ZAC DE LA BRASSERIE – Commune de Lachapelle-sous-Rougemont (90)

Projet d'aménagement de la ZAC de l'extension de la ZA de la Brasserie à Lachapelle-sous-Rougemont (90)

SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC DANS LE CADRE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE (PPVE)

Juin 2026

SOMMAIRE

I. OBJET ET CADRE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE (PPVE) 3

I.1 - Objet de la Participation du Public par Voie Electronique 3

I.2 - Cadre réglementaire de la procédure 3

II. ORGANISATION DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE 5

II.1 - Publicité de la PPVE 5

II.2 - Consultation du dossier et accès aux documents 11

II.3 - Composition du dossier de PPVE et mise à disposition du public 11

III. RAPPEL DU DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE ZONE d'AMENAGEMENT CONCERTE 12

III.1 - La ZAC, qu'est-ce que c'est ? 12

III.2 - Une procédure qui se déroule en deux étapes 12

III.3 - Déroulement de la procédure et niveau de définition du projet 13

III.4 - Focus sur l'étude d'impact environnemental du projet de ZAC 14

IV. DEROULEMENT DE LA PARTICIPATION ET MOBILISATION DU PUBLIC 15

V. RESTITUTION THEMATIQUE DES AVIS EMIS ET DES REPONSES APPORTEES PAR LA MAITRISE D'OUVRAGE 16

V.1 - Observations de la Chambre d'Agriculture 16

V.2 - Observations et propositions du public 18

VI. LA DECISION PRISE 37

VII. LES MOTIFS DE LA DECISION 37

VIII. MODALITES DE MISE A DISPOSITION DE LA SYNTHESE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE 37

I. OBJET ET CADRE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE (PPVE)

I.1 - Objet de la Participation du Public par Voie Electronique

Le projet d'extension de la zone d'activités de la Brasserie se situe sur la commune de Lachapelle-sous-Rougemont, au sein du territoire de la Communauté de Communes des Vosges du Sud (CCVS), dans le département du Territoire de Belfort (90).

Le site concerné se situe en continuité immédiate de la zone d'activités existante dite « de la Brasserie », à proximité de la RD83, axe structurant assurant la liaison vers l'A36 et les principaux pôles économiques du Nord Franche-Comté. Cette localisation stratégique constitue un élément déterminant du projet, permettant de s'appuyer sur des infrastructures existantes et de limiter la dispersion de l'urbanisation économique.

Le projet porte sur l'aménagement d'une superficie d'environ 9,89 hectares, correspondant à une extension maîtrisée de la zone d'activités existante. Il vise à proposer de nouvelles parcelles destinées à l'accueil d'activités économiques, artisanales et productives, en cohérence avec les orientations du PLUi de la CCVS et les besoins identifiés à l'échelle intercommunale.

Les objectifs poursuivis par la Communauté de Communes des Vosges du Sud sont les suivants :

- Répondre à l'insuffisance de foncier économique mobilisable sur le territoire intercommunal ;
- Accompagner le développement et l'extension d'entreprises locales ;
- Favoriser l'implantation d'activités créatrices d'emplois.

Compte tenu de sa superficie (9,89 ha), le projet n'est pas soumis de manière systématique à étude d'impact au titre de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement, mais relève d'un examen au cas par cas. Toutefois, afin d'assurer une prise en compte approfondie des enjeux environnementaux et d'éclairer la décision publique, le maître d'ouvrage a fait le choix de réaliser une étude d'impact environnemental complète de manière volontaire.

En application de l'article L.123-19 du Code de l'Environnement issu de l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 et modifié par la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 « *portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement* », les projets de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sont soumis à la **procédure de participation du public par voie électronique (PPVE).**

I.2 - Cadre réglementaire de la procédure

La procédure de participation du public par voie électronique s'inscrit dans le cadre des dispositions du Code de l'Environnement. Elle peut être retracée selon les étapes suivantes :

1. Délibération n°79-2023 du Conseil communautaire du 3 octobre 2023 : lancement de la procédure de création de la ZAC de l'extension de la ZA de la Brasserie à Lachapelle-sous-Rougemont ;

2. Organisation et déroulement de la concertation préalable : la concertation préalable s'est déroulée du 3 octobre 2023 au 11 mars 2025, associant les habitants, associations et personnes concernées pendant toute la durée d'élaboration du projet ;

3. Délibération n°12-2025 du Conseil communautaire du 11 mars 2025 : approbation du bilan de la concertation préalable. Compte tenu de l'importance de l'opération, la Communauté de Communes des Vosges du Sud a décidé de confier la réalisation de l'opération à un aménageur en qualité de concessionnaire ;

4. Saisine de l'Autorité environnementale et avis rendu : le projet ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale volontaire :

- Le dossier comprenant **l'étude d'impact environnemental** et le projet de dossier de création de la ZAC a été transmis à la DREAL **le 31 octobre 2025 ;**
- **La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Bourgogne–Franche-Comté a rendu son avis n°BFC-2025-008196/AP le 30 décembre 2025 ;**
- Un **mémoire en réponse** a été établi par la Communauté de Communes des Vosges du Sud.

5. Arrêté n°2026-01-05 en date du 5 janvier 2026 par lequel le Président de la Communauté de Communes des Vosges du Sud a prescrit l'ouverture de la procédure de participation du public par voie électronique portant sur le projet de Zone d'Aménagement Concerté pour l'extension de la ZA de la Brasserie sur la commune de Lachapelle-sous-Rougemont. La participation du public par voie électronique est organisée selon les modalités définies aux articles L.123-19, R.123-46-1 et D.123-46-2 du Code de l'Environnement ;

6. Réalisation et déroulé de la Participation du Public par Voie Électronique du jeudi 22 janvier 2026 à 8h00 au dimanche 22 février 2026 jusqu'à 17h00 soit pendant 32 jours consécutifs.

II. ORGANISATION DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

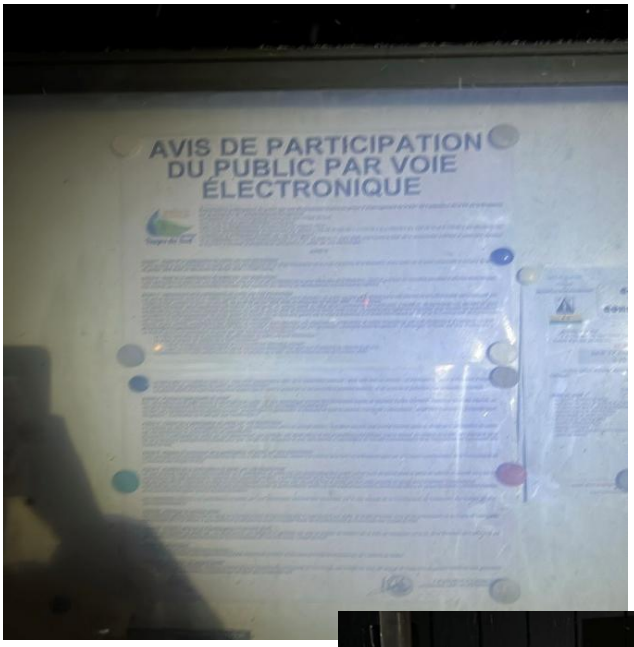
II.1 - Publicité de la PPVE

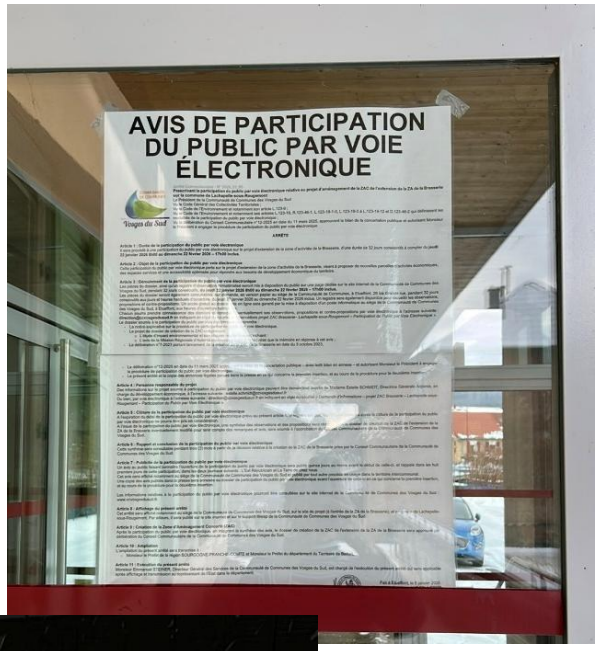
Conformément à l'article L.123-19-II du Code de l'Environnement, le public a été informé de cette « participation par voie électronique » par la publication d'un avis au moins quinze jours avant l'ouverture de la participation.

Cet avis a fait l'objet :

- D'un affichage au siège de la Communauté de Communes des Vosges du Sud ;
- D'un affichage en mairie de Lachapelle-sous-Rougemont sur le panneau d'affichage extérieur (situé à gauche à l'entrée de la place de l'église) et sur le panneau d'affichage intérieur (situé dans le hall d'accueil, à gauche de l'entrée) ;
- D'un affichage sur le panneau d'affichage d'entrée de la ZA de la Brasserie en bordure de la RD83 ;
- D'une publication sur le site internet et sur le support Illiwap de la Communauté de Communes des Vosges du Sud ;
- De publications dans la presse : la Terre de Chez Nous, l'Est Républicain.

A l'issue de la participation du public par voie électronique, une synthèse de l'ensemble des observations et propositions doit être tenue à disposition du public sur le site de la Communauté de Communes des Vosges du Sud pendant une durée de 3 mois.





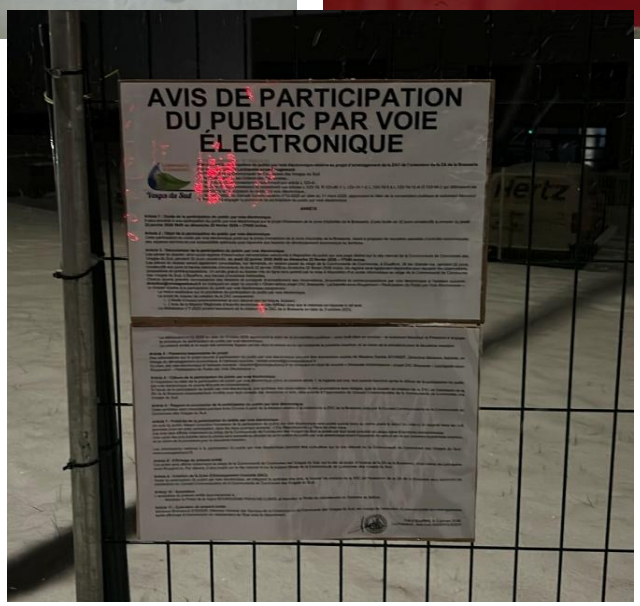


PHOTO DE L'AFFICHE

PHOTO DE L'ENVIRONNEMENT / LIEU

PHOTO DE L'AFFICHE

PHOTO DE L'ENVIRONNEMENT / LIEU

PHOTO DE L'AFFICHE

PHOTO DE L'ENVIRONNEMENT / LIEU

Site internet de la CCVS :

COMMUNAUTE DE COMMUNES
Vosges du Sud

A- A+ Accès privé Recherche

CCVS | AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE | ECONOMIE / TOURISME | ENVIRONNEMENT | ENFANCE / JEUNESSE | CULTURE | VIE ASSOCIATIVE

Accueil > Economie / Tourisme > Participation du public par voie électronique - ZAC BRASSERIE

Participation du public par voie électronique - ZAC BRASSERIE
Actus entreprises
Economie
Bourse des locaux vacants
Foncier disponible
Tourisme

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES VOSGES DU SUD : AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE (PPVE) – PROJET D'EXTENSION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DE LA BRASSERIE – LACHAPELLE-SOUS-ROUGEMONT

Par arrêté n° 2026_01_05, en date du 5 janvier 2026, le Président de la Communauté de Communes des Vosges du Sud a ordonné l'ouverture et l'organisation de la participation du public par voie électronique sur le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté du projet d'extension de la zone d'activités de la Brasserie, située sur la commune de Lachapelle-sous-Rougemont.

