

Commune de VILLENEUVE-SOUS-PYMONT

Plan Local d'Urbanisme

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal : le 22 Février 2017

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

REVISION, MODIFICATIONS, ET MISES A JOUR

- * Modification N°1 : 07 Novembre 2018
- * Modification N°2 : 23 Septembre 2020
- * Mise en compatibilité avec la déclaration de projet approuvée par le Conseil Communautaire : le 29 juin 2023

Document approuvé

Le président,

INITIATIVE Aménagement et Développement



Le présent additif au rapport de présentation du PLU mis en compatibilité avec le projet d'extension de la zone « En Bercaille » comprend :

- Une note relative aux adaptations de la mise en compatibilité suite à l'enquête publique et à la réunion d'examen conjoint.
- Le Résumé non technique lié à l'évaluation environnementale
- Le dossier présentant l'intérêt général du projet, la mise en compatibilité du PLU et l'évaluation environnementale et ses annexes.
- Le CR d'examen conjoint

Note relative aux adaptations de la mise en compatibilité suite à l'enquête publique et à la réunion d'examen conjoint.

Rappel :

La procédure de déclaration de projet a été initiée par Espace Communautaire Lons Agglomération (ECLA) car compétente en matière de développement et d'aménagement des zones d'activités économiques et en accord avec la commune de Villeneuve-sous-Pymont. Une délibération a été pris en ce sens par le conseil communautaire en date du 26 août 2021.

A cette époque, ECLA n'avait pas la compétence urbanisme. La procédure d'enquête publique devait alors être menée par M. le Préfet en application de l'article R. 153-16, al. 5 du code de l'urbanisme et l'approbation finale de mise en compatibilité devait être prise par la commune de Villeneuve-sous-Pymont.

Le dossier du projet d'intérêt général et de mise en compatibilité et le RNT mentionne cette procédure présentée aux personnes publiques associées.

En date du 17 novembre 2022, ECLA a pris la compétence urbanisme et document d'urbanisme.

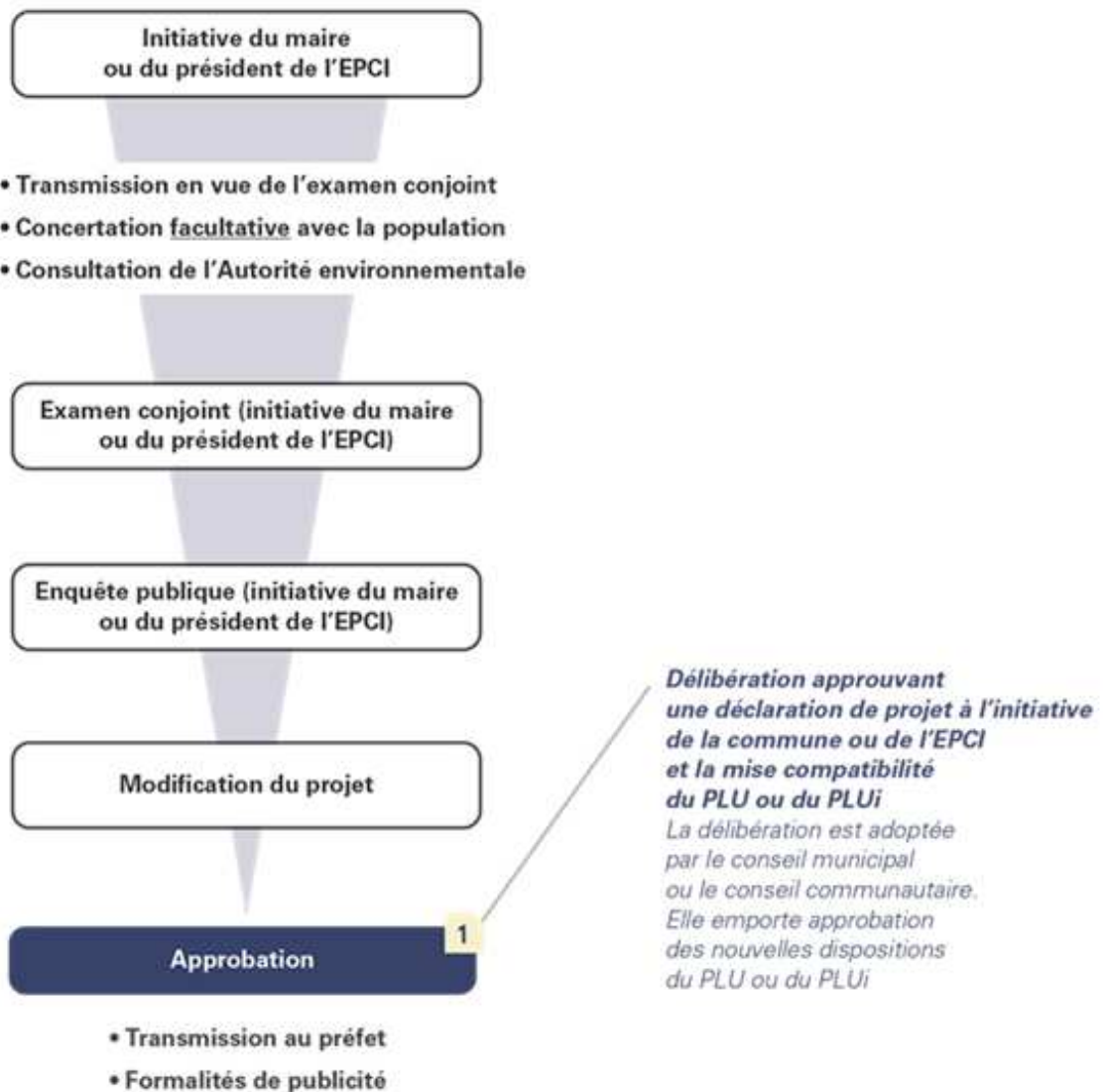
La procédure a pu se poursuivre suite à la délibération du 23 février 2023 indiquant la volonté d'ECLA de finaliser cette procédure engagée par elle en 2021.

