



À Poligny, le 15 Mai 2017

Lettre recommandée avec accusé de réception n°

RECOURS GRACIEUX émanant de l'association du Pic Noir, à l'encontre de la délibération (pièce jointe n°1): du nouveau conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur du Jura (ci-dessous CCCJ) en date du 23 mars 2017 approuvant le PLU de Poligny du fait des nouveaux textes réglementaires lui en donnant compétence.

Objet : Demande de retrait de la délibération susvisée à Monsieur le président de la CCCJ et à son conseil communautaire.

Monsieur le président de la CCCJ
Mesdames et Messieurs les membres du conseil communautaire,

Nous avons l'honneur de former un recours gracieux visant au retrait de la délibération ci-dessus désignée approuvant le PLU de Poligny pour les motifs ci-après exposés.

Nous constatons que des modifications ont été apportées qui concernent d'autres zones de ce PLU que celle classée 1AUI. Ce classement nous apparaît d'ailleurs inadapté, ce secteur à vocation de zone d'activités touristiques devrait être classé AUY, la compétence de son aménagement revenant de fait à la CC.

Nous avons bien pris note de ses orientations générales. Aussi les doléances les plus fortes que nous formulons à l'encontre de ce PLU concernent principalement cette zone 1AUI.

La création de cette zone du PLU dans le milieu naturel forestier essentiel pour la préservation de la biodiversité justifie nos préoccupations et fonde notre démarche.

Cette délibération nous paraît entachée de manquements susceptibles d'affecter aussi bien sa légalité interne que sa légalité externe. Nous contestons notamment cette décision pour les raisons suivantes :

D'une part l'information des élus a été insuffisante. Le conseil communautaire n'a pas disposé d'un temps suffisant lui permettant d'appréhender ce dossier volumineux et complexe qui impactera fortement les finances de la collectivité et l'environnement, et n'apparaît pas de nature à lever les réserves émises par les PPA (services de l'État, du

Département, de la Chambre d'agriculture notamment) ni celles de la CDPENAF.

Nous nous appuyons sur l'extrait de la délibération du 23 mars 2017 ci-dessous :

« Vu la délibération du conseil municipal de Poligny du 3 mars 2017 donnant son accord à la communauté Arbois Poligny Salins Cœur du Jura pour achever la procédure de révision de son POS en PLU engagée avant la date de création de ladite Communauté de communes ;

« Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Arbois Poligny Salins Cœur du Jura de 7 mars 2017 acceptant d'achever la procédure de révision du POS de la ville de Poligny en PLU ; »

Le laps de temps très réduit entre le 7 mars et le 23 mars, soit 10 jours ouvrables, ne nous semble pas suffisant pour avoir permis à tous les membres du conseil communautaire de prendre une décision convenablement éclairée compte tenu des impacts socio-économiques et environnementaux (biodiversité, continuité écologique, assainissement, gestion économe des ressources naturelles, impacts touristiques...) du PLU qui débordent largement le seul territoire communautaire.

Nous rappelons également que le commissaire enquêteur a remis son rapport d'enquête le 6 janvier 2017 au Maire de Poligny. Bien qu'il ait été revu par la municipalité sur certains aspects avant son approbation, il reste un document insatisfaisant. A noter que la municipalité n'a pas souhaité communiquer sur les modifications apportées aux documents du dossier d'enquête.

Il est en effet important de pouvoir juger de tous les aspects de ce PLU et des évolutions qui lui ont été apportées in fine, en particulier ceux résultant de la création de la zone 1AUI quant à son évolution tant sur le plan environnemental qu'économique.

Ce seul objectif du PLU, a justifié un débat public de plusieurs mois auquel la CCCJ n'a pu participer, puisqu'elle n'existait pas encore. Ce débat a fortement intéressé la population d'un secteur débordant largement le territoire polinois. Population qui manifesté majoritairement des préoccupations de tous ordres.

Par ailleurs, dans sa grande majorité les populations d'Arbois et Salins, incluses dans le nouveau territoire de la CCCJ, n'ont pas été destinataires d'informations sur ce projet pourtant qualifié de stratégique pour l'économie du secteur du fait du découpage territorial de l'époque. Elles risquent cependant d'être fiscalement sollicitées pour sa réalisation.

