

**PLAN LOCAL D'URBANISME de Villeneuve-sous-Pymont
(PLU)**

Mise en compatibilité par Déclaration de Projet

pour l'extension d'une zone d'activité « En Bercaille » sur la commune de Villeneuve-sous-Pymont (39)

NOTICE DE PRESENTATION POUR LA CONCERTATION PUBLIQUE

prescrite par délibération en date du 24 février 2022



Bureau d'études **INITIATIVE**, Aménagement et Développement
RCS : D 339 752 644 - SIRET : 339 752 644 00015 - APE : 7112B
Siège social : 4, passage Jules Didier 70000 VESOUL
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69 - e-mail : initiativead@orange.fr

1. OBJECTIFS ET MODALITES DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Après analyse du PLU de Villeneuve-sous-Pymont, le règlement du document d'urbanisme et le rapport de présentation doivent évoluer pour permettre **l'implantation d'un projet extension d'une zone d'activité (deux entreprises concernées)**, sur des zones actuellement classées en zone Naturelle (N) et Agricole (A).

Pour permettre l'évolution du PLU, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération, Espace Communautaire Lons Agglomération (ECLA), compétente en matière de développement économique, a prescrit **une procédure de déclaration de projet important mise en compatibilité du PLU de la commune de Villeneuve-sous-Pymont**. (Délibération du 26 août 2021 - cf. pièce jointe dans le dossier de concertation). ECLA n'étant pas compétente en matière de documents d'urbanisme, la procédure sera approuvée par la commune de Villeneuve-sous-Pymont.

Cette évolution est aujourd'hui rendue possible en lien avec l'approbation de la révision du SCOT du pays lédonien qui définit le potentiel des ZAE sur le pays lédonien et que la communauté de communes Lons Agglomération (ECLA) a réparti au sein de son territoire.

La procédure répond aux projets de 2 entreprises ayant sollicité ECLA dans le cadre de ses compétences.

Après analyses des demandes des entreprises et des disponibilités foncières, ECLA a pressenti l'extension de la ZAE « En Bercaille » au nord de l'agglomération lédonienne.

En lien avec le code de l'urbanisme et le code de l'environnement et afin de concerter avec la population, ECLA a inscrit dans sa **délibération du 24 février 2022** les modalités de concertation sur la déclaration de projet important mise en compatibilité du PLU de Villeneuve-sous-Pymont. (cf. pièce jointe dans le dossier de concertation).

Cette concertation a pour but d'échanger le plus en amont possible sur ce dossier avec la population.

Elle est différente d'une enquête publique, enquête publique qui est également prévue pour ce dossier de déclaration de projet (cf. chapitre suivant « synoptique de la procédure »).

La concertation se déroulera sur la durée des études de la Déclaration de Projet pour Mise en Compatibilité et se terminera par un bilan avant l'enquête publique.

Elle se déroulera de la façon suivante :

- mise à disposition d'un dossier de présentation du projet sur le site internet d'ECLA (<https://www.ecla-jura.fr>)
- mise à disposition d'un dossier papier au siège de **la Communauté d'Agglomération ECLA** aux jours et heures habituels d'ouverture au public
- mise à disposition d'un dossier papier **en mairie de Villeneuve-sous-Pymont** aux jours et heures habituels d'ouverture au public
(ces 3 dossiers seront identiques – ils évolueront au fil des études)
- organisation d'une réunion publique **en mairie de Villeneuve-sous-Pymont**. La date sera définie en fonction des avancées des études et se tiendra avant l'enquête publique.

- dépôts des observations tout au long de la concertation par écrit :

. sur les **registres papiers** mis à disposition au siège d'ECLA et en commune de Villeneuve-sous-Pymont avec le dossier de présentation aux jours et heures d'ouverture au public ;

. à l'adresse électronique : **pluvilleneuve@ecla-jura.fr**

. à l'adresse postale d'ECLA :
**Monsieur le Président
4 Av. du 44ème Régiment d'Infanterie
39 000 LONS LE SAUNIER**

Le dossier de présentation comprend :

- les délibérations de principe engageant la déclaration de projet pour mise en compatibilité et la concertation.
- le registre prévu pour recevoir les remarques de la population
- la présente notice qui sera complétée par différentes études notamment environnementales liées aux périodes de végétation.
- un extrait du plan du zonage du PLU sur la commune de Villeneuve-sous-Pymont
- des extraits du règlement du PLU concernant la zone de projet sur Villeneuve-sous-Pymont et de la ZAE « En Bercaille » sur la ville de Lons-Le-Saunier.

Le dossier de concertation pourra évoluer durant des prochains mois en fonction des études en cours, des remarques et des demandes de la population.

La présente notice a pour but également de porter à la connaissance de la population, les éléments principaux de cette procédure et les documents concernés par le projet.

2. REGIME JURIDIQUE ET PROCEDURE DE LA DECLARATION DE PROJET D'INTERET GENERAL ET MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

2.1 Régime juridique

La procédure de **déclaration de projet** est régie notamment par les articles R.123-15 et L. 300-6 du code de l'urbanisme. Elle permet de faire évoluer le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin que celui-ci permette **la réalisation d'un projet, d'une opération d'aménagement** conformément aux articles L.300-6, L. 153-54 à L. 153-59, R.153-13 et R.153-15 du code de l'urbanisme.

Ainsi, par le biais de cette procédure, une commune ou un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) se prononce par une déclaration de projet sur **l'intérêt général d'une opération publique ou privée** pour laquelle le PLU peut alors être rendu compatible.

Cette déclaration de projet peut notamment :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

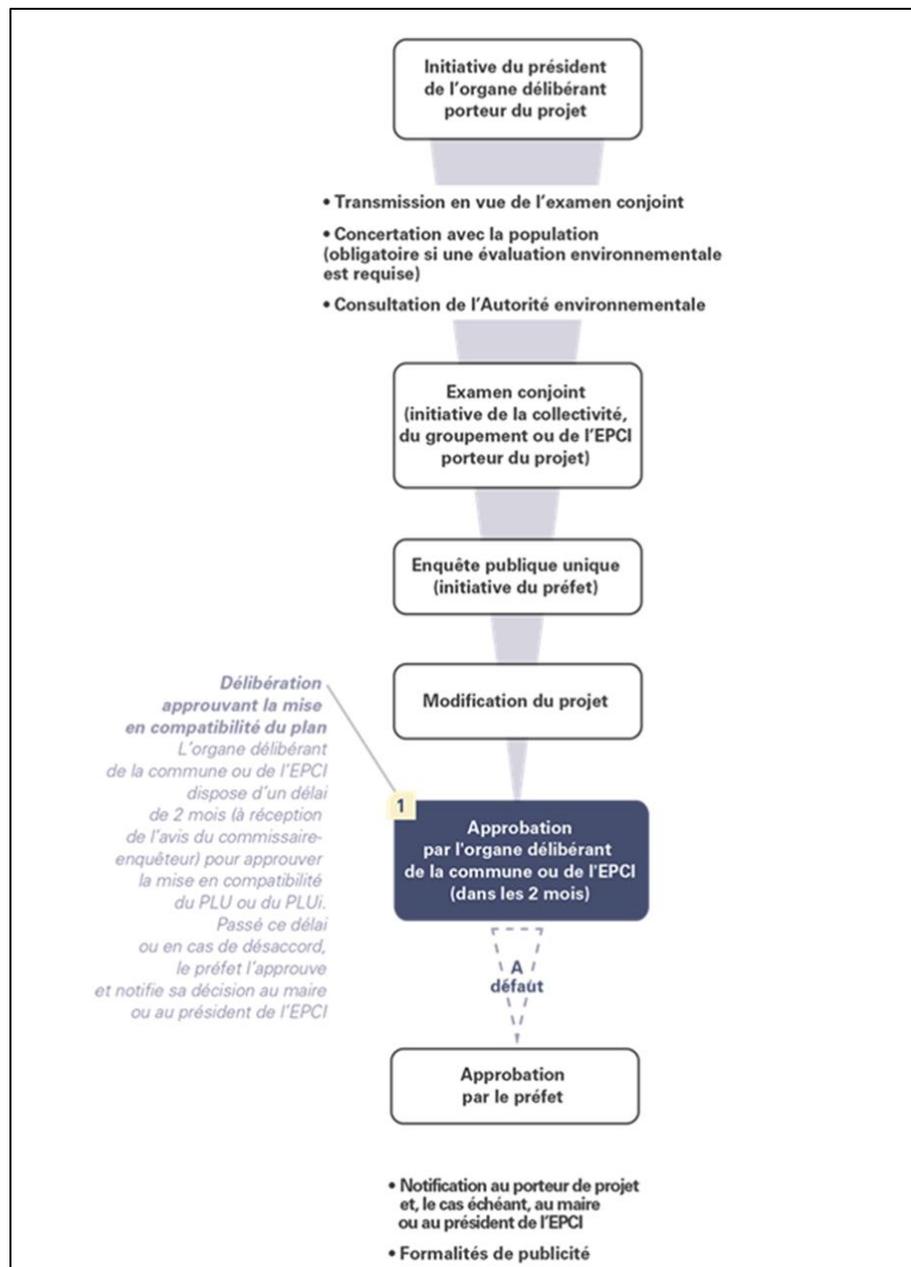
*Article L.300-6 du code de l'urbanisme : « L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, **après enquête publique** réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur **l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement** au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'État, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme...*

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer...

Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat.

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. »

2.2 Synoptique de la procédure



2.3. Nature et justification de l'intérêt général d'un projet

L'expression "intérêt général" désigne les intérêts, valeurs ou objectifs qui sont partagés par l'ensemble des membres d'une société. Elle correspond aussi à une situation qui procure un bien-être à tous les individus d'une société.

En France, l'intérêt général n'a pas de réelle valeur constitutionnelle. C'est une notion floue et mal définie. Il est néanmoins le fondement du droit public qui en définit le cadre et notamment ses corollaires comme l'utilité publique, l'ordre public, le domaine public, les services publics... L'action administrative trouve sa justification et sa finalité dans la recherche de l'intérêt général et s'exerce dans le respect de celui-ci et sous le contrôle de la justice.

La notion d'intérêt général est intimement liée à celle d'utilité publique. Les critères de détermination de l'utilité publique sont définis dans de nombreux arrêts de jurisprudence. Nous retenons comme définition, un récent arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Versailles : « qu'une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et, éventuellement, les inconvénients d'ordre social ou économique qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente » (source : cabinet d'avocats Perrault).

Dans le cadre de la déclaration de projet liée au présent dossier, nous proposons de retenir les critères suivants afin de caractériser l'intérêt général du projet. Ces critères qui résultent de diverses jurisprudences et de l'analyse d'autres projets ayant fait l'objet de procédures similaires sont :

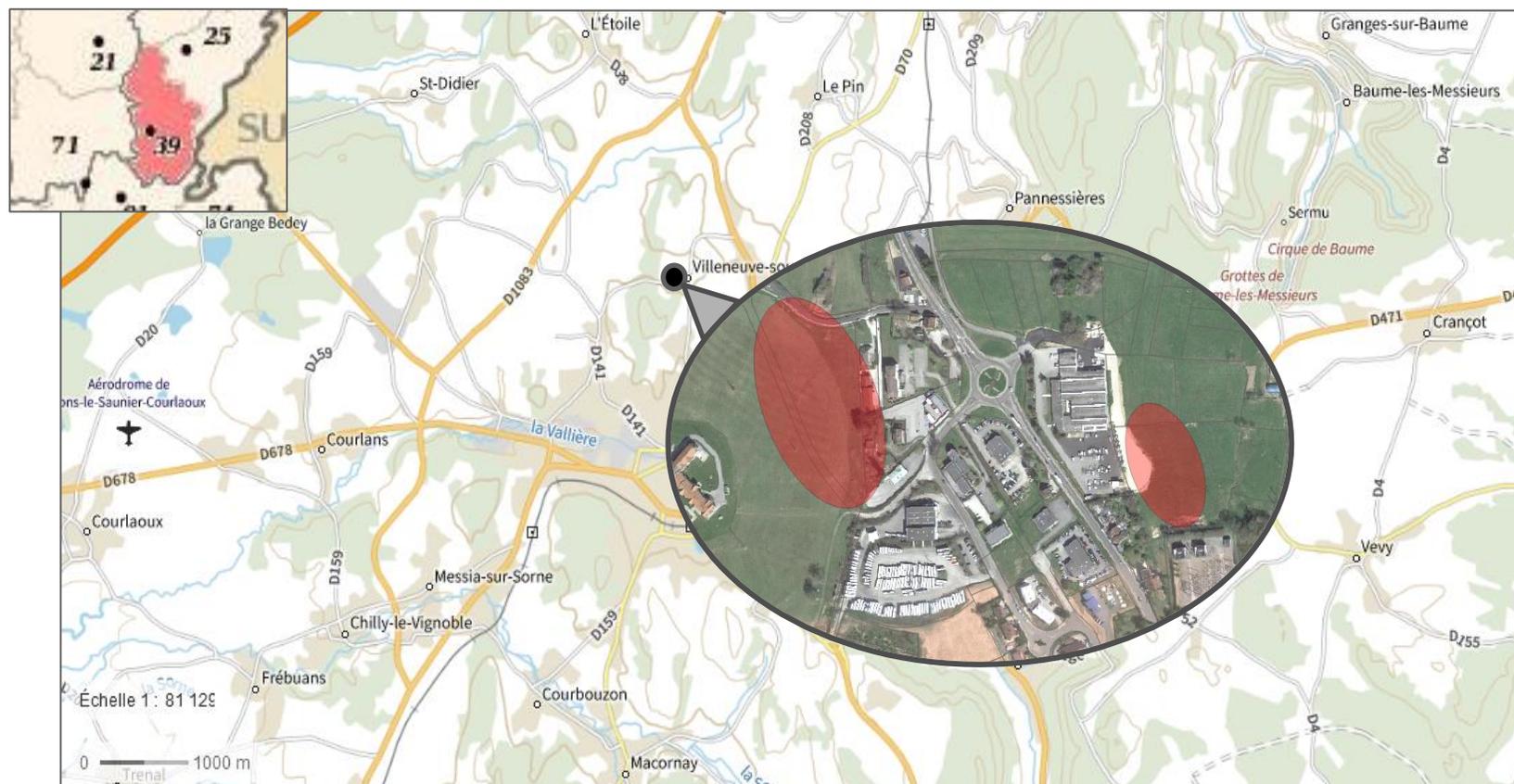
- la nature du projet et son intérêt pour les populations ;
- les avantages du site retenu ;
- les divers impacts du projet (inconvénients d'ordre environnemental et paysager principalement).

Ces différents critères seront précisés dans la présente note et/ou au fur et à mesure des avancées des études en cours notamment environnementales. Les résultats seront présentés dans ce dossier de concertation ou à l'enquête publique en fonction des délais des études et des avancées de la procédure.