La participation est ouverte pour une durée de 32 jours calendaires consécutifs, du jeudi 22 janvier 2026 à 8h00 au dimanche 22 février 2026 à 17h00.

Le dossier de création de la zone d'aménagement concerté du projet d'extension de la zone d'activités de la Brasserie et les pièces qui l'accompagnent sont consultables :

- Par voie électronique, **sur le site internet** de la Communauté de Communes des Vosges du Sud et **au siège de la Communauté de Communes des Vosges du Sud – 26 bis Grande Rue à Étueffont – aux jours et heures habituels d'ouverture, où un poste informatique est mis à disposition,**
- **Sur demande**, en version papier, **au même lieu.**

Pendant toute la durée de la participation, le public peut prendre connaissance de ces pièces sur le site internet de la Communauté de Communes des Vosges du Sud et faire part de ses observations et remarques :

- Sur le registre dématérialisé prévu à cet effet à l'adresse suivante : www.ccvosgesdusud.fr, du 22 janvier 2026 8h00 au jusqu'au 22 février 2026 à 17 heures,
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : direction@ccvosgesdusud.fr, du 22 janvier 8h00 jusqu'au 22 février 2026 à 17h00, en indiquant en objet : *« Observations – projet ZAC Brasserie – Lachapelle-sous-Rougemont – Participation du Public par Voie Electronique »*.
- Sur le registre papier mis à disposition **au siège de la Communauté de Communes des Vosges du Sud – 26 bis Grande Rue à Étueffont – aux jours et heures habituels d'ouverture.**

Tout courrier électronique reçu après le **22 février 2026 à 17h00**, date de clôture de la participation du public, ne pourra être pris en compte.

Support Illiwap de la Communauté de Communes des Vosges du Sud :

illiwap

FR EN ES

COM COM DES VOSGES DU SUD

Accueil | Actualités | Agenda | Participer | Contact

21/01/2026

AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE (PPVE) – projet d'extension de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Brasserie – Lachapelle-sous-Rougemont

Par arrêté n° 2026_01_05, en date du 5 janvier 2026, le Président de la Communauté de Communes des Vosges du Sud a ordonné l'ouverture et l'organisation de la participation du public par voie électronique sur le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté du projet d'extension de la zone d'activités de la Brasserie, située sur la commune de Lachapelle-sous-Rougemont.

La participation est ouverte pour une durée de 32 jours calendaires consécutifs, du jeudi 22 janvier 2026 à 8h00 au dimanche 22 février 2026 à 17h00.

Toutes les modalités dans le présent arrêté.

Source : Com com des Vosges du Sud

Dans la presse :

16 | Annonces légales Jeudi 8 janvier 2026

Contact : tél. 0809 100 167 mail : legalesERV@ebraservices.fr

Avis publics

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES VOSGES DU SUD

Concertation débat public

Avis au public

La Communauté de Communes des Vosges du Sud informe d'une participation du public par voie électronique (PPVE) pour un projet soumis à évaluation environnementale (Article L.123-19 du Code de l'Environnement)

Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Brasserie - Lachapelle-sous-Rougemont

La Communauté de Communes des Vosges du Sud, compétente en matière de développement économique du territoire, a décidé de conforter l'armature économique communautaire par le projet d'extension de la zone d'activités de la Brasserie à Lachapelle-sous-Rougemont, visant à proposer une nouvelle offre foncière permettant d'accueillir des entreprises ainsi qu'une offre de services.

La procédure d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été retenue pour la réalisation de ce projet à vocation économique. À ce titre, le projet a fait l'objet d'une concertation publique préalable associant les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées (article L.103-2 du Code de l'Urbanisme).

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Vosges du Sud s'est prononcé sur le bilan de la concertation préalable lors de sa séance du 11 mars 2025, par la délibération n°12-2025.

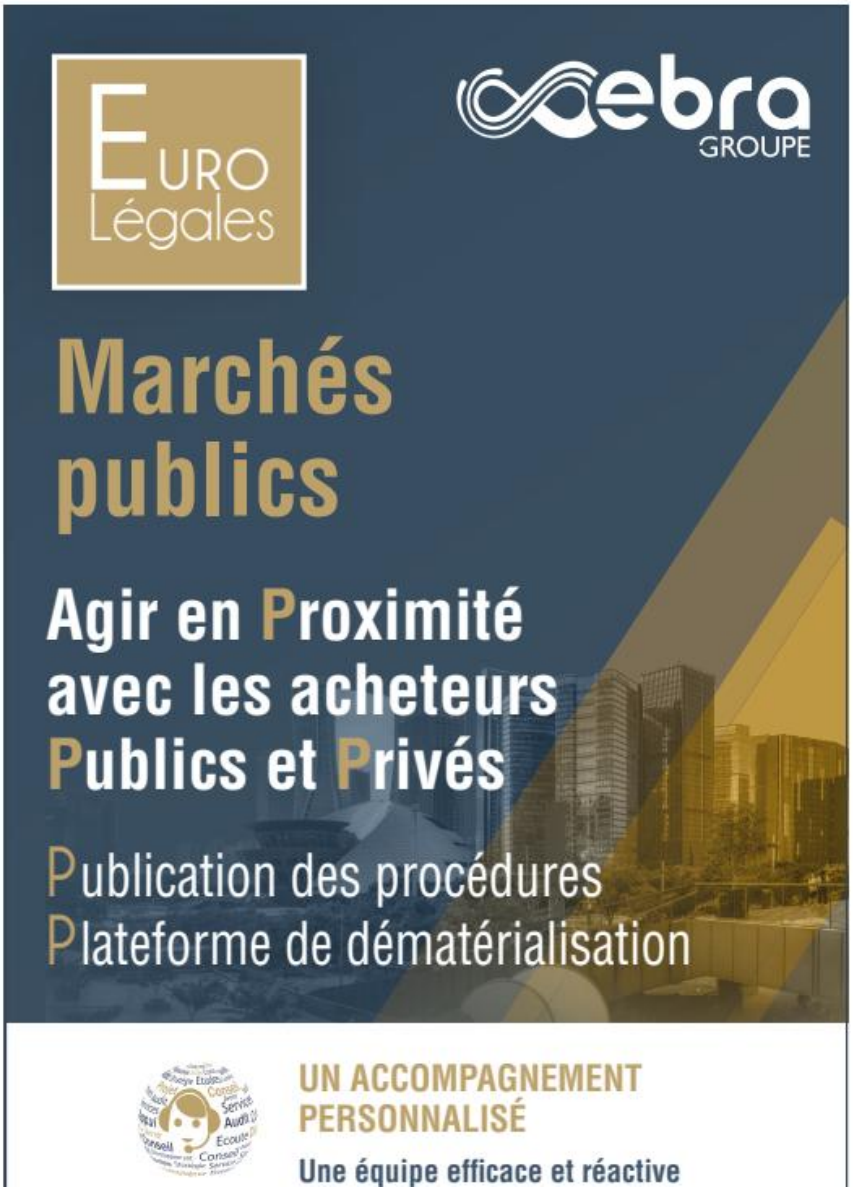
En raison de la nature et des caractéristiques du projet, le projet de la ZAC de la Brasserie - Lachapelle-sous-Rougemont a fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement.

En application des dispositions notamment de l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, le projet de la ZAC de la Brasserie - Lachapelle-sous-Rougemont est soumis à la procédure de participation du public par voie électronique préalablement à l'approbation du dossier de création.

Le dossier soumis à cette procédure de participation du public par voie électronique se compose comme suit :
-La notice explicative sur la procédure de participation du public par voie électronique ;
-Le projet du dossier de création de la ZAC de la Brasserie, comprenant :
-L'étude d'impact environnemental et son résumé non technique, incluant :
-L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) ainsi que le mémoire en réponse à cet avis ;
-La délibération n°7-2023 du 3 octobre 2023 portant lancement de la création de la ZAC de la Brasserie ;
-La délibération n°12-2025 du 11 mars 2025 approuvant le bilan de la concertation publique, avec ledit bilan en annexe, et autorisant l'engagement de la PPVE ;
-L'arrêté prescrivant la participation du public par voie électronique ;
-Le présent avis d'information portant sur la participation du public par voie électronique.

La procédure de participation se déroulera du jeudi 22 janvier 2026 à 8h00 au dimanche 22 février 2026 à 17h00 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de la participation, le public peut prendre connaissance de ces pièces sur le site internet de la Communauté de Communes des Vosges du Sud et faire part de ses observations et remarques :



LA TERRE DE CHEZ NOUS

Votre partenaire d'annonces légales
pour le Doubs & le Territoire de Belfort

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce :	**TCN122469, N°2025-9186**
Nom du support :	**LA TERRE DE CHEZ NOUS**
Département :	**90**
Date de parution :	**02/01/2026**
Objet :	Enquêtes publiques / Enquête publique

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Le 29 Décembre 2025

La directrice,

II.2 - Consultation du dossier et accès aux documents

Le dossier pouvait être téléchargé sur le site internet de la Communauté de Communes des Vosges du Sud à l'adresse suivante : *www.ccvosgesdusud.fr*

Le public pouvait demander la consultation papier du dossier conformément aux dispositions de l'article D.123-46-2 du Code de l'Environnement.

II.3 - Composition du dossier de PPVE et mise à disposition du public

La composition du dossier de Participation du Public par Voie Electronique, mis à la disposition du public est la suivante :

- La notice explicative et de présentation de la procédure de participation du public par voie électronique ;
- Le projet de dossier de création de la ZAC ;
- L'étude d'impact environnemental (y compris son annexe spécifique sur le volet Naturel de l'Etude d'impact) comprenant son résumé non technique ;
- L'avis de l'Autorité Environnementale par suite de l'instruction du dossier ;
- Le mémoire en réponse de la CCVS à l'avis de l'Autorité Environnementale ;
- La délibération n°79-2023 portant lancement de la création de la ZAC de la Brasserie en date du 3 octobre 2023 ;
- La délibération n°12-2025 en date du 11 mars 2025 approuvant le bilan de la concertation publique – avec ledit bilan en annexe ;
- L'arrêté du Président de la CCVS prescrivant la démarche de Participation du Public par Voie Electronique.

III. RAPPEL DU DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE

III.1 - La ZAC, qu'est-ce que c'est ?

La procédure de Zone d'Aménagement Concerté, choisie par la CCVS pour mettre en œuvre le projet d'extension de la ZA de la Brasserie, est une procédure :

- **D'aménagement** (pour découper le foncier, réaliser des équipements) ;
- **De financement** (une opération qui finance ses équipements – notamment à travers la vente des terrains, la participation de la collectivité à la réalisation du programme d'équipements publics, la perception de subventions, etc.) ;
- **Qui garantit la maîtrise publique de la qualité et de la programmation de l'opération d'aménagement** au-delà des possibilités du document d'urbanisme (choix du type d'activités en fonction de critères définis par la collectivité – nombre d'emplois, compatibilité avec la proximité du centre-village, phasage des travaux, qualité et cohérence architecturales des constructions et aménagements) ;
- **Avec une concertation préalable obligatoire.**

Définie par l'article L.311-1 du Code de l'Urbanisme, « une zone d'aménagement concerté est une zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou établissement public a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés »

III.2 - Une procédure qui se déroule en deux étapes

La procédure de ZAC comprend deux étapes :

- **Etape 01/ Le dossier de création, élaboré par la Communauté de Communes des Vosges du Sud (procédure en cours)**

Le dossier de création de ZAC fixe les objectifs et le périmètre de l'opération d'aménagement. La procédure de création de la ZAC s'accompagne de l'organisation d'une concertation préalable dont les modalités ont été fixées par délibération. En l'espèce, il s'agit de la délibération n°79-2023 du 3 octobre 2023.

La concertation préalable organisée dans le cadre des études préalables a fait l'objet d'un bilan de la concertation avant formalisation du dossier de création, qui a été soumis à la Participation du Public par Voie Electronique.