La CCCJ n'a pas pu effectuer les études utiles pour disposer d'informations concernant les engagements qu'elle devra assumer du fait du financement des aménagements lourds qui lui incomberont de par ses compétences réglementaires (en fait la réalisation de tous les aménagements préalables à l'acquisition du site par P&V). Cela impactera lourdement la gestion, l'image et l'avenir de la CCCJ.

D'autre part, à l'appui des observations liminaires ci-dessus, nous ajoutons les observations suivantes :

1. Le projet de PLU dans son zonage 1AUI porte sur une surface de 89 ha (superficie sous estimée), et le projet touristique qui y prendrait place est évalué à 170 millions, sans tenir compte des coûts divers qui restent à actualiser (VRD, approvisionnement en eau, assainissement, compensations environnementales). Cette dimension financière n'est pas abordée dans le dossier PLU, pourtant elle le conditionne largement, alors même

que la CCCJ ne dispose d'aucune donnée sur la faisabilité du projet, et n'a manifestement envisagé aucune clause de réserve prudentielle.

2. Le projet consiste en une activité de tourisme de masse, quasi industrielle, et n'a jamais été étudié comme concurrentiel ou non concurrentiel pour les structures touristiques existantes de la nouvelle communauté de commune et du Jura (voir observation des services de l'Etat).
3. Le conseil communautaire de la CCCJ ne semble malheureusement pas avoir étudié le potentiel touristique existant, aussi bien celui de Poligny que celui de la CCCJ. Il ignore ainsi ce qui pourrait devenir une perle patrimoniale à fort potentiel touristique sise à Vaux-les-Poligny, à savoir l'ensemble architectural remarquable du prieuré de Vaux. Cet ensemble est inscrit dans la mémoire du territoire et nous semble avoir une réelle valeur patrimoniale et historique.

Il se trouve actuellement en déshérence. À moyen terme se posera l'alternative de sa démolition ou de la recherche d'un projet permettant sa conservation. Nous pensons qu'il possède un potentiel commercial ayant capacité à porter une image valorisante de Poligny et de la CCCJ propre à leur donner un attrait national, voire international.

Cela conforterait la mise en valeur des petites cités de caractères du « Triangle d'Or » : Poligny, Arbois et Salins, concept bien adapté à notre territoire.

En nous appuyant sur des études d'économistes indépendants, il apparaît que la formule « projet de tourisme de masse ou de type Center Parcs » est tendancieuse, voulant faire croire que d'autres entreprises pourraient répondre à ce projet d'aménagement. Or dans ce secteur d'activité commercial, une seule société propose ce concept : le groupe Pierre et Vacances.

Dès lors, il manque à votre information une étude indépendante des évolutions de ce marché et de cette société qui multiplie les projets de ce type tant en France que chez nos voisins européens les plus proches, ce qui nous semble logiquement devoir diluer la clientèle sur ces diverses destinations.

Rappelons enfin que la Région Bourgogne-Franche Comté a mandaté trois cabinets spécialisés pour assurer une partie de ces études (cabinet Latournerie-Wolfram, cabinet Finance Consult, cabinet Axequo).

A défaut, l'approbation, en l'état, du PLU de Poligny est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation.

4. Sur le plan de la légalité, nous avons signalé au commissaire enquêteur qu'il manquait au dossier d'enquête publique une pièce exigée par la réglementation : l'avis de la CDPENAF.

Selon la communication de la mairie de Poligny cet avis aurait été transmis tardivement par la préfecture du Jura (dans la seconde moitié de la période d'enquête). Même en raison de ce retard, cet avis argumenté important pour l'information du public n'a pas été porté à sa connaissance.

Il est abusif que cette transmission tardive ait été interprétée comme un avis favorable. Lorsque nous avons pu en avoir connaissance nous avons constaté qu'il était assorti de réserves sur plusieurs points et dans sa conclusion. Tant que les réserves émises ne

sont pas levées il est à considérer comme défavorable. Il fait partie des avis obligatoires à joindre au dossier d'enquête (Article L153-16 du CU). L'absence de mise à disposition du public de cette pièce nous semble nuire à la validité de l'enquête.