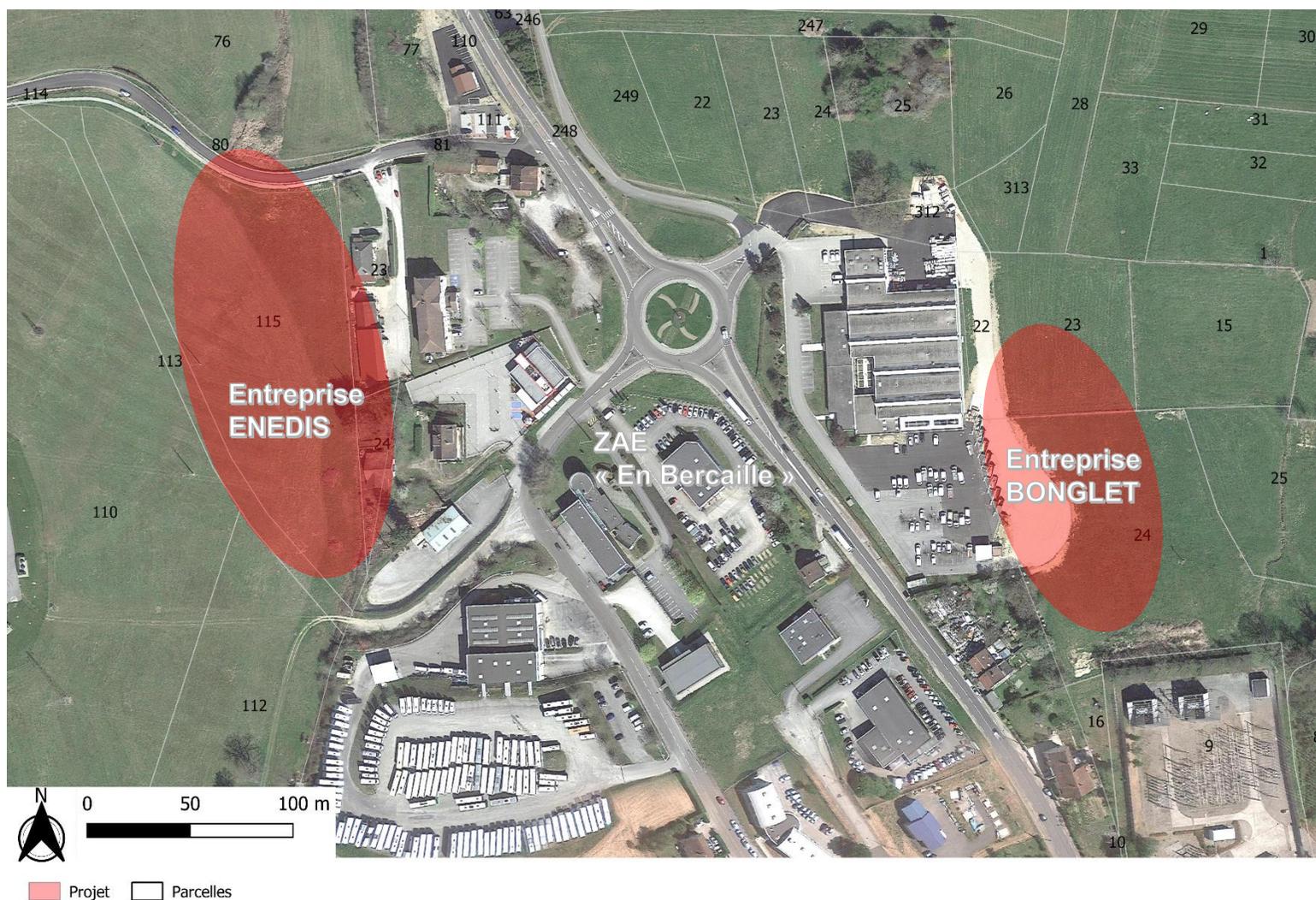
3. PROJET D'EXTENSION D'UNE ZONE D'ACTIVITES SUR LA COMMUNE DE VILLENEUVE-SOUS-PYMONT

3.1 Présentation synthétique des projets et du site

Le site du projet d'extension de la ZAE est situé sur la commune de Villeneuve-sous-Pymont dans le Jura, au sein de l'Espace Communautaire Lons Agglomération (ECLA). La zone potentielle d'installation correspond à des prairies dans le prolongement de la ZAE « En Bercaille ».



Localisation du site d'extensions de la ZAE



Localisation des projets des entreprises en vue de l'extension de la ZAE « En Bercaille »

Le projet global prévoit des extensions de la ZAE « En Bercaille » en lien avec les surfaces et ZAE définies par le SCOT pour ECLA et réparties par le conseil communautaire (ECLA) à l'échelle de son territoire.

La procédure répond aux projets de 2 entreprises ayant sollicité ECLA dans le cadre de ses compétences.
Après analyses des demandes des entreprises et des disponibilités foncières, ECLA a pressenti l'extension de la ZAE « En Bercaille » au nord de l'agglomération lédonienne.

Les 2 projets sont définis ci-dessous en lien avec leur histoire, leur localisation sur le territoire et les programmes présentés à la collectivité.

Le projet de l'entreprise BONGLET

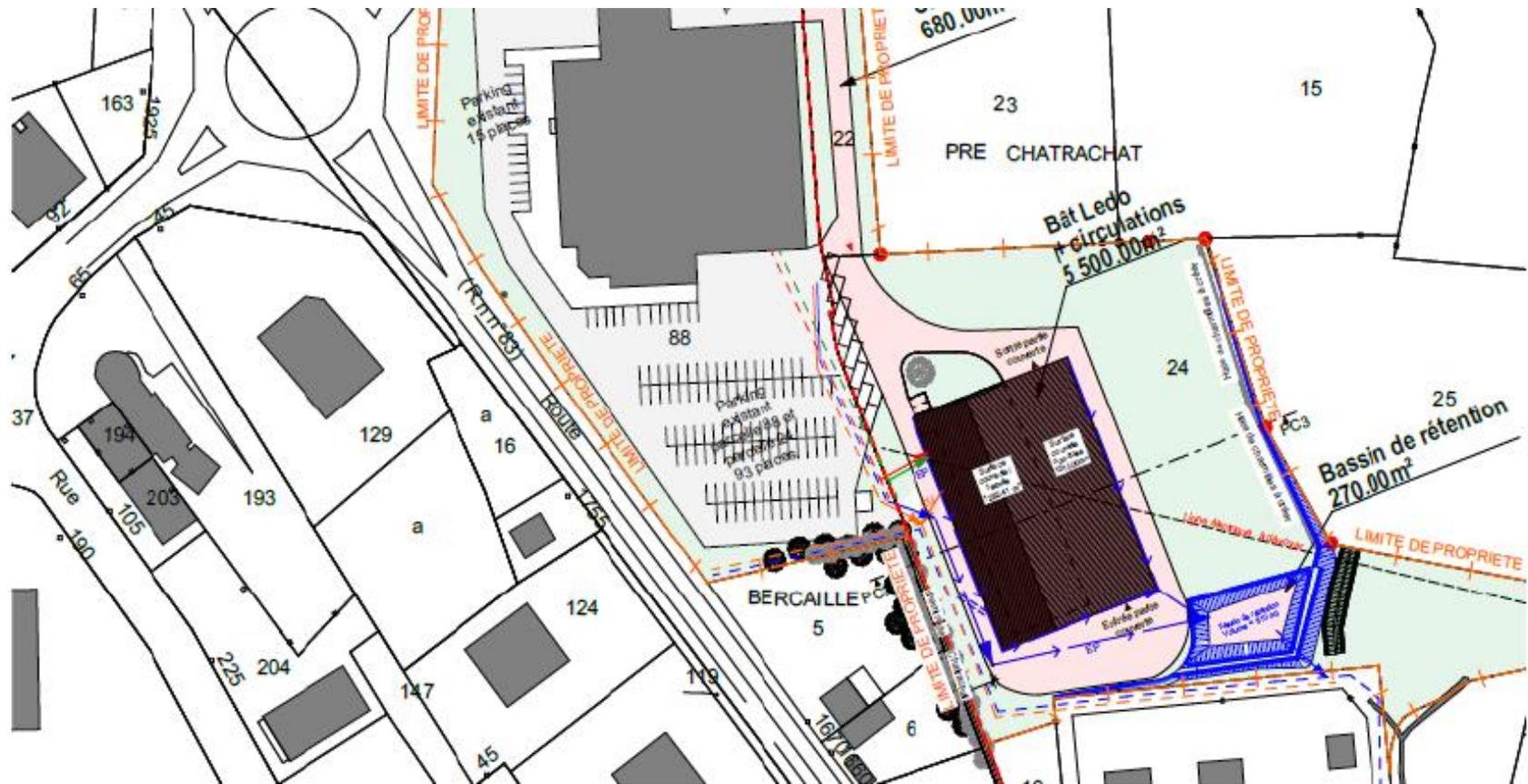
Historique de l'entreprise : Créée en 1956 par Henri BONGLET, l'entreprise artisanale de plâtrerie peinture est désormais une société qui emploie plus de 500 personnes sur 16 agences et rayonne sur près d'une vingtaine de départements. Le groupe BONGLET compte aujourd'hui une quinzaine de filiales avec un effectif total dépassant les 1000 salariés et un chiffre d'affaires de plus de 130 millions d'Euros.

Localisation de l'entreprise : Le siège du groupe BONGLET est situé à la sortie Nord de LONS-LE-SAUNIER, en direction de DOLE, BESANCON et DIJON, au lieu-dit « En Bercaille ». Il se trouve à proximité de la déviation Ouest de Lons-le-Saunier (carrefour de l'Etoile) et est situé à environ 10 kms des échangeurs de l'autoroute A 39 (Bersaillin ou Courlaoux). Il bénéficie à ce titre d'une accessibilité optimale.

