Une nouvelle modification simplifiée a été votée en 2020 pour permettre de réaliser 5 cabanes supplémentaires soit l'aménagement maximum de 25 HLL.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Le projet concerne une superficie réservée au titre de la nouvelle zone ND L de 50 ha.	
La zone de mise à disposition de la commune de Joncherey à la CCST concerne 44 ha d'étangs et de parcelles forestières.	
Seule construction retenue, une Eco-Hutte de moins de 250 m ² de surface au sol.	
La superficie du PRL est de 9,25 ha.	

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

Site de l'étang Verchat
Commune de Joncherey

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 7 ° 0 1 ' 0 1 " E Lat. 4 7 ° 3 2 ' 3 6 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. _ ° _ ' _ " _ Lat. _ ° _ ' _ " _

Point d'arrivée :

Long. _ ° _ ' _ " _ Lat. _ ° _ ' _ " _

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui ☐

Non ☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐

Non ☒

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☒	☐	ZNIEFF de type 2 « Etang du Sundgau belfortain »
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	PPRI du bassin de l'Allaine - approuvé en date du 23/12/2005 Le secteur de l'étang Verchat n'est pas concerné par le zonage du PPRI
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☒	☐	Site FR4301350 - ZSC « Etangs et vallées du Territoire-de-Belfort » Site FR4312019 - ZPS « Etangs et vallées du Territoire-de-Belfort » La zone de projet est inscrite au sein de deux périmètres
D'un site classé ?	☐	☒	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Aucune incidence significative n'a été identifiée. Le milieu naturel impacté (boisement de feuillus et abords d'étang) est banal. Le principe de la séquence ERC a été/est appliqué : mesure d'évitement temporel (travaux hors période de sensibilité pour la faune), non exploitation des arbres gîtes potentiels, ... Les incidences sur les habitats terrestres potentiels d'amphibiens sont limités (superficie cumulée faible - 0.66 ha). De ce fait, le risque de mortalité est négligeable (état de conservation des populations non modifié).
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	Le projet n'a aucune incidence significative sur les habitats de l'annexe I ayant mené à la désignation de la ZSC FR4301350. Le projet n'a aucune incidence significative sur l'état de conservation des habitats de l'annexe I ayant mené à la désignation de la ZSC FR4301350. Le projet n'a aucune incidence significative sur les espèces de l'annexe II ayant mené à la désignation de la ZSC FR4301350. Le projet n'a aucune incidence significative sur les espèces de l'annexe I ayant mené à la désignation de la ZPS FR4312019. (voir dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 annexé)

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Compte tenu des conclusions vis-à-vis de Natura 2000, les conclusions vis-à-vis de la ZNIEFF de Type 2 sont similaires. Aucune mesure environnementale n'est nécessaire dans le cadre strict de la procédure d'évaluation des incidences Natura 2000. Néanmoins, dans la ligne du principe de « respect de l'environnement » porté par le maître d'ouvrage, et pour renforcer l'attrait du site en terme de naturalité, le projet intègre des choix, des aménagements et la mise en œuvre d'une gestion écologique qui permettent une meilleure intégration environnementale.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet entraîne la modification d'environ 0,66 ha de boisement commun de feuillus et d'abords d'étangs. Moins de 20 arbres ont été/seront abattus. Les systèmes de fixation des cabanes dans les arbres sont non destructifs. L'habitat n'est pas significativement modifié par le projet.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Le site n'est pas concerné par le périmètre prescrit du PPRI du Bassin de l'Allaine
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	Non significatif Une station d'assainissement autonome est installée sous l'Eco-Hutte. La consommation équivaut à 5-7 m3 quotidiens. 15 cabanes sont équipés de spas (ou bains nordiques) traités avec des systèmes très performants et sans produits chimiques (UV et Ozone); les rejets d'eau pure se font sous les cabanes en contexte terrestre ou dans le Verchat pour les cabanes sur l'eau.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☐	☒	Non significatif 25 véhicules par jour en moyenne accèdent au parking situé à l'entrée de l'éco-village. Aucun véhicule thermique n'évoluent jamais sur le site au-delà de ce parking.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	Non significatif

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Une station d'assainissement autonome est installée sous l'Eco-Hutte. La consommation équivaut à 5-7 m3 quotidiens. 15 cabanes sont équipés de spas (ou bains nordiques) traités avec des systèmes très performants et sans produits chimiques (UV et Ozone); les rejets d'eau pure se font sous les cabanes en contexte terrestre ou dans le Verchat pour les cabanes sur l'eau.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Non significatif 53000 litres de déchets annuels traités via le circuit classique de traitement des déchets par la CCST et 17 tonnes de déchets organiques traités via la société Agricompost.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Restriction de l'activité de pêche pour l'association locataire au préalable. L'activité était intense ; elle a été réduite d'un commun accord avec l'association des pêcheurs du Verchat (suppression des pêches de nuit, suppression des enduros). 3 postes de pêche aménagés sont aujourd'hui accessibles pour les pêcheurs. Nouveau protocole d'exploitation forestière dans le cadre d'une gestion adaptée avec l'ONF.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Aucune mesure environnementale n'est nécessaire dans le cadre strict de la procédure d'évaluation des incidences Natura 2000. Néanmoins, dans la ligne du principe de « respect de l'environnement » porté par le maître d'ouvrage, et pour renforcer l'attrait du site en terme de naturalité, le projet intègre des choix, des aménagements et la mise en œuvre d'une gestion écologique qui permettent une meilleure intégration environnementale :

- mesures d'évitement et de réduction d'impact temporelles (travaux hors période de sensibilité pour la faune)
- évitement des arbres gîtes potentiels pour l'installation de cabanes dans les arbres
- intervention d'un chiroptérologue en cas de doute vis-à-vis de la sensibilité de certains arbres et application d'un protocole spécifique si la coupe d'un arbre sensible ne peut pas être évitée
- réalisation d'aménagements écologiques favorables aux amphibiens (mares) et aux oiseaux d'eau (berges en pente douce, gestion adaptée)

Voir en annexe le rapport "ECO-VILLAGE « LES CABANES DES GRANDS REFLETS » A JONCHEREY (90) ; EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 AU TITRE DE L'ARTICLE L.414-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT" en date du 16/06/2022 (ECOSCOPI/ Les Cabanes des Grands Reflets)

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le présent projet entraîne la modification directe d'environ 0,66 ha de boisement de feuillus et d'abords d'étangs. L'habitat est considéré comme commun. La surface est négligeable à l'échelle du massif forestier.

Les principales incidences potentielles sur la faune sont évitées et réduites (principe de la séquence ERC - cf. point précédent et annexe). Les impacts résiduels sont non significatifs (faibles surfaces d'habitat terrestre d'amphibiens potentiel ; état de conservation des populations locales non menacé). Aucune incidence significative sur les habitats et espèces ayant mené à la désignation des périmètre N2000 qui englobent le site de projet n'est relevée. Aucune incidence significative sur un autre compartiment de l'environnement (rejets, bruit, déchets, ...) n'est à attendre.

Il n'est pas nécessaire de mener des investigations plus poussées.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☐
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	☒
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	☒
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	☐
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☒

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

Le rapport "ECO-VILLAGE « LES CABANES DES GRANDS REFLETS » A JONCHEREY (90) ; EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 AU TITRE DE L'ARTICLE L.414-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT" en date du 16/06/2022 (ECOSOP/Les Cabanes des Grands Reflets)

Cette annexe comprend les annexes obligatoires visées au point 8.1

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

JONCHEREY

le,

27 juillet 2022

Signature