S'il relevait d'une défaillance de la préfecture (à vérifier), la transmission même tardive de cet avis ne contrarie en rien son caractère « d'avis conforme », contraignant pour les décisions qui viennent en aval.

L'absence de cet avis a fait défaut à l'information éclairée du nombreux public qui a formulé des observations, majoritairement défavorables au projet touristique, et par voie de conséquences aux membres du conseil communautaire de la CCCJ.

5. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ne nous semblent pas convenablement motivés.

Le rôle du commissaire enquêteur, dans le cadre d'une enquête publique, est de s'assurer que toutes les pièces requises par la réglementation figurent dans le dossier et que ces documents apportent toutes les informations utiles au public et soient compréhensibles par celui-ci.

Il doit s'assurer que la procédure (y compris en aval en ce qui concerne la concertation préalable) a été conduite convenablement. Il doit faire état des manquements ou des insuffisances éventuels qu'il aurait constaté, notamment en matière de publicité qui incombe à la collectivité pour une bonne information du public sur les procédures.

Il doit lui-même avoir une bonne connaissance du dossier et le faire éventuellement compléter par tous documents existants utiles à l'information du public.

Il veille à la bonne organisation matérielle de l'enquête qui doit permettre l'accueil du public dans de bonnes conditions, notamment en matière de confidentialité, notamment vis-à-vis du maître d'ouvrage ou de ses représentants afin de respecter une neutralité nécessaire.

Si l'enquête lui apparaît complexe, il peut la prolonger ou organiser une réunion d'information pour le public. Nous notons que le commissaire a refusé de donner une suite favorable à ces demandes qui nous apparaissent légitimes en raison de la complexité et des conséquences du projet.

En résumé, le rôle du commissaire enquêteur est de permettre au public de participer à la décision en disposant d'une information la plus complète possible pour s'exprimer sur le projet.

Il travaille en son âme et conscience pour émettre un avis personnel assorti en tant que de besoin de recommandations et ou de réserves.

Il doit exprimer un avis sur les observations formulées par le public et les observations des PPA.

Or, le rapport sur le PLU, rendu par le commissaire enquêteur se conclut, étonnamment pour nous, par un avis favorable sans recommandations ni réserves. Il se satisfait des réponses de la municipalité formulées par un commentaire laconique « sera fait », souvent réitéré mais non argumenté.

Cela sans réserver, ce qui nous semble un minimum, son avis favorable à la réalisation effective de ces engagements par la collectivité.

Ces faiblesses symptomatiques de son rapport nous font penser qu'il a été rédigé hâtivement en raison du ressenti d'un objectif contraint par l'approbation urgente du PLU par la municipalité (avant le 27 mars 2017, date à laquelle le POS en vigueur devenait

obsolète).

Cependant, eut égard au nombre important d'observations formulées par le public sur le PLU et plus tôt par sa forte participation au débat organisé sur le projet de Center Parcs, le rapport ne nous semble pas apporter des conclusions motivées répondant convenablement aux questions soulevées par le public. Un certain nombre de ces questions avaient été relevées par les observations ou réserves des PPA, (Etat et département) tels que l'approvisionnement en eau, l'assainissement, la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

Il est certain que cet avis sans réserve du commissaire enquêteur « arrange » les élus favorables à ce type de projet touristique, « sous le charme » des perspectives de recettes fiscales sur lesquelles s'appuie Pierre et Vacances. Cependant, celles-ci restent dépendantes de la pérennité de son succès qui est à mettre en balance avec le sacrifice irrémédiable (et lui à coup sûr pérenne) de tout un vaste secteur forestier parmi les plus productifs et qui sera perturbateur pour l'environnement (nous nous souvenons du succès du concept presque analogue du « Club Med », florissant dans les années 80 dans l'hexagone et dans les pays méditerranéens, qui a quasi disparu depuis plusieurs années).

Nous estimons que des études complémentaires, d'ailleurs sollicitées par des PPA (Etat, Département), sont nécessaires avant d'aller plus loin et qu'elle devraient être le premier souci de la CCCJ. Cela notamment pour ce qui concerne les importantes compensations à prévoir.