Le site est desservi par la RD 1083 E via un carrefour giratoire. L'accès au site s'effectue par le giratoire existant à 4 branches. L'accès est direct sur le giratoire et dessert l'entreprise et une voirie de dégagement vers le hameau de Villeneuve-sous-Pymont.

Les bâtiments et stationnements occupent actuellement la parcelle AN 0088 sur le ban communal de Lons-le-Saunier et les parcelles D 0312, AC 0022 et AC 0024 (en partie) sur le ban communal de Villeneuve-sous-Pymont.

L'ensemble représente une surface de 1,8 ha. Il est représenté sur la carte page suivante.



Projet de l'entreprise BONGLET (Source : Bonglet)

Le projet de l'entreprise ENEDIS

Historique de l'entreprise : ENEDIS est une Société Anonyme à Directoire et à Conseil de Surveillance. Cette filiale d'EDF à 100% est chargée de la gestion de 95% du réseau de distribution d'électricité en France. ENEDIS est née le 1er janvier 2008 dans le contexte de l'ouverture du marché de l'électricité à la concurrence. L'entreprise se nommait alors ERDF.

Localisation de l'entreprise : ENEDIS occupe actuellement en location deux sites à Lons-le-Saunier. Ces sites sont également occupés par ENGIE (ex GDF).

Cette dispersion n'est pas optimale en termes d'organisation. De plus, l'un de ces sites n'est pas optimisé sur le plan de son occupation. Il est en effet trop grand au regard du nombre de salariés.

Projet de l'entreprise : Dans le cadre de sa réorganisation, ENEDIS a décidé de regrouper certaines de ses activités dites mixtes (tertiaires et activités) au sein de la région de Lons le Saunier sur un site unique mixte afin de renforcer les synergies entre ses métiers. ENEDIS recherche un immeuble à usage mixte permettant de répondre à ses besoins spécifiques. Cet immeuble sera déconnecté du site ENGIE afin d'éviter toute confusion et affirmer l'indépendance des deux entreprises. Les recherches dans des biens existants se sont révélées infructueuses, la solution du Bail Commercial en l'État Futur d'Achèvement (BEFA), s'est donc imposée.

Le projet, prévu en construction sera composé de plusieurs bâtiments sur un même foncier :

- 1 bâtiment, principalement tertiaire (immeuble de bureaux et vestiaires),
- 1 local technique annexe composé d'ateliers, de stockages de matériel. Ce bâtiment est également directement lié à l'activité de certaines équipes du bâtiment tertiaire,
- des espaces de stockage extérieur, couverts non clos ou découverts,
- des voiries / parking,
- des espaces verts.

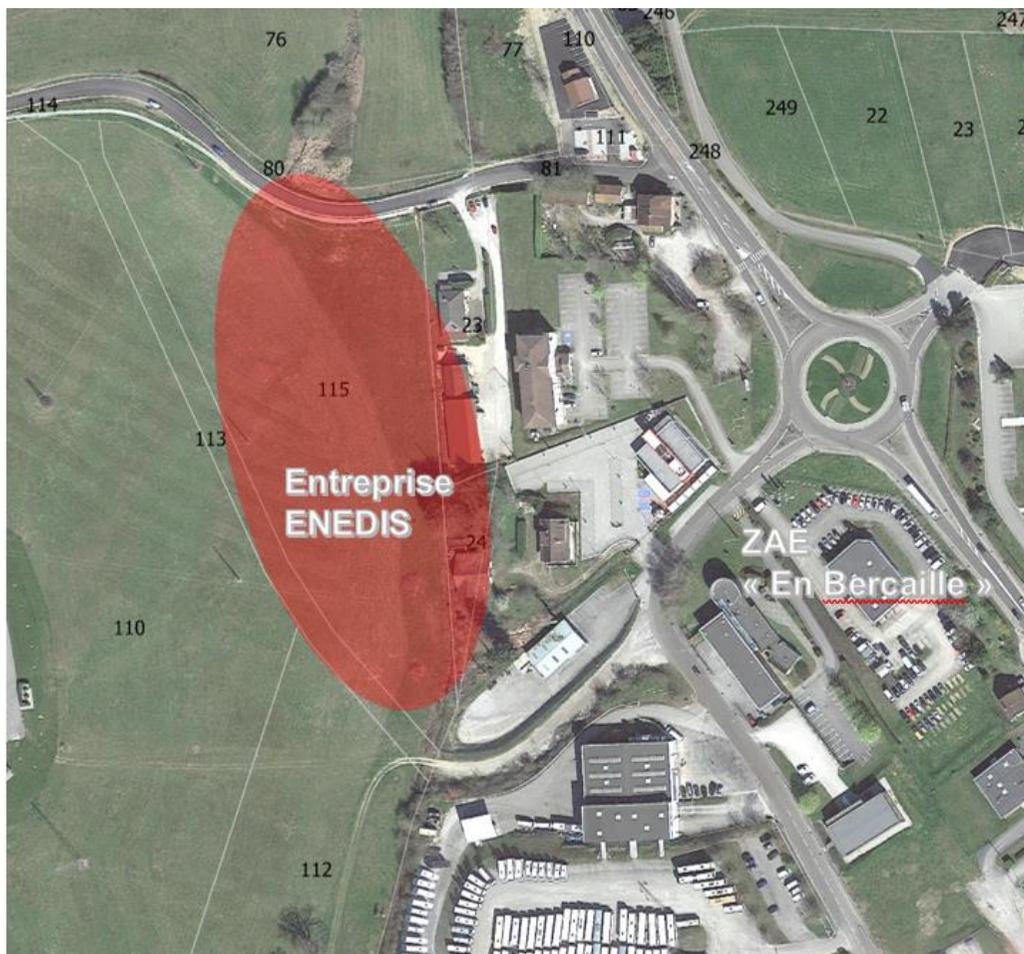
Le futur site accueillera :

- 61 agents ENEDIS pour 42 postes de travail répartis en 6 services,
- 2 agents médecine du travail,
- 1 agent SLV.

Le secteur retenu pour le projet porte au minimum le numéro AB 115 sur le ban communal de Villeneuve-sur-Pymont. Elle est classée N au PLU. L'emprise est du secteur est d'environ 1,5 ha.



LOCALISATION DU PROJET ENEDIS



L'accès au site ENEDIS s'effectuera par le sud via la rue Bercaille par le prolongement d'une voirie existante.

Les projets architecturaux sont en cours de réalisation.

L'accueil et le regroupement des activités ENEDIS sur un site unique contribue au renforcement de l'attractivité de l'intercommunalité en accueillant des sites techniques de premier plan générant une activité de sous-traitance non négligeable.