Conformément à l'article R311-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier de création comprend :

- Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;
- Un plan de situation ;
- Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;
- Une étude d'impact environnemental lorsque celle-ci est requise. En l'espèce, elle a été réalisée de manière volontaire, sans faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas, et sur la base des connaissances disponibles à ce stade de la procédure (dossier de création). Cette étude d'impact a vocation à être complétée ultérieurement, en fonction de l'avancement des études et, plus globalement, de leur approfondissement ;
- La mention de l'exigibilité ou de l'absence d'exigibilité de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement dans la zone.

- **Etape 02/ Le dossier de réalisation, élaboré par le concessionnaire et approuvé par la Communauté de Communes des Vosges**

Le dossier de réalisation de ZAC définit le projet en précisant le programme d'équipements publics, le programme prévisionnel des constructions, les modalités de financement et précise les impacts sur l'environnement et les mesures adaptées pour les réduire.

Selon l'article R311-7 du Code de l'Urbanisme, « La personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone constitue un dossier de réalisation approuvé, sauf lorsqu'il s'agit de l'Etat, par son organe délibérant. Le dossier de réalisation comprend :

a) Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ; lorsque celui-ci comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement ;

b) Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;

c) Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

L'étude d'impact mentionnée à l'article R. 311-2 ou le cas échéant la ou les parties de l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme portant sur le projet de zone d'aménagement concerté ainsi que les compléments éventuels prévus à l'alinéa précédent sont joints au dossier de toute enquête publique ou de toute mise à disposition du public concernant l'opération d'aménagement réalisée dans la zone. »

III.3 - Déroulement de la procédure et niveau de définition du projet

Selon l'étape de la procédure de la ZAC (Etape 01 – Création ou Etape 02 – Réalisation), le niveau de définition du projet n'est pas le même et nécessite un niveau de précision des études différent.

Pour mener la procédure de création de ZAC

Dossier de création de ZAC - Rapport de présentation - Plan de situation - Périmètre - Etude d'impact environnemental	**Etudes d'opportunité** visant à justifier l'intérêt de l'opération (analyse de plusieurs sites, évaluation des besoins, articulation avec les documents cadres de planification Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Schéma de COhérence Territorial). **Etudes préalables ou de faisabilité** visant à proposer un parti d'aménagement niveau esquisse permettant de confirmer le périmètre et les grandes orientations d'aménagement. **Etude d'impact environnemental** au stade de la connaissance des études préalables à savoir diagnostic Zones humides disponible, études bibliographiques sur les enjeux biodiversité.

Pour mener la procédure de réalisation de ZAC

Dossier de réalisation de ZAC - Programme d'Equipements Publics - Programme Prévisionnel des Constructions - Modalités de financement - Compléments à l'étude d'impact environnemental	**Etudes de maîtrise d'œuvre niveau Avant-Projet** visant à définir le programme d'aménagement notamment le programme d'équipements publics (voirie, réseaux secs et humides, accès, nivellement global, ...). **Etudes de positionnement/programmation économique** permettant d'affiner les besoins des entreprises visées (économie productive, services) → taille des lots, types de bâtiments, ...

	Expertises techniques permettant d'une part de compléter l'étude d'impact environnemental et d'autre part de faire évoluer le projet dans le cadre de la conception : - Diagnostic faune-flore 4 saisons - Etude des fonctionnalités de la zone humide - Etude circulatoire - Etude qualité de l'air - Etude bruit - Etude hydraulique visant à dimensionner les ouvrages nécessaires pour compenser l'imperméabilisation - Etudes paysagères plus précises Visant à définir les conditions d'insertion urbaine, d'intégration fonctionnelle et paysagère. **Bilan d'opération** sur la base d'un projet plus précis.

Au stade de la Participation du Public par Voie Electronique afférente à la création de la ZAC, plusieurs éléments restent à étudier et approfondir dans les étapes suivantes.

III.4 - Focus sur l'étude d'impact environnemental du projet de ZAC

Selon l'article R122-5 du Code de l'Environnement, « le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine. Ce contenu (...) inclut les informations qui peuvent raisonnablement être requises, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes. »

Au stade du dossier de création de ZAC, une première étude d'impact environnemental a été réalisée sur la base des connaissances disponibles et a fait l'objet d'un premier avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (rendu le 30 décembre 2025) qui précise les approfondissements nécessaires *(Cf. R122-4 du Code de l'Environnement, « Dans son avis, l'autorité compétente précise les éléments permettant au maître d'ouvrage d'ajuster le contenu de l'étude d'impact à la sensibilité des milieux et aux impacts potentiels du projet sur l'environnement ou la santé humaine, notamment le degré de précision des différentes thématiques abordées dans l'étude d'impact. Cet avis comporte tout autre renseignement ou élément qu'elle juge utile de porter à la connaissance du maître d'ouvrage, notamment sur les zonages applicables au projet, et peut également préciser le périmètre approprié pour l'étude de chacun des impacts du projet. »)*.

Dans le mémoire en réponse, constitutif du dossier de Participation du Public par Voie Electronique, la Communauté de Communes des Vosges du Sud s'engage et comme le prévoit le Code de l'Urbanisme à apporter les compléments nécessaires dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC en intégrant les expertises thématiques qui vont permettre de définir plus précisément le projet en intégrant toutes les composantes de l'environnement.

A noter, l'étude d'impact, complétée et actualisée selon les demandes de la MRAE, sera également jointe à la demande d'Autorisation Environnementale Unique dont l'obtention est nécessaire pour le démarrage des travaux.

IV. DEROULEMENT DE LA PARTICIPATION ET MOBILISATION DU PUBLIC

Les pièces du dossier, ainsi qu'un espace permettant le recueil des observations dématérialisées, ont été mis à disposition du public sur une page dédiée du site internet de la Communauté de Communes des Vosges du Sud, pendant 32 jours consécutifs, du jeudi 22 janvier 2026 à 8h00 au dimanche 22 février 2026 à 17h00 inclus. Les pièces du dossier ont également été consultables, sur demande, en version papier au siège de la Communauté de Communes, à Étueffont, 26 bis Grande rue, pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture, du jeudi 22 janvier 2026 au dimanche 22 février 2026 inclus.

Un registre a également été mis à disposition afin de recueillir les observations, propositions et contre-propositions. Un accès gratuit au dossier mis en ligne a été garanti par la mise à disposition d'un poste informatique au siège de la Communauté de Communes des Vosges du Sud, à Étueffont, aux heures d'ouverture habituelles.
Chacun a pu prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions par voie électronique à l'adresse suivante : *direction@ccvosgesdusud.fr*

Au total, 27 contributions ont été enregistrées et analysées :

- **9 mails ont été adressés sur l'adresse** *direction@ccvosgesdusud.fr* ;
- **10 observations ont été consignées sur le registre papier ;**
- **8 observations ont été formulées via le formulaire de contact disponible sur le site de la CCVS.**

V. RESTITUTION THEMATIQUE DES AVIS EMIS ET DES REPONSES APPORTEES PAR LA MAITRISE D'OUVRAGE

La maîtrise d'ouvrage a étudié et analysé chacune des observations émises par les participants, pour apporter des réponses ou réactions. De cette analyse, elle a identifié plusieurs thématiques/sujets pour synthétiser les contributions :

- **Procédure de Participation du Public par Voie Electronique**
- **Enjeux sur l'impact agricole / consommation foncière**
- **Impacts environnementaux**
- **Equipements techniques et réseaux**
- **Circulation et nuisances**
- **Justification économique du projet**
- **Services et vie locale**
- **Remarques diverses sur la procédure de ZAC sans lien avec la procédure de Participation du Public par Voie Electronique**

V.1 - Observations de la Chambre d'Agriculture

Bien que la Chambre d'Agriculture soit une Personne Publique Associée, la Chambre a tout de même contribué dans la procédure de participation réservée au public (avis n°15).

OBSERVATIONS/REMARQUES DU PUBLIC	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
La Chambre d'Agriculture du Doubs-Territoire de Belfort n'a pas été officiellement consultée dans le cadre du projet d'extension de la ZAC de la Brasserie à Lachapelle-sous-Rougemont. (n°15)	La Chambre d'Agriculture a été officiellement consultée dans le cadre du PLUi et a participé à une réunion de travail spécifiquement sur le projet de la Brasserie (pour rappel, la procédure de ZAC ne prévoit pas de consultation officielle des Personnes Publiques Associées). La Chambre a par ailleurs visé explicitement le projet de ZAC dans son avis officiel « Favorable avec réserves » sur le PLUi en date du 2 mai 2025. *Cf extrait ci-dessous qui concerne le projet de ZAC dans le PLUi :* *« En conclusion, nous souhaitons formuler un avis favorable sur votre projet, tout en émettant les réserves suivantes :* *- Pour les projets d'extensions urbaines ayant un impact sur des parcelles agricoles exploitées, il serait souhaitable de phaser l'urbanisation sur les communes concernées pour que les impacts agricoles interviennent le plus tard possible.* *- Pour le projet d'extension de la Zac de la Brasserie, nous demandons que votre document intègre des éléments sur les enjeux agricoles du secteur. Nous serons attentifs lors de la révision de votre document sur l'ouverture de cette zone que les impacts agricoles aient été mesurés et pris en compte. »* Consciente des enjeux agricoles existants, la Communauté de Communes a par ailleurs mandaté la Chambre d'Agriculture pour réaliser une étude intitulée « Intervention dans le cadre du projet d'extension de la ZAC de la Brasserie – Lachapelle-sous-Rougemont – Diagnostic agricole et analyse des impacts pour les exploitants » afin de définir les impacts du projet sur les exploitations agricoles.

La perte de près de 10 ha de surfaces agricoles représente donc une fragilisation réelle du tissu économique rural. (n°15)	Dans son avis en date du 2 mai 2025, la Chambre d'Agriculture indique que s'agissant de la consommation foncière à l'échelle du PLUi, « Les impacts sur le foncier agricole exploité sont toutefois limités ». A l'échelle de la ZAC, il n'est donc pas cohérent de parler d'une « fragilisation réelle du tissu économique rural ». Néanmoins, la perte de 10 ha (9,89 ha selon périmètre de la ZAC) de surfaces agricoles qui concerne trois exploitants, sera évoquée dans les compléments t à l'étude d'impact environnemental, dans le cadre du dossier de Réalisation de ZAC.
Malgré le diagnostic agricole complet transmis par la Chambre d'Agriculture, aucun élément n'a été repris dans le dossier. Aucune analyse ne décrit : * les exploitations directement concernées, * les conséquences économiques de la perte de foncier, * les effets sur l'organisation du travail, la cohérence parcellaire ou la pérennité des systèmes de production. (n°15)	Le diagnostic agricole a été transmis par la Chambre d'Agriculture en décembre 2025. Le dossier d'étude d'impact déposé le 30 octobre 2025 n'a donc pas pu intégrer les éléments produits par la Chambre d'Agriculture. Par ailleurs, l'étude transmise ne peut être intégrée dans le détail compte tenu du caractère personnel des données qu'elle contient (Chiffres d'affaires, aides PAC, ...).
Le projet n'est pas soumis à une étude préalable agricole au sens réglementaire. Cependant, compte tenu de la surface consommée et de la dépendance économique des exploitations à ces parcelles, il aurait été pertinent que la maîtrise d'ouvrage prévoie, à titre volontaire, une compensation collective agricole, visant à reconstituer le potentiel agricole du territoire. (n°15)	La ZAC au regard de sa surface n'est pas soumise à une étude d'impact systématique et par conséquent, n'est pas soumise à une étude préalable à la compensation agricole. La CCVS a mandaté la Chambre d'agriculture pour avoir une vision claire de l'état des lieux et pour s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux agricoles. La CCVS envisagera les compensations agricoles conformément à la réglementation en vigueur. La CCVS a sécurisé les vocations naturelles et agricoles de terrains en reclassant en zone A et N, 146 ha anciennement classés en zone constructible sur l'ensemble du territoire communautaire.

V.2 - Observations et propositions du public

L'ensemble des observations et propositions du public a fait l'objet d'une synthèse de manière thématique et d'une réponse de la maîtrise d'ouvrage.