La commune de Villeneuve-sous-Pymont a également validé sa volonté que le PLU sur sa commune permette l'extension de la zone « En Bercaille ».

ECLA a ainsi mené l'enquête publique en application de l'article R.153-16 du code de l'urbanisme qui s'est déroulée du 17 mars 2023 au 18 avril 2023.

Le synoptique page suivante résume la procédure.

Mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet à l'initiative de la commune ou de l'EPCI



L'enquête publique comportait le bilan de la concertation mise en place par ECLA et arrêté par ECLA par délibération en date du 23 février 2023. Le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 2 décembre 2022 et les avis des personnes publiques associées étaient également joint à l'enquête publique ainsi que l'absence d'avis sur la procédure émis par la MRae en date du 6 janvier 2023.

Le commissaire a émis un avis favorable quant à l'utilité publique du projet et la mise en compatibilité du PLU de Villeneuve-sous-Pymont en s'appuyant notamment sur le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage. Ce mémoire répondait aux demandes portées à l'enquête publique et comportait des modifications mineures à apporter au dossier de mise en compatibilité en lien avec le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint.

La commune de Villeneuve-sous-Pymont a donné un avis favorable sur le projet et les modifications mineures suite à l'enquête publique par délibération en date du 9 juin 2023.

En lien avec le CR de la réunion d'examen conjoint avec les services de l'Etat et les avis des personnes publiques associées, le dossier se complète des informations suivantes :

- ECLA valide le fait que les 2 parcelles sur la zone de Courlaoux appartiennent aux entreprises limitrophes et ne sont donc pas disponibles actuellement.
- La zone « En Bercaille » correspond aux attentes d'ENEDIS comme site à privilégier pour l'emplacement de ses activités du fait de la présence du poste électrique source très important pour l'agglomération et pour Lons-le-Saunier, sur la zone En Bercaille. Enedis n'a pas fourni de carte d'intervention mais a précisé que le site permet un accès rapide aux secteurs d'intervention qu'il couvre (nord de Lons-le-Saunier, Champagnole et Saint-Claude)
- Les bassins de rétention ont été définis avec une pluie de référence décennale en lien avec le règlement d'assainissement en vigueur sur l'agglomération. Les secteurs Ne (et en lien avec l'extension du secteur Ne de Bonglet) présentent des surfaces pouvant répondre à des pluies de référence vicennale si le règlement d'assainissement venait à évoluer.
- Le busage existant sur le Serein a été repris pour l'accès ENEDIS et développé dans le dossier « Loi sur l'eau » pour ce projet.
- Le dossier a évolué sur les reculs des annexes par rapport aux cours d'eau et sur la configuration des bassins (en évitant les pièges pour la faune) comme le précise le chapitre suivant.
- Les contraintes plus fortes pour l'intégration paysagères ont été apportées dans le dossier suite à l'enquête (cf. chapitre suivant).

