



**DÉCLARATION DE PROJET RELATIVE À L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES « EN BERCAILLE »
À VILLENEUVE-SOUS-PYMONT ENTRAINANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE VILLENEUVE-SOUS-
PYMONT**

2- INTERET GENERAL, MISE EN COMPATIBILITE ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



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

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2	4.3.5. Valeurs écologiques	91
Table des illustrations	3	4.3.6. Description des risques	93
1. HISTORIQUE ET REGIME JURIDIQUE DE LA PROCEDURE	5	4.3. Effets notables probables sur l'environnement	98
1.1. Coordonnées du maître d'ouvrage responsable de la procédure de déclaration de projet	6	4.3.1. Justification du choix des sites pour un moindre impact environnemental	98
1.2. Historique et objectifs de la procédure	6	4.3.2. Perspective d'évolution de l'état initial de l'environnement sans la déclaration de projet	98
1.3. Régime juridique de la déclaration de projet d'intérêt général et mise en compatibilité du PLU	9	4.3.3. Incidences sur le patrimoine naturel, les milieux, la faune et la flore	99
2. INTERET GENERAL DE L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES « EN BERCAILLE »	12	4.3.4. Incidences sur les continuités écologiques de la trame verte et bleue	102
2.1. Critères retenus pour la définition de l'intérêt général	13	4.3.5. Incidence sur l'exposition aux risques naturels et technologiques	104
2.2. Nature et justification de l'intérêt général du projet	13	4.3.6. Incidences sur l'eau et les milieux aquatiques	105
2.2.1 Nature de l'extension de la ZAE « En Bercaille »	13	4.4. Autres effets notables probables	108
2.2.2. Sur l'intérêt général de l'extension de la zone « En Bercaille » dans le contexte communautaire des zones d'activités	19	4.4.2 Incidences sur le paysage	108
2.2.3. Sur l'intérêt général de l'extension de la zone « En Bercaille » pour les collectivités et la population	33	4.4.3 Incidences sur les réseaux	110
3. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE VILLENEUVE-SOUS-PYMONT	35	4.4.4. Incidences sur les déplacements et les émissions de GES	111
3.1. Nature de la mise en compatibilité	36	4.5. Incidences sur les sites Natura 2000	112
3.2. Modification des pièces du PLU de Villeneuve-sous-Pymont	38	4.5.1. Cadre législatif	112
3.2.1. Modifications du règlement graphique	38	4.5.2. Présentation simplifiée du projet	112
3.2.2. Modification du règlement écrit	40	4.5.3. Description des sites Natura 2000	113
3.2.3. Modification du PADD	51	4.5.4. Évaluation des incidences	119
3.2.4. Modification du rapport de présentation	52	4.6. Synthèse des mesures éviter - réduire- compenser ERC	122
4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	54	4.7. Compatibilité avec les plans et programmes	125
4.1. Description de la méthode d'évaluation environnementale	55	4.7.1. Schéma de Cohérence territoriale du Pays Lédonien (SCOT)	126
4.2. Description de l'état initial de l'environnement	58	4.7.2. SDAGE Rhône méditerranée	130
4.2.1. Méthodologie	58	4.8. Indicateurs de veille environnementale	131
4.2.2. Zonages de protection et d'inventaire	58		
4.3.3. Continuités écologiques	66		
4.3.4. Description des milieux de la zone d'études	79		