OBSERVATIONS/PROPOSITIONS	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
Procédure de Participation du Public par Voie Electronique	
Le résumé non technique est difficilement accessible : le lien renvoie vers un autre document et ne permet pas d'accéder directement aux informations essentielles. (n°14)	Le résumé non technique (RNT) est intégré au sein de l'étude d'impact mise à disposition du public. Il ne constitue pas un document distinct mais un chapitre spécifique de l'étude d'impact, conformément aux dispositions réglementaires.
L'arrêté du 5 janvier 2026 prévoit que le dossier de la Participation du Public par Voie Électronique est consultable : - en ligne sur le site de la CCVS, - au siège de la CCVS à Étueffont, - et, sur demande, en version papier au même lieu. Aucun exemplaire n'a été mis à disposition en mairie de Lachapelle-sous-Rougemont, commune pourtant directement concernée. (n°14)	Les modalités de mise à disposition du dossier ont été strictement définies par l'arrêté communautaire n°2026_01_05 du 5 janvier 2026. Conformément à son article 3, les pièces du dossier ont été mises à disposition du public : • en ligne, sur une page dédiée du site internet de la CCVS, pendant 32 jours consécutifs ; • en version papier, sur demande, au siège de la Communauté de Communes des Vosges du Sud à Étueffont ; • avec mise à disposition d'un registre d'observations dématérialisé et d'un registre papier au siège de la CCVS ; • ainsi qu'un accès gratuit au dossier via un poste informatique au siège de la CCVS. L'arrêté ne prévoyait pas la mise à disposition d'un exemplaire papier du dossier en mairie. En revanche, l'information relative à l'organisation de la participation du public par voie électronique a bien fait l'objet d'un affichage réglementaire, en mairie et sur le site concerné par le projet, ainsi qu'à la CCVS, conformément aux dispositions applicables.
Certains plans ne sont pas lisibles au regard de décalages entre les photos aériennes, les limites cadastrales et le tracé du périmètre. (n°19)	Les supports seront clarifiés/mis en cohérence et les parcelles concernées par le périmètre de ZAC seront précisées pour plus de clarté. Les difficultés de lecture, relevées au regard des décalages entre les photos aériennes et les limites cadastrales, proviennent du croisement de plusieurs sources de données de nature différente : les photographies aériennes (orthophotographies) et le cadastre. Ces supports peuvent présenter des décalages liés à leurs modes de production respectifs (précision géométrique, mise à jour, géoréférencement), ce qui peut générer des incohérences apparentes dans la superposition des limites et du périmètre de projet. Le plan du périmètre de ZAC, classé en zone 2AUE dans le PLUi, sera confirmé sur un plan cadastral. Les parcelles cadastrales concernées seront précisées.

	Par ailleurs, il est important de préciser que le périmètre de ZAC tel que retenu au dossier de création, préserve les possibilités de développement des entreprises existantes à court terme, en maintenant hors de la ZAC les fonciers attenants aux bâtiments existants, majoritairement classés en zone U (constructible immédiatement). Un plan de géomètre viendra confirmer la contenance cadastrale et sera utilisé pour les études opérationnelles et de maîtrise d'œuvre.
Enjeux sur l'impact agricole / consommation foncière	
Ces terrains sont actuellement exploités par trois agriculteurs qui produisent du fourrage et des céréales pour leurs bêtes (vaches, moutons...). Par conséquent, la question du désagrément lié à la perte des surfaces exploitées, et de ce que cela engendre pour le bon fonctionnement de leur exploitation, peut se poser. (n°2)	Dès le début des réflexions engagées sur le projet d'aménagement, la CCVS s'est attachée à prendre en compte les activités agricoles sur le site et les impacts du projet sur le fonctionnement des exploitations. Pour cela, la CCVS a entrepris plusieurs démarches : - Organiser une réunion d'information des propriétaires et exploitants le 25 juin 2024 ; - Procéder à des rencontres individuelles avec les exploitants (avec ceux qui ont accepté de recevoir la CCVS) afin d'aborder les problématiques individuelles ; - Mandater la Chambre d'Agriculture pour une étude visant un état des lieux exhaustif des exploitations et une estimation des pertes d'exploitation pour pouvoir provisionner des indemnités d'éviction proportionnées aux impacts constatés ; - Mobiliser la SAFER afin d'accompagner les démarches d'acquisition foncière et d'identifier, le cas échéant, des solutions de compensation ou de réorganisation des exploitations ; - Demander au concessionnaire de maintenir des baux précaires permettant de continuer d'exploiter tant que les entreprises ne seront pas implantées.
Inquiétude quant à la destruction de terres agricoles au profit d'activités industrielles, et sur les conséquences pour l'installation et le maintien de jeunes agriculteurs. (n°3)	L'agriculture, tout comme les activités de production industrielle ou artisanale, sont des composantes essentielles du développement économique du territoire afin de maintenir et créer des emplois sur le territoire. Le choix de la CCVS d'étendre la ZA de la Brasserie existante pour développer un nouvel espace d'activités n'est pas incompatible avec la préservation des terres agricoles. En effet, à l'échelle globale du PLUi, la CCVS a concentré le développement des activités économiques productives sur un seul site, bénéficiant d'une bonne accessibilité depuis la RD83, un axe structurant du territoire et de la proximité des équipements de la ZA existante. Ainsi, à l'échelle du PLUi, la CCVS a sécurisé les vocations naturelles et agricoles de terrains en reclassant environ 146 ha, anciennement constructibles, en zones A et N sur l'ensemble du territoire communautaire. Dans ce cadre, la CCVS envisagera les compensations agricoles conformément à la règlementation en vigueur.
Quel sens cela a-t-il de sacrifier des terres agricoles, alors même que leur préservation est	Bien que la préservation des espaces agricoles soit un enjeu stratégique national et local, notamment au regard des enjeux de souveraineté alimentaire, la réindustrialisation et la relocalisation des activités de

régulièrement présentée comme un enjeu stratégique national et local ? (n°7)	production sur le territoire national constituent aussi un enjeu national. Il est important de rappeler qu'à l'échelle du PLUi, près de 146 ha ont été rendus à l'agriculture et aux espaces naturels malgré la mobilisation de 88 ha pour le développement du territoire (habitat, activités économiques, tourisme, et équipements). Ces enjeux ont été pris en compte par la CCVS au niveau intercommunal, à l'échelle du PLUi, environ 146 ha ont été reclassés en zone A et N.
Comment est-ce possible qu'une surface aussi importante soit soustraite à l'activité agricole alors que, pour élaborer le PLUi, tous les arguments ont été utilisés pour réduire les surfaces éventuellement constructibles ? (n°8)	Le projet d'extension de la ZAC de la Brasserie s'inscrit pleinement dans les orientations du PLUi, et notamment dans le volet du PADD consacré à la **transition économique**, visant à conforter l'armature économique du territoire et à structurer l'offre foncière et immobilière destinée aux entreprises. Le projet de ZAC contribue à ces objectifs de plusieurs manières : • Il participe à la structuration d'un secteur économique identifié comme stratégique (secteur D83, regroupant le sud de la CCVS et le site d'activités de la Brasserie) ; • Il prolonge la logique de développement de capacités d'accueil pour les activités économiques en secteur organisé, plutôt que de favoriser un mitage diffus du territoire, conformément à une planification économe de l'espace ; • Il est rendu possible par le classement en **zone 2AUe à vocation économique** dans le règlement et le zonage du PLUi, ce qui garantit juridiquement sa compatibilité avec les orientations d'urbanisme intercommunales.
Suivant le type d'entreprise qui s'installe (rapport valeur ajoutée / masse des produits ; qualification du personnel), il est certainement plus durable de s'installer dans des zones qui ont déjà des friches industrielles, et/ou proches des lieux d'habitation de la main d'œuvre. En effet, lors de fabrication de produits à forte valeur ajoutée, le flux de transports de marchandise devient plus faible que le flux de personnes devant venir travailler (car elles le feront pour la plupart en voiture). A ce titre, se rapprocher du nord du Territoire de Belfort peut paraître plus pertinent, dans la mesure où la population est plus nombreuse, et ce d'autant plus qu'il y existe plus d'anciens sites industriels. (n°21)	L'ambition de la CCVS est de privilégier l'implantation d'entreprises créatrices d'emplois et peu génératrices de flux (pas de logistique) afin de maintenir l'attractivité du territoire tout en respectant l'armature territoriale et le contexte démographique. Les friches industrielles existantes ont bien été étudiées à l'échelle du territoire et des secteurs voisins. Il ressort de cette analyse qu'elles ne répondent pas aux besoins identifiés des entreprises ciblées pour la ZAC, notamment en termes de localisation, de surface disponible, de configuration des parcelles et d'accessibilité. Certaines présentent également des contraintes de remise en état ou de coût de réhabilitation incompatibles avec les projets d'implantation envisagés.
L'argument central de la CCVS repose sur une prétendue « pénurie foncière ». Une simple analyse objective du bassin d'emploi prouve qu'il existe des solutions bien plus vertueuses et intelligentes : 1. Réhabiliter les friches industrielles Techn'hom de Belfort ; Parc d'activités à Burnhaupt-le-Haut.	La pénurie de foncier économique est aujourd'hui constatée par tous les acteurs (AUTB, Agence de développement économique), sur le territoire de la CCVS mais aussi sur les territoires voisins. Le recensement régulier du foncier disponible mené par les 2 agences d'urbanisme du Nord Franche-Comté confirme la faible disponibilité du foncier économique disponible à court, moyen ou long terme. La CCVS est également en contact avec les EPCI des territoires voisins côté Alsace et assure une veille des disponibilités foncières avec ses partenaires.

2. Densifier les zones existantes : L'Aéroparc de Fontaine ; la Zac de Foussemagne ; La ZAC « Porte des Vosges » à Bessoncourt 3. Collaborer avec les territoires voisins Avant de créer une petite zone enclavée à Lachapelle, nécessitant d'artificialiser des terres agricoles, la CCVS avait une obligation morale et stratégique de collaborer avec ses voisins directs (le Grand Belfort et/ou l'Alsace) (n°20)	État des lieux en mars 2026 : 1 seul terrain de 1 ha disponible à la vente (= terrain non réservé) à l'Aéroparc de Fontaine (hors périmètre CCVS). Aucun terrain n'est à ce jour disponible à Foussemagne, mais 1 terrain de 2,7 ha sera disponible à moyen terme (d'ici 5 ans ou plus). Le Techn'hom à Belfort est actuellement complet. Pas de disponibilité immédiate à Porte des Vosges, seulement à moyen/long terme – Bessoncourt (hors périmètre CCVS). Du côté des territoires voisins en Alsace, il n'y a plus de terrains disponibles à la Communauté de Communes de la Doller et du Soultzbach ainsi qu'à la Communauté de Communes Sud Largue. Le site de Burnhaupt labellisé « clé en main » comprend 2 bâtiments avec terrain. Il s'agit principalement de hangars destinés à des activités logistiques, de stockage ou à l'accueil d'un grand site industriel. D'autre part, l'objectif de notre territoire et plus généralement du département du Territoire de Belfort est d'accueillir de nouvelles entreprises et non de les voir s'implanter en Alsace. Quant aux friches, l'état ou la structure des bâtiments ne permettent pas toujours une réhabilitation satisfaisante et adaptée à l'activité économique et leur éloignement vis-à-vis des grands axes de desserte ne répondent pas aux besoins d'accessibilité. La DDT du Territoire de Belfort a constaté qu'à l'échelle du département 90 la plupart des réhabilitations de friches ont abouti à la création de logements ou de services publics. Le projet de développement économique du territoire de la CCVS s'inscrit dans les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale, document cadre fruit de la collaboration avec les territoires voisins.
Il aurait été pertinent que la maîtrise d'ouvrage prévoie, à titre volontaire, une compensation collective agricole visant à reconstituer le potentiel agricole du territoire.	La ZAC au regard de sa surface n'est pas soumise à une étude d'impact systématique et par conséquent, n'est pas soumise à une étude préalable à la compensation agricole. La CCVS a néanmoins mandaté la Chambre d'agriculture pour avoir une vision claire de l'état des lieux et pour s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux agricoles. La CCVS a sécurisé les vocations naturelles et agricoles de terrains en reclassant en zone A et N, 146 ha anciennement classés en zone constructible sur l'ensemble du territoire communautaire.
Pourquoi ne pas travailler sur une optimisation du foncier existant ? (n°11) Les disponibilités foncières existantes sur les zones d'activités voisines (Burnhaupt, Aéroparc, Foussemagne, Techn'hom) ont-elles fait l'objet d'une analyse comparative détaillée justifiant l'absence d'alternative ?	Les disponibilités foncières pour le développement économique ont été étudiées finement sur l'ensemble du territoire de la CCVS par l'agence d'urbanisme du Territoire de Belfort dans le cadre du PLUi. L'étude réalisée démontre peu de disponibilité à l'échelle intercommunale. Comme mentionné dans le paragraphe ci-dessus (pénurie foncière), la CCVS et ses partenaires réalisent une veille constante des disponibilités foncières. Les zones d'activités et les disponibilités foncières des territoires voisins (départements 90 et 68) ont été étudiées.