En conséquence des points ci-dessus énumérés, outre le manque d'informations (notamment d'études confirmant la pertinence et la faisabilité des aménagements à réaliser) nous estimons :

- que la décision ne prend pas en compte tous les aspects de l'intérêt général des populations et**
- que l'expression de la démocratie citoyenne sur le PLU a été quelque peu ignorée.**

Enfin, ce nous avançons ci-après contribue à asseoir cette observation : il y a eu un manque de concertation en temps utile et un manque de transparence.

En effet, le conseil municipal de Poligny n'a jamais communiqué sur tous les contacts qu'il a eus avec le porteur du projet touristique. La première communication par voie de presse remonte à 2014, suivi d'un débat public qui s'est déroulé entre mars et septembre 2015 (avec trois mois d'interruption pendant la période estivale). Or, la société Pierre et Vacances a créé deux sociétés dès 2008 dont les noms sont les suivants :

- SNC Poligny Equipements (n° de siren : 508 332 657- immatriculation le 26-09-2008 - premier dirigeant Pierre et Vacances Promotion Immobilière de 2008 à 19-12-2009, puis Pierre et Vacances Développement SA depuis le 19-12-2009), ayant deux actionnaires,
- SNC Poligny Cottages (n° de siren : 508 320 538 - immatriculation le 26-09-2008 - premier dirigeant gérant : Pierre et Vacances Promotion Immobilière de 2008 au

05-12-2009, puis Pierre et Vacances Développement SA depuis le 05-12-2009 comme associé gérant, auquel s'ajoute Pierre et Vacances Conseil Immobilier comme gérant le 03-05-2014), ayant deux actionnaires.

Deux créations de même type, si ce n'est le changement de nom (Rousset en place de Poligny), ont été faites à la même date en 2008 en Saône et Loire.

Il nous semble évident que la société Pierre et Vacances n'a pas créé ces noms sans que des contacts aient été pris avec la commune de Poligny auparavant.

Dans un courriel adressé à notre association le Pic Noir en date du 11-08-2016, Monsieur le maire de Poligny écrivait :

« Bonjour,

Dans le cadre de la révision de notre outil d'urbanisme débuté en 2008 les [...] ».

La concordance de ces dates renforce notre légitime interrogation. Quelle est la teneur des contacts qui ont été établis entre Pierre et Vacances et la commune de Poligny en amont des dates de création de ces sociétés ?

Nous pensons qu'une rétention (volontaire ou non) de certaines informations est possible et nous invitons la CCCJ à demander à avoir connaissance des contacts pris en amont de ces dates et d'aller au-delà de la simple évocation des Agences de Développement Régionales.

Ces « coïncidences » nous laissent penser que les orientations données au PLU étaient destinées à favoriser un tel projet qui privilégie surtout le chiffre d'affaire d'un groupe privé qui, nous le soulignons, fait supporter tous les risques financiers par les collectivités qui s'y impliquent (cela est relevé par le rapport de janvier 2017 de la chambre régionale des comptes d'Aquitaine sur le projet de Center Parcs programmé dans le Lot et Garonne).

C'est pourquoi, après avoir examiné toutes les considérations exprimées ci-dessus, nous vous demandons de bien vouloir retirer la délibération portant approbation du PLU adoptée le 23 mars 2017, et procéder à un réexamen du dossier après avoir réalisé les études complémentaires nécessaires tant environnementales qu'économiques.

A défaut, nous aviserons des moyens et recours propres à faire valoir nos arguments qui visent à défendre, pour le présent et l'avenir, les intérêts et l'image de ce territoire que les membres de notre association aiment et connaissent bien.

Veillez agréer monsieur le président de la CCCJ, ainsi que tous les membres du conseil communautaire, l'expression de nos respectueuses salutations.

Le Conseil Collégial du Pic Noir,

Hervé BELLIMAZ

Geneviève DANDELOT

Laurent GAUDIN

Martin KELLER

Marie-Odile MAINGUET

Claude MEUNIER

Attale MOTTET-BOESCH

Véronique MURET

Bernard POUILLARD

Marie-Hélène RAFFANEL

Elizabeth SEIGLE-FERRAND

Pièce jointe : N°1- : Délibération du CC de la CCCJ du 23 mars 2017