Table des illustrations

- Figure 1 : Vue aérienne de la ZAE « En Bercaille » et des communes limitrophes. p.7
- Figure 2 : Extrait du zonage du PLU actuel de Villeneuve-sur-Pymont – localisé sur le secteur « En Bercaille ». p.7
- Figure 3 : Vue aérienne des secteurs concernés par l'extension de la ZAE « En Bercaille », source Google Satellite – 2020. p.7
- Figure 4 : Localisation de la zone en entrée d'agglomération lédonienne. p.13
- Figure 5 : Trame viaire et principaux cônes de vues et zones d'extensions. p.14
- Figure 6 : Vues sur le site « En Bercaille ». p.14
- Figure 7 : Synthèse des éléments justifiant l'emplacement des projets Enedis et Bonglet. p.15
- Figure 8 : Le parcellaire actuel, source Géoportail – 2020. p.16
- Figure 9 : Projet de l'entreprise BONGLET – Source : Bonglet. p.17
- Figure 10 : Projet de l'entreprise ENEDIS – Source : JPRInvest. p.18
- Figure 11 : Les ZAE sur le périmètre ECLA - Source : ECLA. p.21
- Figure 12 : Surfaces disponibles et enjeux des continuités écologiques au sein de la ZAE de Courlans-Courlaoux – Sources : IAD, SCoT. p.22
- Figure 13 : Disponibilité foncière de la zone 3 : les surfaces vendues apparaissent en violet et les surfaces disponibles en orange - Source ECLA. p.23
- Figure 14 : Surfaces disponibles et enjeux des continuités écologiques au sein de la ZAE de Courlaoux – Source : IAD, SCoT. p.24
- Figure 15 : Surfaces disponibles et enjeux des continuités écologiques au sein de la ZAE de Lons-Perrigny – Source : IAD, SCoT. p.25
- Figure 16 : Surfaces disponibles et enjeux des continuités écologiques au sein de la ZAE de Lons-en Bercaille – IAD, PLU Villeneuve, SCoT. p.26
- Figure 17 : Surfaces disponibles et enjeux des continuités écologiques au sein de la ZAE de Montmorot – Source : IAD, SCoT. p.27
- Figure 18 : Surfaces disponibles et enjeux des continuités écologiques au sein de la ZAE de Messia-sur-Sorne, les surfaces disponibles à courte échéance apparaissent en vert – Sources : ECLA, IAD, SCoT. p.28
- Figure 19 : Comparaison multicritère des sites disponibles – Sources : IAD, ECLA, SCoT. p.30
- Figure 20 : Lignes de Bus sur ECLA. p.31
- Ligne 21 : Vue du site rue Blaise Pascal à Lons-le-Saunier – Source : Géoportail. p.33
- Figure 22 : Projet de site ENEDIS et Bonglet à Villeneuve-Sous-Pymont – Zonage actuel et projet – Sources : Enedis, Bonglet, PLU Villeneuve-sous-Pymont. p.37
- Figure 23 : Plan de zonage et modifications – Sources : PLU Villeneuve-sous-Pymont, IAD. p.39
- Figure 24 : Plan de zonage et modifications – Sources : PLU Villeneuve-sous-Pymont, IAD. p.40
- Figure 25 : Inventaire des milieux humides - Source : Sigogne, DREAL Bourgogne Franche-Comté. p.47
- Figure 26 : Inventaire des milieux humides et zones humides des zones de projets - Sources : DREAL BFC et IAD. p.48
- Figure 27 : Sites Natura 2000 situés à proximité du territoire de Villeneuve-sous-Pymont - Source : INPN, DREAL BFC. p.51
- Figure 28 : ZNIEFF situées à proximité du territoire de Villeneuve-sous-Pymont - Source : DREAL BFC. p.53
- Figure 29 : Schéma de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité et corridors) - Source : Région Rhône Alpes. p.54
- Figure 30 : Représentation schématique des trames verte et bleue. p.55
- Figure 31 : Continuités écologiques selon le SRCE de Franche-Comté (site du projet représenté par une étoile rouge) – Source : SRCE FC. p.57
- Figure 32 : Continuités écologiques selon le SRCE de Franche-Comté (commune représentée par une étoile rouge) – Source : SRCE FC. p.58
- Figure 33 : Site identifié au SCoT « Diminuer les pressions sur les espaces naturels » - Source SCoT. p.59
- Figure 34 : Continuités écologiques à l'échelle du SCoT du Pays Lédonien - Source : SCoT. p.60
- Figure 35 : Continuités écologiques à l'échelle du SCoT du Pays Lédonien : Trame Bleue - Sources : IAD, SCoT. p.62
- Figure 36 : Continuités écologiques à l'échelle du SCoT du Pays Lédonien : Trame Verte - Sources : IAD, SCoT. p.64
- Figure 37 : Trame noire et impact de la lumière artificielle à une échelle locale – Source : IAD. p.60
- Figure 38 : Carte du réseau hydraulique – Source : IAD. p.68
- Figure 39 : Carte géologique de la zone étudiée – Source : BRGM, DREAL BFC. p.70
- Figure 40 : Prairie humide eutrophe sur la zone de projet Enedis – Source : IAD. p.71
- Figure 41 : Prairie mésophile sur la zone de projet Enedis - Source : IAD. p.71
- Figure 42 : Chêne et cerisier sur la zone de projet Bonglet - Source : IAD. p.71
- Figure 43 : Bosquet correspondant à un ancien verger sur la zone de projet Bonglet - Source : IAD. p.72
- Figure 44 : Vue depuis le Nord de la parcelle 115, à l'Ouest du rond-point de la ZA "En Bercaille" - source : IAD. p.72
- Figure 45 : Vue des parcelles 23, 24 et 25, à l'Est du rond-point de la ZA "En Bercaille" - Source : IAD. p.72
- Figure 46 : Habitats naturels sur les zones de projets Bonglet et Enedis - Source : IAD. p.73
- Figure 47 : Crapaud commun - Source : Bade-Wurtemberg. p.75
- Figure 48 : Bécassine des marais – Source : Pierre Dalous. p.75
- Figure 49 : Pie-grièche écorcheur - Source : Kerbini-Beles. p.76
- Figure 50 : Bruant jaune - Source : IAD. p.78
- Figure 51 : Chardonneret élégant - Source : IAD. p.78
- Figure 52 : Valeurs écologiques des habitats de la zone concernée par la mise en compatibilité du PLUi – Source : IAD. p.80
- Figure 53 : Atlas des risques géologiques du Jura et position des projets sur Villeneuve-sous-Pymont – Source : DDT 39. p.82
- Figure 54 : Mouvement de terrain sur Villeneuve – Source : BRGM. p.82