	En mars 2026 : 1 seul terrain de 1ha disponible à la vente (= terrain non réservé) à l'Aéroparc de Fontaine. Pas de terrain disponible à Foussemagne. Le Techn'hom à Belfort est actuellement complet. Le site de Burnhaupt est destiné à des activités logistiques, de stockage ou à l'accueil d'un grand site industriel. Enfin, la CCVS souhaite accueillir de nouvelles entreprises et créer des emplois en priorité sur son territoire.
Impacts environnementaux	
Une ambiguïté concernant la hêtraie mentionnée dans l'étude d'impact, celle-ci semblant incluse puis exclue du périmètre du projet, ce qui interroge la cohérence des mesures ERC. (n°14)	La hêtraie présente dans le périmètre d'études **n'a pas été retenue dans le périmètre du projet**. Cet habitat est **entièrement évité**, et les incidences sur cet espace sont donc nulles. Les mesures ERC prévues dans le projet ne concernent pas la hêtraie. Des études écologiques complémentaires seront réalisées dans le cadre de la mise à jour de l'étude d'impact environnemental au stade du dossier de réalisation afin de compléter l'évaluation des impacts sur les habitats et d'affiner les mesures de préservation.
Le projet permet-il de justifier l'artificialisation de près de 10 hectares incluant une zone humide fonctionnelle ?	Le site comprend une zone humide d'environ 8,34 ha, identifiée par l'expertise zones humides (cf. 2.3 « Expertise Zones Humides » – VNEI) et partiellement dégradée par les pratiques agricoles (drainage, culture intensive). Les fonctions écologiques et biogéochimiques de cette zone sont limitées, notamment dans la partie orientale du site proche de la RD11, qui n'est pas en contexte humide selon les critères pédologiques et floristiques. Pour rappel, la loi prévoit un ensemble de mesures visant à limiter au maximum l'impact sur les milieux naturels. Les services de la DDT90 suivent le dossier de la ZAC de près pour s'assurer du respect des exigences attendues pour ce type de projet. Concrètement, la séquence ERC est mise en œuvre dans l'ordre suivant : Eviter, Réduire, Compenser. Dans un premier temps, l'aménagement de la ZAC tiendra compte de la présence de zones humides afin d'éviter et de réduire au maximum les impacts. Enfin, pour les impacts majeurs, des compensations seront mises en œuvre sur un autre site dégradé. Dans un objectif de cohérence, un site de compensation a d'ores et déjà été acquis par la collectivité, à Etueffont. Le site correspond à une série d'étangs sur un affluent de la Madeleine. Pour une surface totale de 8,5 hectares. Le potentiel de restauration des zones humides et des cours d'eau sur ce site est très important, ce qui permettra de répondre aux exigences règlementaires de façon ambitieuse et sur le même bassin versant de la Bourbeuse. Par ailleurs, l'artificialisation envisagée est justifiée par l'intérêt général du projet, qui permet de structurer un développement économique stratégique et de proposer une offre foncière adaptée aux besoins des entreprises. L'analyse multicritères, menée dans le cadre de l'étude d'impact et développée dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe, montre qu'aucune alternative localisée sur d'autres sites de la CCVS ne permet de répondre de manière satisfaisante aux objectifs de développement économique tout en limitant la consommation foncière.

	Ainsi, le projet concilie la réalisation d'un aménagement nécessaire pour le développement économique avec une maîtrise des impacts sur la zone humide identifiée, en limitant l'artificialisation aux zones réellement exploitables et en prenant en compte les contraintes environnementales. Il est également important de rappeler que le projet s'intègre dans la continuité d'une ZAC existante et donc du tissu urbain de Lachapelle-sous-Rougemont.
Réduction des espaces « arborés ». Pourquoi vouloir masquer les entreprises ? Perdre une demi-hectare pour des espaces verts semble très dommage. (n°11)	En 2026, dans un contexte de réchauffement climatique et de prise de conscience de la qualité des entrées de ville (un des enjeux du PLUi – axe du PADD), la place des plantations d'arbres et plus largement des espaces verts dans les projets d'aménagement ne constitue pas un élément accessoire, mais un enjeu central (lutte contre les ilots de chaleur, amélioration de la qualité de l'air, confort des usagers, qualité paysagère). Ainsi, les surfaces végétalisées prévues ne visent pas à « masquer » les entreprises, mais à assurer une insertion paysagère qualitative, notamment en entrée de village, secteur particulièrement sensible sur le plan visuel. Ces espaces contribuent également à la gestion des eaux pluviales, en limitant l'imperméabilisation et en favorisant l'infiltration, conformément aux principes actuels d'aménagement durable. Le choix d'intégrer des espaces arborés répond donc à un objectif environnemental, hydraulique et paysager afin de proposer des mesures d'évitement et de réduction permettant de limiter les impacts du projet, comme le prévoit la démarche environnementale de la séquence ERC.
Equipements techniques et réseaux	
Le réseau de défense incendie actuel est insuffisant pour couvrir la ZAC existante. Il est impératif que l'extension intègre une solution globale (incluant les besoins de la ZAC existante) et mutualisée pour la défense incendie, ainsi qu'une gestion optimisée de l'alimentation en eau process et des eaux pluviales. (n°19)	Dans le cadre des étapes suivantes de la procédure de ZAC, des études de maîtrise d'œuvre seront réalisées afin de dimensionner les équipements nécessaires au développement de la future zone d'activités tout en tenant compte de la ZA existante. Les solutions retenues seront dimensionnées selon les besoins des activités présentes et futures, et conformes à la réglementation en vigueur. S'agissant du réseau d'eau pour la défense incendie, les poteaux incendie seront positionnés et dimensionnés selon les normes en vigueur (distance, capacité, ...) afin de garantir les besoins des entreprises depuis les espaces publics. Pour les besoins spécifiques des entreprises (notamment ICPE), le réseau public sera complété par un réseau privé adapté à leurs besoins. S'agissant de la gestion des eaux pluviales, il sera étudié la possibilité de mixer gestion des eaux à la parcelle et gestion mutualisée dans les espaces communs en fonction des capacités et nécessités du projet global (aménagements publics et lots privés). S'agissant de l'adduction en eau potable, le réseau sera dimensionné selon les besoins des entreprises visées et selon les capacités en termes de ressources. Les besoins en consommation d'eau potable, notamment pour les process, pourront faire partie des critères de choix des entreprises susceptibles de s'implanter.

	D'une manière générale, les réseaux de la future zone d'activités seront dimensionnés afin d'assurer un fonctionnement cohérent et sécurisé, tout en tenant compte de la ZA existante.
Les problèmes de coupures électriques récurrents doivent être résolus ou, à minima, des solutions documentées doivent être présentées dans le projet. Une étude approfondie des besoins futurs et des solutions pour renforcer la fiabilité du réseau est nécessaire, afin d'éviter tout risque de perturbation pour les activités industrielles. (n°19)	Une étude spécifique relative au dimensionnement et au renforcement du réseau électrique sera commandée par l'aménageur au gestionnaire de réseau compétent. Cette étude permettra de définir et d'évaluer précisément les adaptations nécessaires du réseau pour garantir une alimentation sécurisée, et ce selon les besoins actuels de la ZA existante et ceux liés aux futures activités dans l'extension de la zone. Ces besoins de puissance électrique seront déterminés dans le cadre des études de maîtrise d'œuvre. L'extension de la ZA de la Brasserie bénéficiera de l'installation du nouveau poste source installé sur la commune de Lachapelle-sous-Rougemont, dont la capacité devrait couvrir les futurs besoins de la ZA à moyen/long terme.
Concernant le rejet des eaux pluviales, rejet dans les fossés pluviaux qui bordent le site, c'est une très bonne décision, cela n'engorgera pas le réseau pluvial de la rue des maires Grisez qui a déjà été saturé deux fois depuis la séparation eaux pluviales/eaux usées en 2015. (n°22)	Le projet d'extension de la ZAC sera soumis au respect strict de la réglementation applicable au titre de la loi sur l'eau. À ce titre, l'imperméabilisation générée par l'aménagement fera l'objet de mesures hydrauliques adaptées pour compenser l'augmentation du ruissellement. Le dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétention/infiltration, fossés aménagés, etc.) visera à garantir que les débits de rejet après aménagement ne soient pas supérieurs aux débits actuels observés en situation naturelle ou agricole. Les études hydrauliques complémentaires, réalisées dans le cadre des étapes suivantes et des procédures réglementaires, préciseront les modalités techniques de cette gestion et garantiront la conformité du projet aux exigences environnementales.
Circulation et nuisances	
Le développement d'une zone d'activités de cette ampleur entraînera inévitablement une augmentation du trafic, en particulier de véhicules utilitaires et de poids lourds liés aux activités économiques et au fret. (n°1)	Le projet est actuellement au stade de création de ZAC et la programmation précise des activités n'étant pas encore finalisée, la quantification exacte des flux de trafic, des niveaux sonores et des impacts sur la qualité de l'air ne pouvait être réalisée à ce stade. C'est pourquoi, des études complémentaires devront donc être conduites dans le cadre des étapes suivantes de la procédure (dossier de réalisation de la ZAC) et des missions de maîtrise d'œuvre permettant de préciser les caractéristiques du projet d'aménagement : • **Étude de trafic :** modéliser sur les axes qui desservent la ZA le trafic actuel et le trafic futur, identifier les dysfonctionnements existants et futurs, puis prévoir les mesures nécessaires pour accéder à la future ZA tout en tenant compte de la mise en sécurité du village à proximité de la ZA (vitesse, dépassements, insertion des véhicules, ...). **Consciente de la problématique, la CCVS a demandé à la SODEB d'anticiper et de mener l'étude de trafic sans attendre la création de la ZAC. Les résultats sont attendus d'ici l'été 2026.**