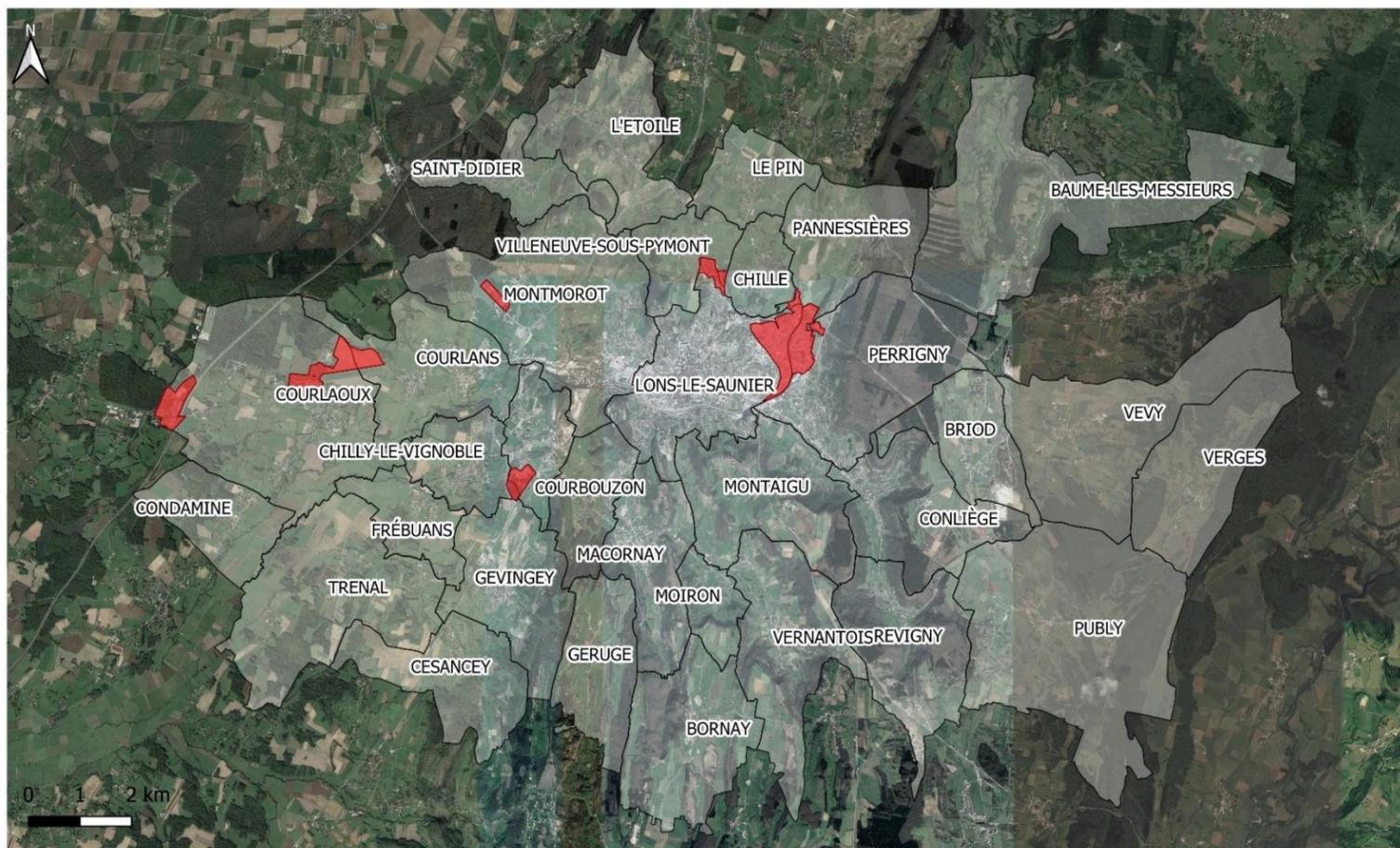
3.2. Choix du site retenu

3.2.1 Analyses des ZAE d'ECLA

La disponibilité des autres zones d'activités économiques a été analysée pour l'ensemble des zones monospécifiques vouées aux activités économiques des documents d'urbanisme situés dans le périmètre de l'intercommunalité ECLA.



LOCALISATION DES ZONES D'ACTIVITES SUR LE TERRITOIRE D'ECLA



 Zones d'activités  Communes ECLA

Comparaison multicritère prenant en compte les critères indispensables aux entreprises BONGLET et ENEDIS :

Sites	1. Localisation géographique	2. Disponibilité immédiate en foncier	3. Foncier suffisant d'un seul tenant	4. Desserte par les transports en commun	5. SCoT : perturbation d'un corridor écologique	6. SCoT : diminution des pressions sur les espaces naturels	7. Couvert végétal détruit
Courlans-Courlaoux	Yellow	Red	Green	Red	Green	Yellow	Yellow
Courlaoux	Yellow	Green	Red	Red	Green	Green	Red
Lons Perrigny	Green	Green	Yellow	Green	Green	Green	Green
Lons en Bercaille	Green	Green	Red	Green	Green	Yellow	Green
Montmorot	Yellow	Red	Red	Red	Yellow	Yellow	Green
Messia-sur-Sorne	Red	Yellow	Red	Red	Yellow	Yellow	Red
Site proposé par la déclaration de projet	Green	Green	Green	Green	Green	Yellow	Yellow

 Critère satisfaisant
 Critère partiellement satisfaisant
 Critère insuffisant

Critère 1 : orientation géographique

Compte tenu de la nécessité des entreprises d'être localisées au nord de l'agglomération lédonienne (ENEDIS) et à proximité immédiate de son siège (BONGLET), le site proposé pour la déclaration de projet est privilégié. Les autres sites ont été classés en fonction de leur position géographique.

Critère 2 : disponibilité immédiate en foncier

Le site de Montmorot est pénalisé dans la mesure où il ne dispose plus de foncier mobilisable.

Concernant le site de Courlans – Courlaoux, le temps des procédures administratives pour aménagement de la zone bloque l'urbanisation immédiate (2 à 3 ans minimum). Pour Messia-sur-Sorne, des blocages fonciers et une procédure d'expropriation retardent les acquisitions.

Concernant les sites de Courlaoux, Lons-Perrigny, Lons-en-Bercaille et le site proposé par la déclaration de projet, la disponibilité est immédiate.

Critère 3 : foncier suffisant d'un seul tenant

Compte tenu des caractéristiques foncières des entreprises, seuls les sites de la déclaration de projet et de Courlans-Courlaoux disposent d'un foncier suffisant. Néanmoins, comme indiqué dans le critère précédent, ce foncier n'est pas forcément disponible à court terme.

Critère 4 : desserte par les transports en commun

Trois sites dont le site faisant l'objet de la déclaration de projet sont desservis par le réseau de transport en commun de l'agglomération lédonienne.

Critère 5 : perturbation d'un corridor écologique régional du SRADDET et du SCOT

Les sites de Courlaoux, Courlans-Courlaoux, Lons-Perrigny et Lons-en-Bercaille sont proches de corridors écologiques de la trame verte et bleue. Néanmoins, ils ne se situent pas directement sur ceux-ci.

Les sites de Montmorot et Messia-sur-Sorne ne sont pas non plus situés à l'emplacement de corridors écologiques ; ils sont cependant concernés par l'élément valorisation des espaces agricoles spécifié par le SRADDET.

Le site proposé par la déclaration de projet, en périphérie de la zone d'activité de Lons-en-Bercaille, n'est pas concerné par un corridor écologique mais des corridors des milieux ouverts et semi-ouverts de la trame verte se situent à proximité de la zone concernée.

Critère 6 : diminuer les pressions sur les espaces naturels

Le SCoT lédonien identifie des secteurs dans lesquels il est nécessaire de diminuer les pressions sur les espaces naturels. Les sites de Courlans-Courlaoux, Lons-en-Bercaille, Montmorot et Messia-sur-Sorne sont concernés par ces secteurs. Les sites de Courlaoux et Lons-Perrigny ne sont pas concernés par cet élément, ce dernier constituant déjà une large zone industrielle.

Le site proposé par la déclaration de projet, en périphérie de la zone d'activité de Lons-en-Bercaille, est concerné par la diminution des pressions sur les espaces naturels.

Critère 7 : diminuer les pressions sur les espaces naturels

Le SRADDET et le SCOT identifient des corridors écologiques régionaux et locaux à préserver. Les sites de Courlans-Courlaoux, Courlaoux, et Messia-sur-Sorne sont directement concernés : ils sont traversés par des corridors. Concernant les sites de Lons-en-Bercaille et Montmort, ceux-ci sont également concernés par des corridors, mais ce en périphérie des sites. La zone d'activité Lons-Perrigny n'est concerné par aucun corridor.

Le site proposé par la déclaration de projet est concerné par plusieurs corridors aquatiques en périphérie des zones de projet.

Critère 8 : couvert végétal détruit

Pour ce critère, l'occupation réelle des sols par la végétation sur les différents sites est retenue et non leur vocation urbaine. En effet, la destruction du couvert végétal pourra être considérée comme nulle seulement sur les sites complètement artificialisés/imperméabilisés.

Les zones d'activités de Messia-sur-Sorne et Courlaoux sont caractérisées par des systèmes cultureux et parcellaires complexes. Il apparaît également que sur ces sites, certaines parcelles sont composées de boisements et bosquets, ce qui entrainerait une destruction du couvert végétal importante si le projet venait à s'y implanter.

Le site de Courlans-Courlaoux est quant à lui constitué de terres arables hors périmètres d'irrigation, milieu entièrement ouvert et de faible valeur écologique : l'implantation du projet sur ce site entrainerait une destruction plus modérée du couvert végétal.

Le site de Lons-Perrigny étant déjà entièrement urbanisé, aucune destruction du couvert végétal ne serait à envisager si le projet s'y implantait.