Suite à ces différents avis et au rapport du commissaire enquêteur afin d'améliorer la prise en compte de l'environnement et du paysage des adaptations ont été portées au dossier de mise en compatibilité.

Ces adaptations ne remettent ni en cause le projet, ni la procédure.

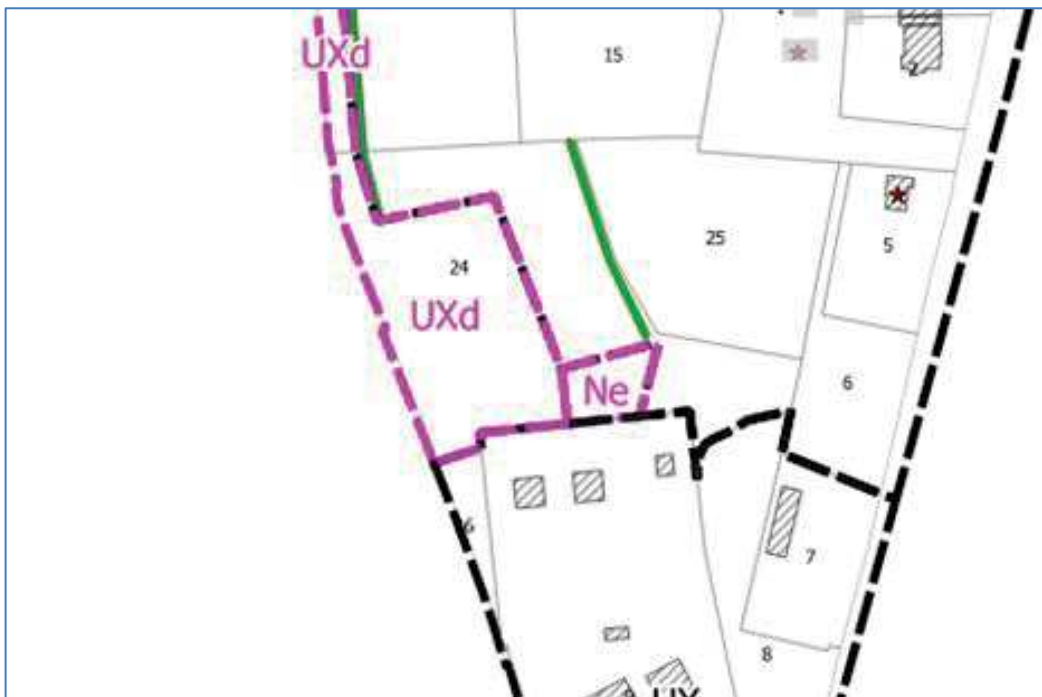
Ces points concernent :

- le règlement graphique et écrit avec :