	• **Étude acoustique :** basée sur des mesures in situ et une modélisation du trafic projeté, elle permettra de définir des mesures ERC adaptées. • **Étude de qualité de l'air :** elle intégrera les exigences du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'aire urbaine de Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle et définira les prescriptions nécessaires pour limiter les émissions atmosphériques. Par ailleurs, le règlement de la ZAC visera à prévenir les nuisances dès la conception : orientation des entreprises et activités selon leur potentiel de nuisances, implantation optimisée des bâtiments et prescriptions spécifiques pour protéger les habitations proches. Ces engagements sont formalisés dans le Traité de Concession avec le concessionnaire chargé de la réalisation de la ZAC.
Si la création d'emplois est en soi une initiative positive, l'impact de ce projet sur la circulation et le cadre de vie suscite de fortes inquiétudes. La route à Lachapelle est déjà saturée et constitue un véritable point noir en matière de trafic. Une extension de la ZAC entraînerait inévitablement une augmentation du nombre de voitures et de poids lourds, avec pour conséquences une pollution accrue de l'air et des nuisances sonores supplémentaires. (n°13)	Pour prendre en compte les inquiétudes légitimes des habitants en matière de nuisances liées au bruit et au trafic, la CCVS demande au concessionnaire de réaliser une étude de trafic permettant de : - Caractériser l'état des lieux – conditions de circulation, carrefours à sécuriser, modes doux, … ; - Prendre en compte les projections liées au trafic supplémentaire de la ZAC ; - Proposer des solutions d'aménagement adaptées permettant de sécuriser le fonctionnement et réduire l'impact des nuisances (aménagements d'infrastructures adaptées, dispositifs de régulation de la vitesse, le cas échéant sens de circulation, itinéraires et espaces dédiés aux modes doux, …). **Cette étude est actuellement en cours de réalisation et ses résultats seront intégrés à la seconde PPVE. Cette seconde phase de consultation a été prévue afin de compléter l'information du public avec les études techniques en cours et de permettre une nouvelle expression des observations sur la base d'un dossier enrichi et consolidé.**
La desserte de la zone apparaît contrainte par une configuration de voirie qui fonctionne en grande partie comme une impasse. Cette situation risque de concentrer les flux sur un nombre limité d'axes, avec plusieurs conséquences possibles : augmentation des nuisances pour les riverains, dégradation de la sécurité pour les usagers locaux (piétons, cyclistes, riverains), et risques accrus d'engorgement. (n°1)	Une étude de trafic, actuellement en cours de réalisation, permettra d'analyser l'état des lieux, d'intégrer l'état projeté et de proposer les mesures nécessaires afin d'améliorer la qualité des conditions de circulation et la sécurité de tous les usagers. Il s'agira notamment d'identifier les points potentiellement accidentogènes et de définir des solutions d'aménagement adaptées pour améliorer la situation existante. Cette étude est élargie et ne se limite pas au périmètre de la ZAC. Elle intègre également les interactions avec le réseau routier existant. Les propositions d'aménagement qui en découleront seront étudiées en lien avec la commune et le Département, notamment pour les secteurs situés en dehors du périmètre de la ZAC.
La présence de carrefours déjà identifiés comme sensibles ou dangereux dans le secteur constitue un point de vigilance. L'augmentation du trafic, notamment des poids lourds, pourrait aggraver ces situations et accroître le risque d'accidents. (n°1)	

<table>
<tr><td>Il paraît indispensable que le projet s'accompagne :
d'une étude de trafic approfondie intégrant des scénarios à moyen et long terme;
de mesures concrètes de sécurisation des carrefours et traversées d'agglomération;
d'une réflexion sur les itinéraires privilégiés pour le transit des poids lourds afin de protéger les zones résidentielles. (n°1)</td><td>La CCVS mène actuellement une étude de trafic. Ainsi, cette étude s'attachera à :
Caractériser l'état des lieux y compris à une échelle élargie pour identifier les volumes et leurs origines – conditions de circulations, points de vigilance, dysfonctionnements à prendre en compte ;
Générer des projections de trafic à moyen et long terme ;
Analyser les impacts du projet sur les conditions de circulation à proximité de la ZAC, ainsi que sur les entrées et sorties de la future ZAC ;
Proposer des aménagements pour les accès à la ZAC et les intersections à proximité de la ZAC, selon le trafic projeté, sans perturber la situation actuelle.</td></tr>
<tr><td>La MRAe recommande d'ailleurs de compléter l'état initial (le niveau de bruit est qualifié de « relativement important » sans chiffrage précis, aucun volume de trafic n'est fourni) en précisant le niveau de trafic sur la route départementale RD 83 et de quantifier le niveau de bruit actuel via une étude acoustique. (n°11)</td><td>Comme évoqué dans le mémoire en réponse à l'avis MRAE, plusieurs études complémentaires seront conduites dans le cadre des étapes suivantes de la procédure (dossier de réalisation de la ZAC) et des missions de maîtrise d'œuvre permettant de préciser les caractéristiques du projet d'aménagement :
Une étude de trafic : modéliser sur les axes qui desservent la ZA le trafic actuel et le trafic futur, identifier les dysfonctionnements existants et futurs, puis prévoir les mesures nécessaires pour accéder à la future ZA tout en tenant compte de la mise en sécurité du village à proximité de la ZA (vitesse, dépassements, insertion des véhicules, ...). Cette étude est en cours de réalisation avec des résultats et propositions attendus d'ici l'été 2026.
Une étude acoustique : basée sur des mesures in situ et une modélisation du trafic projeté intégrant le projet de ZAC, elle permettra de définir des mesures ERC adaptées.
Une étude de qualité de l'air : elle intégrera les exigences du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'aire urbaine de Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle et définira les prescriptions nécessaires pour limiter les émissions atmosphériques.</td></tr>
<tr><td>Le projet ne prend pas du tout en compte l'évolution possible du trafic au sein du village et ferme la porte à une hypothétique déviation par l'Est. Il eut été préférable de prévoir un foncier réservé à cette possibilité de façon à faire transiter un futur trafic au travers de la zone en direction de la RD11. (n°12)</td><td rowspan="3">L'étude de trafic qui sera réalisée identifiera les aménagements routiers nécessaires à l'absorption des trafics supplémentaires tout en améliorant la situation actuelle. Des réflexions seront également menées pour prendre en compte le problème de retournement dans la ZA actuelle

Les études de maîtrise d'œuvre permettront de confirmer la configuration des accès à aménager de manière sécurisée.</td></tr>
<tr><td>Serait-il possible de mettre en place des aménagements routiers en entrée de ZAC/village ? (n°10)</td></tr>
<tr><td>L'accès actuel à la ZAC existante est une impasse, ce qui pose des difficultés majeures pour les camions semi-remorques, notamment lors des manœuvres de sortie.</td></tr>
</table>

Une réflexion sur l'aménagement de l'accès et la signalisation s'impose pour améliorer la sécurité. (n°19)	
Les conditions de sécurité (vitesse excessive, dépassements dangereux, difficulté d'insertion) seront-elles améliorées ?	
L'enchainement des 3 sorties (entrée/sortie de la nouvelle ZAC, sortie zone service, entrée/sortie ZA actuelle) n'est-il pas une situation potentiellement accidentogène à éviter ? (n°11)	
Justification économique du projet	
Avons-nous vraiment besoin de cette zone d'activité Quand on voit le nombre de bâtiments vides après quelques années d'activités sur notre territoire. Il faudrait plutôt les réhabiliter soit par des modifications au niveaux des bâtiments ou par destruction pour en refaire au lieu de les laisser pour en faire des ruines visibles par tous. (n°2)	Le développement de nouvelles zones d'activités répond à la volonté de soutenir l'économie locale et de répondre aux besoins et demandes des entreprises qui souhaitent s'installer, ainsi que de permettre l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire. L'offre existante étant très restreinte ou inadaptée aux entreprises visées, il est nécessaire de la compléter afin de répondre aux besoins actuels des entreprises. En effet, la plupart des projets d'implantation ou de développement d'activité nécessitent des terrains disponibles, adaptés en termes de surface, d'accessibilité et de réseaux, ou des locaux adaptés à l'activité économique, ce que les bâtiments existants ne permettent pas toujours d'offrir. Le projet vise ainsi à compléter l'offre existante afin de favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques.
Interrogation sur la cohérence du projet d'extension de la ZAC dans un contexte marqué par des fermetures industrielles. (n°3)	Le projet d'extension de la ZAC vise à anticiper les besoins futurs du territoire en matière d'accueil d'entreprises. Si certaines industries ferment, d'autres activités artisanales, industrielles ou de services recherchent des terrains adaptés pour s'implanter ou se développer. L'objectif est de développer une capacité d'accueil pour les entreprises, afin de soutenir l'activité économique et favoriser la création d'emplois sur le territoire.
Quelle sera la nature des activités implantées dans cette zone et combien d'emplois seront créés ? (n°8)	Le projet accueillera principalement des activités artisanales, de services et d'industrie comme dans la ZA actuelle. Les activités de logistique, de stockage ou polluantes seront exclues. Le foncier économique est rare et l'extension de la ZAC Brasserie constitue la seule opportunité de la CCVS pour favoriser l'implantation de nouvelles entreprises sur son territoire. L'objectif est un développement économique créateur d'emplois. Une attention particulière sera portée au ratio m2/nombre d'emplois créés pour chaque projet.
Agrandir la ZAC pour qui ? pour quoi ? (n°16)	Le projet d'extension de la ZAC de la Brasserie vise à permettre l'accueil de nouvelles entreprises, la création d'emplois et à renforcer l'attractivité du territoire.

	Les objectifs principaux sont : • **Structurer et diversifier l'offre foncière et immobilière** pour accueillir de nouvelles entreprises et permettre le développement de celles déjà présentes sur la CCVS, dans un cadre aménagé et cohérent avec les orientations du PLUi. • **Créer des emplois** en favorisant l'implantation d'activités industrielles, artisanales et de services générateurs d'emploi pour le territoire. Notre territoire a réellement besoin de créer de nouveaux emplois. Il compte aujourd'hui 1 010 demandeurs d'emploi et a connu en 2025 la plus forte augmentation du nombre de demandeurs d'emploi (+8%) du Territoire de Belfort. (Source Direction France Travail Territoire de Belfort). • **Maintenir et renforcer l'attractivité économique** en proposant une zone d'activités compétitive et bien desservie, afin de soutenir le développement résidentiel et commercial local. • **Préserver l'efficacité de l'occupation du sol** en concentrant l'urbanisation sur un site identifié plutôt que de disperser les implantations sur le territoire, conformément à la logique de sobriété foncière du PLUi. En synthèse, l'extension répond à un intérêt général, en permettant à la CCVS de disposer d'une zone d'activités structurée, adaptée aux besoins économiques locaux et compatible avec les objectifs de planification intercommunale.
Les besoins réels des entreprises locales n'ont pas été clairement identifiés. (n°11)	Les études préalables à la création de la ZAC ont conduit à identifier les besoins des entreprises potentiellement intéressées par une implantation sur le territoire auprès des différents acteurs : services commercialisateurs ou de développement économique des différents EPCI, aménageurs et Agence de Développement du Nord Franche-Comté. Au-delà des besoins identifiés, la vie économique d'un territoire est toujours en évolution et la CCVS doit être en mesure de proposer une offre foncière et immobilière adaptée à l'accueil et au développement d'activités économiques. Si ce n'est pas le cas, les entreprises ne s'y implantent pas ou déménagent ailleurs. Sur le territoire de la CCVS, certaines entreprises ont fait part de leur projet de se développer et recherchent des terrains ou des locaux. Faute d'offre adaptée, elles déménageront ailleurs dans le Nord Franche-Comté. La CCVS est déjà confrontée à cette situation, faute de terrains ou locaux disponibles. Selon les projets, les recherches des entreprises portent actuellement sur des terrains entre 5 000 m^2 et 2 à 3 ha ou des locaux construits entre 1 000 et 3 500 m^2. Concernant la demande exogène à l'échelle du Nord Franche-Comté, et d'après les chiffres établis et transmis par l'Agence de développement économique Nord Franche-Comté, on recense 40 recherches de terrain ou locaux entre septembre 2025 et février 2026. La demande porte en moyenne et selon les projets sur des recherches de terrains de 1 ha à 5 ha et des locaux entre 500 et 4 000 m2. Certains projets nécessitant de