Les sites actuels des zones d'activité de Montmorot et Lons-en-Bercaille sont également principalement constitué de tissu urbain.

Le site proposé par la déclaration de projet s'établirait sur la périphérie de la zone d'activité de Lons-en-Bercaille, zone composée de systèmes cultureux et parcellaires complexes, se traduisant par un milieu entièrement ouvert. L'implantation du projet sur cette zone n'induirait pas une destruction majeure du couvert végétal.

Conclusion

L'analyse multicritère démontre que le site retenu pour la déclaration de projet cumule le plus de critères satisfaisants. Il conviendra néanmoins d'analyser plus en détail les impacts sur les corridors écologiques et la pression sur les milieux naturels (Cf. la suite de l'étude).

3.2.2 Présentation du site retenu

Le site retenu « En Bercaille » correspond à l'entrée nord de l'agglomération lédonienne. Cette zone d'activités est marquée par le giratoire indiquant l'entrée de la ville de Lons-le-Saunier. Différentes évolutions et constructions récentes ont renforcé cette zone. Le paysage reste cependant marqué par le relief entourant la zone. La zone est en effet fortement perçue depuis les points haut entourant le nord de la ville de Lons-le-Saunier et notamment depuis Villeneuve-sous-Pymont et depuis Chille.



Le site retenu ne présente pas de zone naturelle recensée d'intérêt (ZNIEFF, NATURA 2000, Arrêté de protection de biotope ...). Des corridors écologiques sont cependant limitrophes des projets des entreprises. Cf. cartes ci-dessous. Ces données bibliographiques seront affinées par les études de terrains.



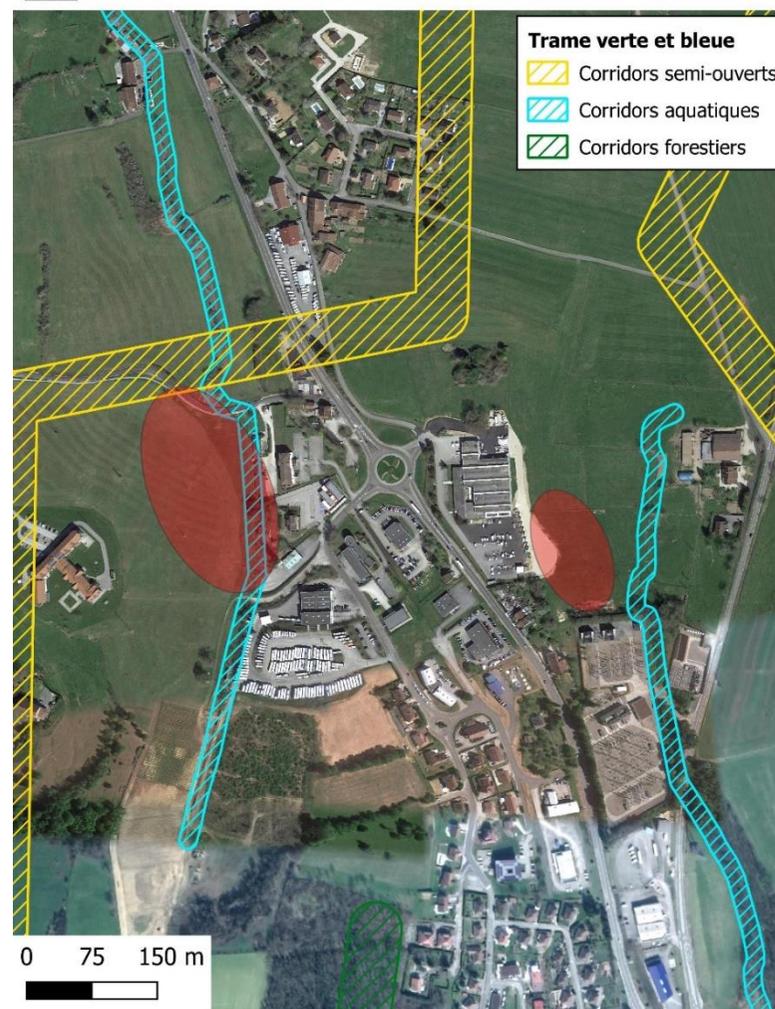
ZONE DE PROJET



Projet



ENJEUX ECOLOGIQUES - ZONE DE PROJET



Projet

3.3 L'intérêt général du projet d'extension et des projets des entreprises

L'extension de la ZAE « En Bercaille » présente de multiples avantages pour la collectivité et pour les entreprises.

Pour l'entreprise BONGLET :

- elle conforte l'entreprise BONGLET comme une des entreprises majeures du bassin d'emploi lédonien ;
- elle permet de créer de 3 à 5 nouveaux emplois à courts termes et accroître la politique d'intégration de nouveaux salariés par l'apprentissage ;
- elle permet de disposer d'un nouveau bâtiment de stockage avec une augmentation de la capacité de stockage et ainsi faciliter et accroître les travaux de rénovation énergétique des logements dont BONGLET est un des acteurs majeurs ;
- elle permet d'abandonner définitivement un des sites de l'entreprise localisé rue Blaise Pascal. En effet ce dernier site est localisé dans l'agglomération lédonienne à 2km du siège. Le site est exigu et de nombreux déplacements de VL et de PL ont lieu quotidiennement entre les deux sites via la Rue Blaise Pascal et le Boulevard de l'Europe. Ce dernier traverse des zones bâties denses à l'ouest de Lons-le-Saunier. Le regroupement de l'entreprise sur un site unique permettra de supprimer les trajets entre les deux sites, de mutualiser les moyens humains et matériels et d'améliorer la sécurité des salariés ;
- le site prévu pour l'extension est de plus nettement mieux desservi via la RD 1083 et le contournement est de Lons-le-Saunier. Les liaisons routières avec les autres sites du groupe localisées au nord et à l'ouest sont facilitées en évitant la traversée de l'agglomération lédonienne.

Le projet ENEDIS sur le site retenu présente les avantages suivants :

- comme pour l'entreprise BONGLET, le site dispose d'un accès facilité en direction des zones d'intervention d'ENEDIS qui sont localisées au nord de l'agglomération lédonienne ;
- le site permet d'optimiser le fonctionnement de l'entreprise en réduisant les déplacements entre les sites existants ;
- il permet de bénéficier de nouveaux bâtiments aux dernières normes en matière d'isolation et de consommation énergétique ;
- le foncier est directement mobilisable. ENEDIS a entrepris de nombreuses recherches avec l'aide d'ECLA et il s'agit du seul secteur pour lequel le foncier peut être mobilisé rapidement afin de permettre l'édification de nouveaux bâtiments à court termes.

Pour ECLA et l'agglomération :

L'accueil et l'extension de Bonglet ainsi que le regroupement des activités ENEDIS sur un site unique contribuent au renforcement de l'attractivité de l'intercommunalité en accueillant des sites techniques de premier plan générant une activité de sous-traitance non négligeable. L'emploi dans le bassin lédonien s'en trouve conforté.

4. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE DE VILLENEUVE-SOUS-PYMONT

4.1. Le PLU de Villeneuve-sous-Pymont

La révision PLU de Villeneuve-sous-Pymont a été approuvée en 2018. Il a fait l'objet d'une dernière procédure de modification en date du 23 septembre 2020.

Il se compose des pièces suivantes :

- 1. un rapport de présentation qui présente et justifie le projet et les différentes pièces du PLU
- 2. un PADD : projet d'aménagement et de développement durables dont les orientations définissent le projet de la commune dans le cadre du code de l'urbanisme.
- 3. des Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP) permettant de définir les principes d'aménagement
- 4. un règlement écrit qui précise les dispositions pour les constructions et occupations des sols dans chaque zone du PLU
- 5. un règlement graphique qui comprend deux plans aux échelles 1/2000 et 1/5000
- 6. des annexes : annexes alimentation en eau potables, servitudes assainissement, ...