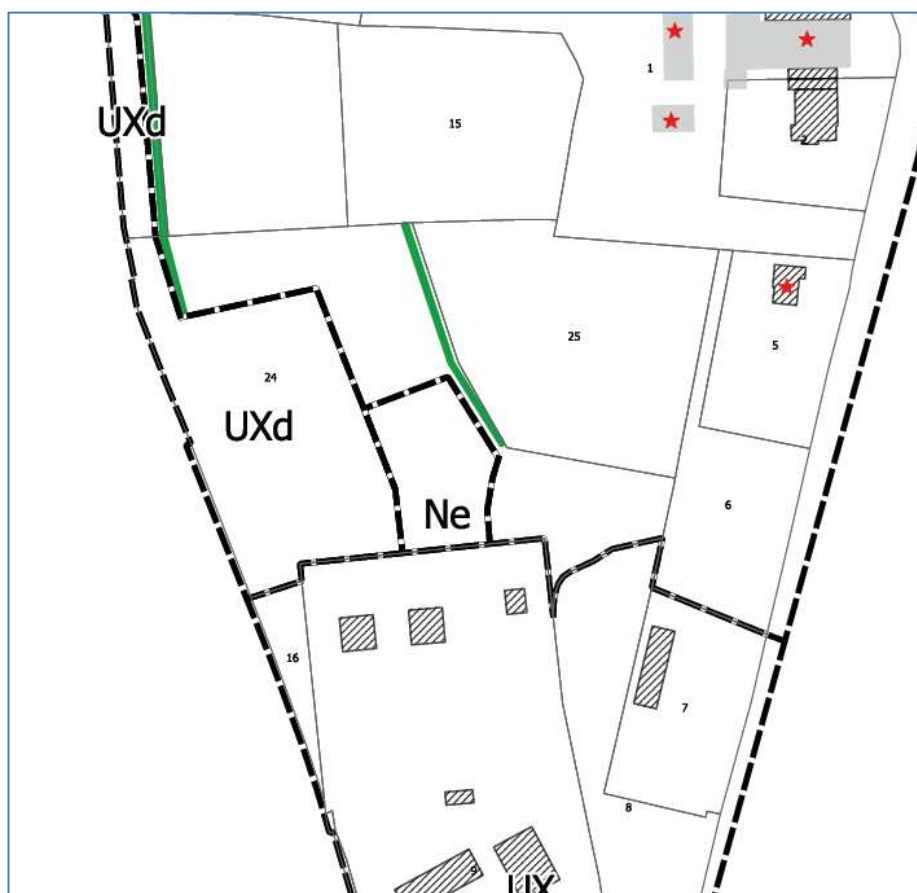
. Les éléments paysagers (arbres repères et haies existantes) qui sont repérés au titre de l'article L151-23 sur le règlement graphique et protégés dans le règlement écrit (Titre I - Dispositions générales) en imposant une préservation, une replantation en cas de dépérissement ou une compensation à 200% (ponctuel, surfacique ou linéaire en fonction des éléments) en cas de destruction justifiée et validée suite à déclaration préalable. Cela apporte une protection supplémentaire aux éléments répertoriés.

. La zone Ne au niveau de la parcelle 24 section AC qui sera agrandie de 1200 m² environ afin de permettre la réalisation du bassin de régulation pluvial selon les nouvelles dispositions du règlement écrit en lien avec des pentes douces et en évitant de créer un piège pour la faune. Le secteur agrandi ne présente pas d'intérêt environnemental particulier, sa composition est similaire à la zone Ne existante. Il agrandit pour une faible partie et au nord, le secteur Ne lié au projet du bassin de rétention de l'entreprise Bonglet (partie Est de l'extension En Bercaille) sur la parcelle en propriété de l'entreprise.

Projet porté à l'enquête publique – limite de la zone Ne



Projet modifié et approuvé suite à l'enquête – limite de la zone Ne augmentée de 1 200 m2



- le règlement écrit au niveau des dispositions générales et de différents articles :

. Suite au courrier de la DRAC , les dispositions générales sont complétées par le paragraphe suivant : « La commune de Villeneuve-sous-Pymont est concernée par une zone de présomption de prescription archéologique définie par arrêté en du 15 juillet 2019 (sans seuil). La DRAC doit être consultée pour tous projets. »

. L'article 7 – U secteur UXd : précise que le recul par rapport aux berges des cours d'eau est porté à 3 m pour l'implantation des petites annexes au lieu de 1.50 m et à 5 m pour les bassins de rétention (pied de talus du barrage du bassin et haut de la rive). Cet espace permettra l'entretien du bassin notamment ...). Cela assure une meilleure préservation des cours d'eau.

. L'article 11 – U : secteur UXd : indique que le blanc pur est interdit en toiture et en façade. L'insertion paysagère des projets devra se faire en intégrant différentes vues depuis les axes routiers d'entrée d'agglomération. Cela répond à la demande de la DDT et des services de l'UDAP concernant l'insertion des projets dans le site.. L'article 13 - A et les annexes du règlement sont complétés par « les haies à planter sont de type « haie champêtre » . Une annexe au règlement présente la typologie des haie à planter. Cela répond à la demande de précision quant aux haies à planter.

. L'article 13 – N – secteur Ne : indique que les bassins de régulation pluviaux présenteront au moins une pente douce sur au moins un quart de la périphérie pour éviter la notion de piège pour la biodiversité et permettant la sortie des animaux et le développement d'une végétation variée. Le schéma de principe d'ensemencement des berges sera précisé. Ils seront également implantés à 5 m des berges des cours d'eau (pied de talus du barrage du bassin et haut de la rive).

Cela permet également une meilleure prise en compte de l'environnement.

Ecla a ainsi validé l'intérêt général du projet entraînant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Villeneuve-sous-Pymont en intégrant les remarques ci-avant.