	grandes parcelles de plus de 10 ha sont orientés vers les 2 agglomérations (Grand Belfort et Pays de Montbéliard) dont la vocation est d'accueillir ce type de projet.
Combien d'entreprises ont manifesté un intérêt ferme pour s'implanter sur cette zone ? (n°20)	A ce stade de l'avancement du projet (études préalables et dossier de création de ZAC), plusieurs entreprises ont manifesté leur intérêt venant confirmer le besoin de développer l'offre foncière et/ou immobilière en faveur des activités économiques. Cependant, aucune entreprise n'a manifesté un intérêt ferme compte tenu des étapes restant à réaliser pour la réalisation du projet (acquisitions foncières, autorisation environnementale, dossier de réalisation, travaux d'aménagement, ...). La commercialisation n'étant pas d'actualité, il n'est pas surprenant de ne pas avoir de manifestation d'intérêt ferme.
Les besoins fonciers ne sont pas démontrés et aucune donnée chiffrée ne permet d'identifier des entreprises en attente d'implantation. (n°14)	Le mémoire en réponse (partie b – Articulation du projet avec les schémas, plans et programmes) s'inscrit dans une analyse globale du marché foncier économique, en croisant à la fois l'offre et la demande à différentes échelles territoriales. Concernant la demande, plusieurs éléments objectifs permettent d'attester d'un besoin réel en foncier économique. À l'échelle endogène, trois entreprises implantées sur le territoire de la CCVS ont exprimé des projets de développement nécessitant soit des surfaces de terrain d'environ 30 ares, soit des locaux de 1 000 à 3 500 m^2, traduisant des besoins concrets d'extension ou de relocalisation d'activités existantes. À l'échelle exogène, l'Agence de développement économique Nord Franche-Comté a recensé 12 demandes de foncier non satisfaites entre janvier 2023 et mars 2024. Sur une période plus large (août 2023 à juin 2024), 63 demandes d'entreprises ont été enregistrées, portant sur des besoins en terrains ou en bâtiments de tailles variées. Ces éléments chiffrés démontrent l'existence d'une demande effective et continue en foncier économique, traduisant une tension réelle entre l'offre disponible et les besoins des entreprises. Par ailleurs, l'analyse multicritère des zones d'activités existantes à l'échelle de la CCVS met en évidence des disponibilités limitées, dispersées et souvent inadaptées aux besoins actuels des entreprises (taille, configuration, disponibilité effective). Dans ce contexte, le secteur de la Brasserie constitue le seul site d'extension cohérent, en continuité avec une zone d'activités existante, desservi par la RD83 et bénéficiant de réseaux adaptés ou en cours de renforcement.
Quel budget la Communauté de Communes des Vosges du Sud a-t-elle provisionné pour réaliser les différents travaux d'aménagement de la zone, et quel est le prix de revient de l'opération ?	L'opération d'aménagement prévoit des dépenses (acquisitions foncières, travaux d'aménagement, mesures environnementales, ...) et des recettes (cessions foncières, subventions, participations de la collectivité, ...), dans un objectif d'un bilan équilibré. Il s'agit donc de

Quelles opportunités la Communauté de Communes des Vosges du Sud a-t-elle déjà eues pour de futures implantations d'entreprises ? Sachant que c'est la Communauté de Communes des Vosges du Sud qui prend toutes les décisions, comment seront réparties les recettes ? (n°26)	prévoir un projet d'aménagement cohérent dont les recettes seront capables de financer les dépenses. Afin de limiter le portage financier (dépenses réalisées en l'absence de recettes), les travaux d'aménagement de la zone seront réalisés de manière progressive et engagés en fonction de l'avancement de la commercialisation. Cette méthode a un double avantage : limiter les risques financiers pour la collectivité et permettre de faire perdurer les activités agricoles aussi longtemps que possible. Le site de la ZAC Brasserie est perçu comme étant attractif par les entreprises de par son emplacement sur un axe majeur reliant le Territoire de Belfort et l'Alsace. Cette situation privilégiée intéresse les entreprises qui travaillent dans le Sud Alsace et le nord Franche-Comté et de façon plus large sur un large secteur Est de la France. La CCVS a déjà eu plusieurs contacts avec des entreprises présentant ce profil ou des entreprises qui cherchent à implanter un établissement secondaire, une agence ou un site de fabrication sur le secteur Est France/Franche-Comté. Bien que la CCVS en charge de la compétence de développement économique participe à l'équilibre de l'opération à travers une participation financière publique, les recettes fiscales seront partagées avec la commune de Lachapelle-sous-Rougemont. En effet, comme évoqué lors d'une question en réunion publique, la commune bénéficiera des recettes en matière de taxe foncière.
Services et vie locale	
Est-il envisageable de desservir cette ZAC avec des transports en commun ? (n°10)	Le développement de la ZAC prendra en compte les enjeux d'accessibilité et d'attractivité. Des réflexions sont en cours pour renforcer les liens avec le village, améliorer les liaisons piétonnes et cyclables, et faciliter l'accès aux transports en commun. Les mesures précises seront définies et intégrées dans le dossier de réalisation, une fois le projet d'aménagement validé. La réflexion sur les pistes cyclables en lien avec l'aménagement de la ZAC se fera en concertation avec le Département qui porte cette compétence en tant que gestionnaire.
Pourquoi ne pas envisager des équipements répondant aux besoins locaux (crèche, école, périscolaire, médiathèque, maison de santé...) ? (n°13)	Dans le cadre de la ZAC, un développement de services est envisagé, notamment une structure multi-accueil pour la petite enfance. Les autres besoins du village apparaissent actuellement couverts à l'échelle de la CCVS : la médiathèque existe déjà et est quasi-surdimensionnée, la maison de santé la plus proche se situe à quelques kilomètres, ainsi que l'EHPAD, localisé à Rougemont-le-Château.
Créer une zone « vivante » apportera un tout autre dynamisme au village. La création d'une micro crèche par exemple, de par cet axe traversé tant par les Francs-Comtois que les Alsaciens pourrait être utiles.	Le projet prévoit l'implantation de services destinés à accompagner le développement de la zone et à répondre aux besoins des salariés et des habitants. À ce titre, la création d'une structure multi-accueil pour la petite enfance est envisagée.

Une boulangerie type « Ange » ou « Marie blachère » avec un parking et/ou une épicerie. (n°16)	L'implantation de commerces / autres services sera travaillée avec les porteurs de projet.
Nous suggérons d'aménager une liaison fonctionnelle, idéalement une voie piétonne sécurisée, entre la zone existante et la nouvelle extension. Ainsi qu'une zone « bien-être » avec notamment des tables de pique-nique, à l'est de l'extension de la nouvelle zone, le long de l'étang. (n°19)	Une étude de mobilité sera réalisée dans le cadre du projet afin d'analyser l'ensemble des modes d'accès à la zone (piétons, cyclistes, riverains et véhicules). La question de la sécurité des déplacements sera étudiée avec attention, notamment compte tenu de la présence de la RD83 entre le village et la zone d'activités. Le projet prévoit l'aménagement d'un espace de restauration au sein de la ZAC, permettant d'offrir aux salariés des espaces de pause et de convivialité.
Le projet bénéficiera-t-il réellement au village concerné ou uniquement à des acteurs extérieurs ?	Le projet présente un intérêt pour le village et ses habitants : il permettra des ressources fiscales supplémentaires via la taxe foncière sur les constructions, favorisera l'implantation de nouveaux services et offrira l'opportunité de renforcer les liaisons de transport en commun. Ainsi, le développement économique bénéficie à la fois aux entreprises et au territoire local.
Dans le programme prévisionnel des constructions présenté en p31, la plus grande parcelle est située côté RD11. Cela ne semble pas pertinent car c'est la zone la plus proche des habitations. Un grand bâtiment projettera une ombre importante (masque l'exposition sud). Pourquoi ne pas garder une grande parcelle côté RD83 ? (n°11) La ZAC serait trop proche des habitations. (n°18)	La distance entre les premières habitations et les bâtiments envisagés est d'environ 35 mètres, ce qui permet de limiter les effets de proximité, notamment en matière d'ombre portée y compris pour des bâtiments de hauteur importante. L'implantation précise des bâtiments, leur hauteur et leur orientation seront affinées dans le cadre des études de maîtrise d'œuvre afin de garantir une bonne insertion du projet vis-à-vis des habitations voisines. Cette intégration sera travaillée avec une attention particulière.
La CCVS a souhaité rassurer les habitants en leur indiquant qu'ils réfléchissaient à mettre en place des solutions de mobilité comme un bus entre le centre-ville de Lachapelle et la nouvelle zone (solution évoquée lors de la réunion publique). Comment croire au sérieux de cette solution et à la bonne connaissance du contexte local quand on propose un bus pour parcourir 2 kilomètres, alors que nous n'avons quasiment pas de bus pour aller à Belfort ?? (n°27)	La mise en place éventuelle de solutions de mobilité a été évoquée à titre de piste de réflexion lors de la réunion publique, notamment en faveur d'une desserte de Lachapelle-sous-Rougemont depuis Belfort. À ce stade, aucune solution précise n'est arrêtée. Les besoins en matière de déplacements feront l'objet d'analyses complémentaires, notamment dans le cadre des études, afin d'identifier les solutions les plus adaptées au contexte local et aux usages (transports collectifs, mobilités douces, etc.). L'objectif est d'améliorer l'accessibilité de la zone tout en tenant compte des réalités du territoire. S'agissant de la problématique des mobilités, la CCVS s'est rapprochée du SMTC (le Syndicat Mixte des Transports en Commun) pour engager un travail collaboratif afin de développer le réseau de bus.
Remarques sur l'étude d'impact / dossier de création	
L'étude d'impact cite l'exploitation agricole de M. Kaufmann comme activité existante, alors qu'elle a cessé depuis près de dix ans. La localisation de MPlus (figure 36 de l'étude d'impact) est également erronée. (n°14)	Les informations mentionnées dans l'étude d'impact proviennent de bases de données publiques et de sources institutionnelles disponibles au moment de la réalisation de l'étude (notamment les bases de données nationales telles que Géorisques). Il est possible que certaines

	informations aient évolué depuis ou que les bases n'aient pas été mises à jour. Les données seront actualisées.
La double desserte annoncée n'est pas clairement représentée dans le dossier de création. (n°11)	Le scénario de double desserte n'a pas été retenu à ce stade du projet. La ZAC sera desservie par un nouvel accès à l'ouest sur la RD83, en amont de l'accès existant. Cet accès sera réalisé de manière sécurisée et dimensionné en adéquation avec le trafic attendu, y compris le passage de convois exceptionnels sur la RD83. Au regard des conclusions de l'étude de trafic en cours, un aménagement de carrefour avec voies dédiées pour le tourne-à-gauche pourra être mis en place afin de sécuriser les entrées et sorties de la zone, ainsi qu'une voirie interne à double sens assurant la desserte de l'ensemble de la zone d'activités selon un schéma simple, efficace et lisible. Le choix de ce scénario s'explique par plusieurs contraintes : • Impossibilité de traverser la zone d'activités existante pour créer un accès à l'extension, • Refus à ce stade du Département d'adapter le fonctionnement de la RD11, • Optimisation de la consommation foncière agricole, en limitant l'emprise des voiries sur des terres agricoles et favoriser ainsi le développement économique sur la zone identifiée. Néanmoins, l'étude de trafic en cours de réalisation permettra de confirmer ou d'infirmer/modifier les solutions retenues. Bien que le schéma de desserte préférentiel soit celui d'un accès unique depuis la RD83, le dossier de création de ZAC comportait une erreur en mentionnant le scénario à double accès. Le dossier de création de ZAC sera mis en cohérence avec la solution de desserte retenue au regard des résultats de l'étude de trafic.
Dans le dossier de création de la ZAC, les chapitres IV et V semblent indiquer que la desserte de la zone se fera au moyen « d'une voirie interne à double sens, dédiée spécifiquement au trafic de desserte, solution retenue » qui « permet de desservir l'ensemble de la zone d'activités sur un schéma simple, efficace et lisible » (p. 26). C'est d'ailleurs ce schéma qui a été étudié et présenté dans l'étude d'impact environnemental (datée d'octobre 2025) et qui est jointe à cette concertation. Aucun accès à la zone depuis la RD11 n'est envisagé. Pourtant, dans le chapitre VI, il est indiqué que ce n'est pas ce schéma qui a été retenu. En effet, il est indiqué dans le paragraphe 2 (p. 35) que trois scénarios ont été envisagés. (n°27)	
L'étude d'impact ne mentionne pas le drainage partiel de la parcelle de 3 ha actuellement en culture. (n°14)	L'étude d'impact mentionne, au sein du chapitre 5.7 « Impacts sur les zones humides » (page 150), les éléments suivants : « *Le diagnostic écologique réalisé en 2021 par le cabinet ECO-SCOP a mis en évidence la présence de zones humides sur une surface totale d'environ 8,34 hectares au sein du périmètre de projet de la ZAC de la Brasserie. Ces zones, bien que dégradées par les pratiques agricoles (drainage, fauche intensive, pâturage), conservent un rôle hydrologique essentiel.* » Ainsi, l'existence de pratiques de drainage agricole est bien identifiée dans le diagnostic écologique. Les exploitants ont confirmé à la CCVS l'existence de drains sans précisions supplémentaires (plan, surface, exutoire, autorisation…). Ces données devront être confirmées dans le cadre de la mise à jour de l'étude d'impact.