Après analyse du PLU de la commune de Villeneuve-sous-Pymont :

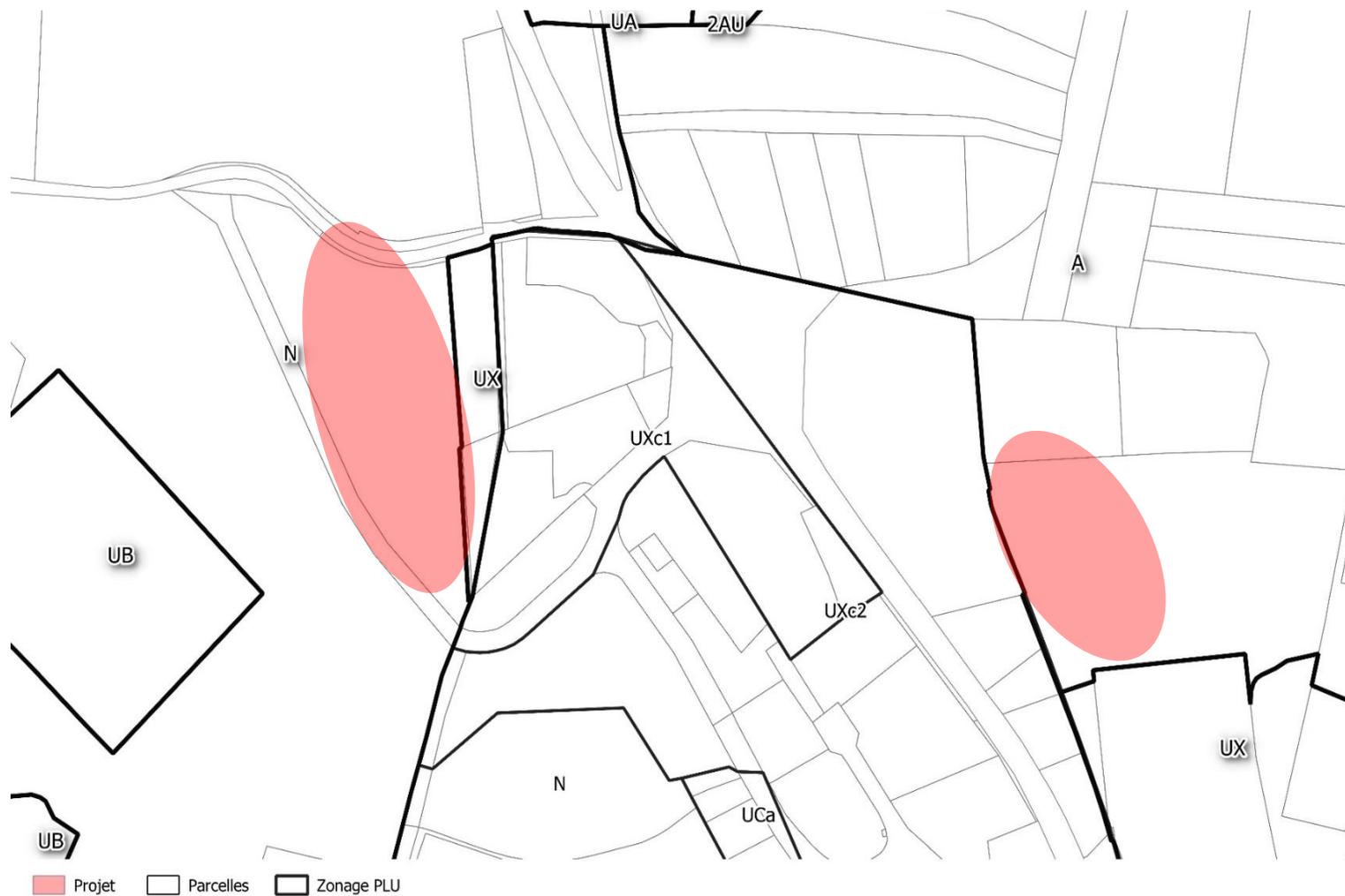
- le règlement (graphique et écrit) doit évoluer pour permettre l'extension de la ZAE « En Bercaille » avec la création de zone UX (zone urbaine d'activité) en lieu et place de zones A et N. Le règlement écrit est également à reprendre en se basant par exemple sur le règlement de la ville de Lons-le-Saunier limitrophe (zone UX « En Bercaille ») et en prenant en compte les données environnementales et les projets architecturaux des entreprises.

4.2.1 Règlement graphique



Extrait du PLU en vigueur de Villeneuve-sous-Pymont

Les zones concernées par le projet sont classées en A et N dans le PLU de Villeneuve-sous-Pymont (Cf. extrait joint à la notice). Nous avons ci-dessous repris les zonages des PLU de Villeneuve-sous-Pymont et de celui de Lons-le-Saunier avec les zones d'extensions.



Extrait des règlements graphiques en vigueur et les zones d'extensions potentielles

4.3. Incidences de la mise en compatibilité (en attente de compléments des études en cours)

Les différents paragraphes font état des incidences prévisibles actuellement en lien avec la mise en compatibilité du PLU. Ces paragraphes vont évoluer avec les résultats des études en cours. Ces résultats seront ajoutés lors de la concertation ou dans le dossier soumis à enquête publique.

Les paragraphes permettent également de mettre en lumière de façon synthétique les enjeux environnementaux et paysagers du projet.

4.3.1 Incidences sur l'agriculture et la forêt

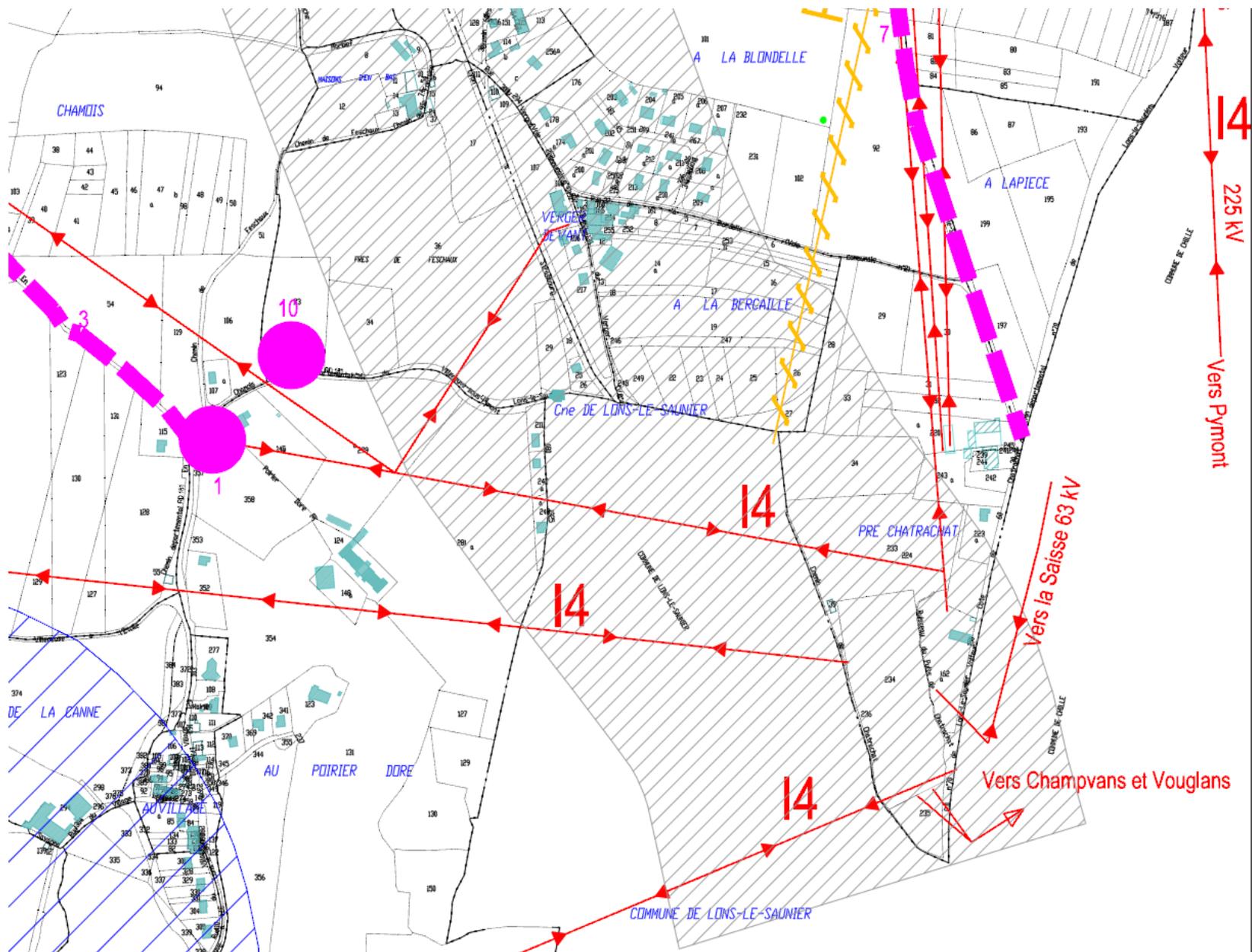
La déclaration de projet concerne une zone naturelle et une zone agricole. Ces espaces ne sont cependant pas conditionnés par des baux ruraux. Ils sont propriété de l'entreprise Bonglet pour la partie Est et d'un opérateur foncier pour la partie Ouest (projet ENEDIS). Concernant l'aspect forestier, le secteur n'est pas soumis au régime forestier et il ne sera pas nécessaire de faire une demande de défrichement. Des contacts seront pris avec la profession agricole pour analyser ses impacts potentiels.