Le dossier ressemble davantage à une étude préliminaire non achevée qu'à une évaluation environnementale complète.	Le dossier mis à disposition correspond au stade de création de la ZAC, et présente une première évaluation des enjeux environnementaux sur la base des principes d'aménagement définis. À ce stade, il ne s'agit pas d'une étude d'impact complète, mais d'une analyse préliminaire destinée à identifier les principaux enjeux et à orienter le projet. Les études écologiques et techniques complémentaires, ainsi que les mesures ERC détaillées, seront réalisées et intégrées dans le dossier de réalisation, conformément aux exigences réglementaires. Le projet se poursuit donc dans une logique progressive, où chaque phase de conception permettra de compléter et de préciser l'évaluation environnementale.
Remarques diverses sur la procédure de ZAC sans lien avec les documents constitutifs du dossier de Participation du Public par Voie Electronique	
D'une manière générale, s'agissant des remarques concernant l'insuffisance de la concertation préalable ou sur la non-pertinence du bilan approuvé par délibération en date du 11 mars 2025, il est important de rappeler qu'un recours a été déposé et que le Tribunal Administratif de Besançon a rejeté toutes les requêtes par ordonnance du 11 février 2026.	
Oubli du registre prévu en mairie de Lachapelle-sous-Rougemont. (n°2)	Dans le cadre de la procédure de Participation du Public par Voie Electronique, l'arrêté ne prévoyait pas la mise à disposition d'un registre en mairie de Lachapelle-sous-Rougemont.
Le ressenti des habitants lors de la réunion publique a été oublié dans les comptes rendus. (n°2)	Le bilan de la concertation s'est attaché à retranscrire les échanges de manière objective ne pouvant retracer de manière fidèle le ressenti qui appartient à chacun en fonction de sa situation personnelle.
La majorité des habitants ont découvert le projet lors de la réunion publique du 23 janvier 2025. En une heure, une quantité importante d'informations techniques a été présentée, rendant difficile une compréhension immédiate des enjeux. Les échanges ont été limités : - Une dizaine de questions seulement ont pu être posées. - Les interventions ont été rapidement interrompues. - Un sentiment général de frustration est ressorti de cette réunion. (n°11)	Le déroulement de la réunion publique organisée dans le cadre de la concertation préalable conformément aux modalités définies dans le cadre de la délibération n'est pas l'objet de la Participation du Public par Voie Electronique. Néanmoins, nous vous apportons des réponses aux différents points soulevés. La CCVS a organisé pour l'ensemble des habitants de Lachapelle-sous-Rougemont une réunion publique d'information le 23 janvier 2025 à Lachapelle-sous-Rougemont. Une communication importante sur différents supports : panneau, réseaux sociaux, article dans l'Est Républicain a été déployée pour informer les habitants de la tenue de cette réunion. La réunion a été animée par plusieurs intervenants qui ont présenté et expliqué le projet de façon détaillée à l'aide de supports projetés sur un écran. Une cinquantaine de personnes ont assisté à cette réunion et ont pu poser toutes leurs questions.
Les discussions, les réflexions et les avis du conseil municipal de la commune ne sont pas relatés dans un compte rendu. (n°2)	Les échanges avec le Conseil Municipal ont conduit à modifier le dossier de consultation du concessionnaire en précisant que le parti d'aménagement serait confirmé en fonction des résultats de l'étude de trafic.
Les exploitants agricoles n'ont pas été informés en amont de la mise en œuvre du projet. (n°3)	Les exploitants agricoles ont été conviés à une réunion d'information le 25 juin 2024. Pour ceux qui ont accepté la poursuite des échanges, la CCVS a mené des rencontres de manière individuelle, organisées chez

	les exploitants, pour partager les informations sur les réflexions en cours et le calendrier prévisionnel de mise en œuvre du projet.
Interrogation sur l'absence de concertation préalable avec les propriétaires et exploitants concernés (N°7)	Des réunions d'information spécifiques ont été organisées, par la CCVS, le 25 juin 2024 avec les exploitants d'une part et les propriétaires d'autre part.
Il est troublant de lire dans la presse que les dossiers avancent, que des concessions seraient signées avec des aménageurs, alors même que la communauté de communes n'a pas encore fait l'acquisition des terrains concernés. À ce jour, les agriculteurs et propriétaires fonciers ne sont ni consultés, ni réellement informés, et aucun accord n'a été conclu avec eux. (n°7)	Conformément au contrat qui lie la CCVS à son concessionnaire, la mission d'acquisition foncière sera prise en charge par le concessionnaire. Les exploitants et propriétaires ont été contactés, conviés à des réunions d'information collectives et des réunions individuelles. Certains d'entre eux n'ont pas souhaité y répondre. La CCVS suit la procédure de ZAC et de concession. Le concessionnaire a été désigné et prendra à sa charge les missions foncières.
Aucune information a été diffusée avant que le projet ne prenne vie. (n°9)	Le projet d'aménagement n'est pas encore figé. Au stade du dossier de création de ZAC, seules des études préalables ont été conduites afin de mener la concertation. Plusieurs étapes seront encore nécessaires avant que le projet ne soit véritablement validé, puis mis en œuvre. Une réunion publique a été organisée avec les habitants de Lachapelle-sous-Rougemont. Une réunion a été organisée avec les propriétaires des terrains, les exploitants agricoles et les entreprises installées dans la zone.
La commission du développement économique ne s'est jamais réunie, ce qui interroge sur la qualité de l'instruction interne du projet, sur l'information des élus communautaires ou municipaux et sur la capacité de la collectivité à examiner de manière contradictoire les enjeux économiques, fonciers et stratégiques liés à ce type d'opération (peu importe l'implantation finale choisie, une analyse poussée devait selon moi être faite : analyse des entreprises existantes et de leurs besoins, réserves foncières, analyse des chaines de valeur pour savoir quelles entreprises manquent, projets des intercommunalités adjacentes…). (n°11)	Les études préalables à la création de la ZAC ont fait l'objet de plusieurs réunions de travail avec un comité de pilotage composé de plusieurs élus et techniciens de la CCVS mais aussi de rencontres spécifiques avec les Services de l'état, la Chambre d'agriculture, la SAFER, le Département et l'Agence de Développement Economique Nord Franche-Comté afin d'intégrer l'ensemble des enjeux. Les avancées des études préalables et de la procédure ont été présentées plusieurs fois en bureau et en Conseil Communautaire. La commission développement économique n'a pas été réunie sur ce dossier en raison de la présence de membres directement concernés par le projet, afin de prévenir tout risque de conflit d'intérêts et garantir l'impartialité des échanges.
Jusqu'à cette enquête, aucune information n'a émané par quelque canal que ce soit (Illiwap, Quoid'Neuf), pour informer les Chapelons de leur possibilité d'expression. (n°21)	La concertation préalable menée dans le cadre de la création de la ZAC a fait l'objet de plusieurs articles de presse et la réunion publique a été annoncée sur les panneaux d'affichage (Cf. Bilan de la concertation).
Aucun canal d'information, site de la CCVS, site communal, Illiwap, presse locale, bulletin municipal, n'a mentionné la possibilité de déposer des remarques écrites. (n°14)	La délibération du 3 octobre 2023 de la CCVS mentionnait les supports permettant de participer. La délibération n°79-2023 du 3 octobre 2023 de la CCVS précisait les modalités de la concertation préalable, notamment les supports permettant de participer et de formuler des observations. Cette

	délibération a fait l'objet des mesures de publicité réglementaires, incluant sa publication et son affichage.
Aucune démarche proactive n'a été engagée : - aucune réunion de quartier, - aucune consultation numérique, - aucune information progressive, - aucune sollicitation des associations locales, - aucune communication sur la possibilité de déposer des remarques écrites. (n°14)	La pertinence des actions réalisées dans le cadre de la concertation préalable n'est pas l'objet de la Participation du Public par Voie Electronique. Au-delà des actions réalisées avec le public comme en atteste le bilan de la concertation préalable (réunion oublique, articles de presse, communication illiwap), plusieurs réunions ont également été organisées avec les différentes parties prenantes une réunion avec les exploitants, une réunion avec les propriétaires suivis d'échanges individuels pour ceux qui les ont acceptés, réunions avec les entreprises, réunion avec le Conseil Municipal, réunion avec le Département, avec les Services de l'Etat, la Chambre d'Agriculture et la SAFER, ...).
Il est mentionné que les réunions du 25 juin 2024 ont donné lieu à des propositions (artisans locaux, espace partagé, village d'entreprises), mais qu'aucun compte rendu n'a été diffusé et que ces éléments ne figurent pas dans le bilan présenté. (n°14)	Le 25 juin 2024, une réunion a été organisée à l'initiative de la CCVS pour chaque partie prenante, à savoir les propriétaires, les exploitants et entreprises installées dans la ZAC Brasserie. La réunion du 25 juin 2024, souhaitée par la CCVS, avait pour objectif de délivrer une première information sur le projet d'extension de la zone et de recueillir les remarques et suggestions de chaque partie concernée. Elle n'était pas initialement prévue dans le cadre de la procédure de concertation préalable et de ce fait n'a pas fait l'objet de compte-rendu.
La réunion du 23 janvier 2025 a réuni une vingtaine d'habitants. La présentation, dense et technique, a duré près d'une heure, laissant peu de temps pour les échanges. Une dizaine de questions seulement ont pu être posées. Une réunion unique, aussi brève, ne peut constituer une concertation suffisante pour un projet de cette ampleur. (n°14)	La réunion publique s'est terminée lorsque les participants n'avaient plus de questions à poser.
Le démarrage de ce projet en matière de communication a été catastrophique, notamment dans la relation avec les villageois, il sera nécessaire de renouer le dialogue sans avoir des préjugés négatifs vis-à-vis des villageois. (n°25)	La CCVS a organisé une réunion publique à Lachapelle-sous-Rougemont pour échanger avec l'ensemble des habitants et acteurs du territoire et principalement les villageois.
Les dépenses liées à la compensation de la zone humide ne sont pas clairement intégrées dans le bilan financier.	Le dossier mise à disposition du public ne présente aucun bilan financier. Cependant, le bilan prévisionnel réalisé dans le cadre de la concession fait apparaitre clairement une ligne budgétaire pour les mesures environnementales.
Le bilan financier présenté est-il soutenable pour la CCVS à moyen terme ?	Le dossier mise à disposition du public ne présente aucun bilan financier. Le bilan prévisionnel établi dans le cadre de la concession a été réalisé selon une approche très prudente et avec l'assurance que la participation

	pouvant être demandée à la CCVS était en cohérence avec ses moyens, sans préjuger des futures rentrées fiscales.

VI. LA DECISION PRISE

Au regard des différentes contributions du public, la Communauté de Communes des Vosges du Sud a décidé de ne pas approuver le dossier de création sous sa forme actuelle et d'engager sans délais une étude de trafic permettant de vérifier les conditions d'intégration fonctionnelle de la future ZAC (accès, conditions de circulation, mesures d'accompagnement pour améliorer la situation actuelle, ...).

VII. LES MOTIFS DE LA DECISION

Afin de prendre en compte les observations du public, concernant notamment les conditions d'accès de la future ZAC et plus largement le contexte circulatoire dans le village à proximité de la zone d'activités, la Communauté de Communes des Vosges du Sud a décidé de ne pas approuver le dossier de création dans l'attente :

- De la réalisation d'une étude de trafic approfondie ;
- De l'organisation d'une nouvelle Participation du Public par Voie Electronique avec un dossier actualisé et prenant en compte les résultats de cette étude.

VIII. MODALITES DE MISE A DISPOSITION DE LA SYNTHESE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

A l'issue de la participation du public, et au plus tard 4 jours avant la date de la délibération de création de la ZAC et pendant une durée minimale de trois mois, la Communauté de Commune des Vosges du Sud rendra public, par voie électronique, un dossier comprenant : la synthèse des observations et propositions du public déposées par voie électronique, avec l'indication de celles dont il a été tenu compte.