4.3.2 Incidences sur les réseaux et la sécurité

La déclaration de projet permet de définir sur quel réseau électrique et poste spécifique le projet se reliera. Le projet est situé à proximité de la ZAE « En Bercaille » qui présente l'ensemble des réseaux de circulation, d'électricité, de communication et d'assainissement. La gestion des eaux pluviales sera demandée par les entreprises en lien avec des études lois sur l'eau qui seront menées en parallèle à la procédure de Déclaration de projet et mise en compatibilité.

Le site est traversé par des lignes électriques qui seront dévotées ou enterrées.

Le plan ci-dessous montre un extrait de la compilation des servitudes d'utilité publique sur le secteur « En Bercaille ».



4.3.3 Incidences sur le paysage

L'enjeu majeur réside dans la forte soumission à la vue des projets depuis les espaces situés sur les parties hautes situées autour de la zone d'activité. Pour cela des études paysagères seront menées et pourront déboucher sur des mesures dites ERC (Eviter-Réduire-Compenser) avec par exemple la préservation et la création d'écrans végétaux autour du site. Le couvert végétal actuel de certains secteurs bloque déjà la vue depuis les alentours du site. La prise en compte de l'arbre plus que centenaire sur le secteur de l'entreprise Bonglet est également à intégrer dans le patrimoine paysager.



Vue du site ENEDIS depuis la maison de retraite de Villeneuve-sous-Pymont



Vue du site BONGLET depuis la route de Voiteur (D70)

4.3.4 Risques naturels

Plusieurs risques naturels ont été relevés sur la commune de Villeneuve-sous-Pymont :

- Risques de glissement de terrain de sensibilité faible ;
- Retrait-gonflement des argiles d'aléa moyen ;
- Sismicité d'aléa modéré ;
- Risque radon de catégorie faible.

L'ensemble de ces éléments constituent des points de vigilance à prendre en considération lors de l'élaboration du projet.

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'inondations, *ni par un Atlas des Zones Inondables*.

4.3.5 Impact sur l'environnement et la gestion des eaux

Cet impact est défini à travers plusieurs études spécifiques menées actuellement sur le terrain. En l'état actuel, les éléments suivants concernant le site peuvent être apportés.

Données bibliographiques

Le SCoT du pays lédonien et le SRADDET de Bourgogne Franche-Comté nous permettent d'identifier les éléments importants de la trame verte et bleue à large et moyenne échelles.

Concernant les données faunistiques et floristiques, des données synthétisées sont disponibles sur les sites internet de la LPO Franche-Comté et de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) concernant la commune de Villeneuve-sous-Pymont.

Une première visite des sites a également été réalisée avec l'association Jura Nature Environnement, les chargés d'études connaissant bien les enjeux du territoire.

Etat des lieux environnemental (compléments à venir)

Le site correspond à des prairies permanentes.

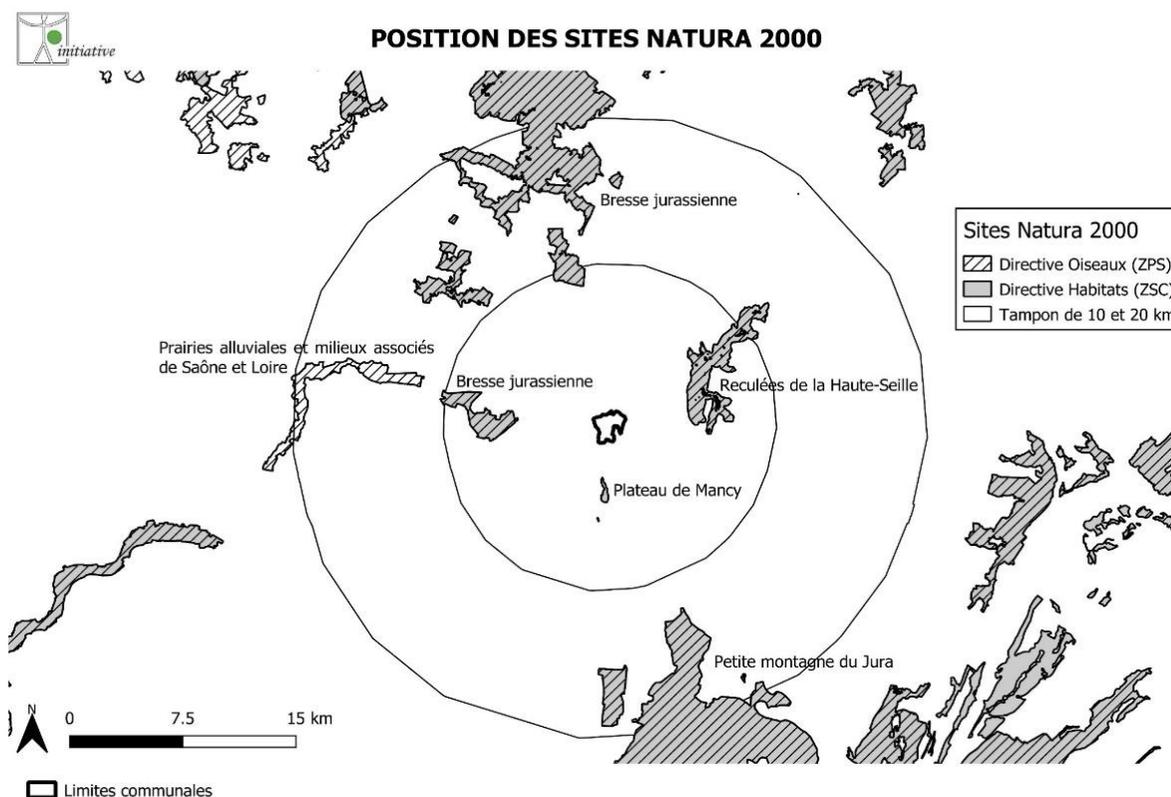
De futures investigations environnementales vont être menées sur le terrain : de mi-avril à mi-mai (en fonction de la météo), des compléments de relevés concernant les zones humides vont être réalisés, notamment d'un point de vue floristique. Les inventaires faunistiques seront réalisés à la période favorable sur les taxons déterminants (Oiseaux, mammifères dont chiro, amphibiens reptiles,

insectes : papillon de jour, libellule, orthoptères). Une cartographie des habitats et une synthèse des enjeux écologiques seront ensuite réalisées.

Zonages réglementaires et de protection ou de préservation

La zone n'est pas concernée par une zone Natura 2000. Il n'y a pas non plus de zones d'inventaires ni d'espaces protégés (ZNIEFF, APB, Natura 2000...) au sein de la zone de projet.

Nous pouvons noter la présence de milieux humides en bordure Nord de la zone Ouest du projet d'après les données DREAL.



Trame verte et bleue

Le projet situé sur la commune de Villeneuve-sous-Pymont est localisé sur des éléments de la trame verte et bleue définie par SCOT et le SRADDET (corridors aquatiques).

A échelle locale, nous pouvons identifier différents éléments : les cours d'eau en périphérie de projet représentent des réservoirs et corridors de la trame bleue. Les prairies et bocages représentent quant à eux des corridors de la trame verte ; des bosquets / arbres présents sur la zone de projet représentent des zones relais pour la faune (zone d'alimentation, repos).

Secteur de Villeneuve-sous-Pymont isolé de la cartographie Trame Verte et Bleue du SCOT du pays Lédonien