Figure 55 : Schéma du phénomène d'aléa retrait gonflement des argiles. p.83
Figure 56 : Risque de retrait gonflement des sols argileux, commune de Villeneuve-sous-Pymont entourée en rouge - Source : Georisques.gouv. p.84
Figure 57 : Normes imposées aux constructions neuves en fonction des zones de sismicité. p.84
Figure 58 : Compensation de la zone humide impactée sur le secteur Enedis. p.87
Figure 59 : Evitement du cours d'eau sur le secteur de projet Enedis (recul et classement Ne). p.88
Figure 60 : Evitement des impacts sur le cours d'eau du Chatrachat sur le secteur de projet Bonglet (recul et classement Ne). p.89
Figure 61 : Evitement des éléments arborés du secteur de projet Bonglet. p.90
Figure 62 : Aire d'alimentation du captage de Villevieux – Source : <https://aires-captages.fr/>. p.94
Figure 63 : Vue satellite du secteur de projet de la ZAE En Bercaille – Source : Google maps. p.96
Figure 64 : Position des sites Natura 2000 à proximité de la commune de Villeneuve-sous-Pymont - Sources : INPN, DREAL BFC. p.102

1. HISTORIQUE ET REGIME JURIDIQUE DE LA PROCEDURE

1.1. Coordonnées du maître d'ouvrage responsable de la procédure de déclaration de projet

Espace Communautaire Lons Agglomération (ECLA)
4 Av. du 44^{ème} Régiment d'Infanterie
39 000 LONS LE SAUNIER
TÉL : 03 84 24 46 06
E-mail : contact@ecla-jura.fr

1.2. Historique et objectifs de la procédure

Le foncier à vocation économique, dont ECLA est compétente, se structure aujourd'hui autour de **9 zones d'activités d'intérêt communautaire**. Parmi celles-ci, 7 sont orientées vers la partie Ouest de l'agglomération lédonienne en raison notamment d'axes routiers importants (accès à l'A39, la RD1083 en direction de Lyon et le contournement ouest de Lons-le-Saunier).

Les trois zones proposant actuellement des terrains à commercialiser ou à aménager sont toutes situées sur la partie Ouest de l'agglomération. Cet état de fait résulte d'une stratégie de développement mise en place ces dernières années qui s'appuyait sur la demande d'installation d'entreprises souhaitant notamment accéder facilement à l'autoroute.

Or, les **secteurs Nord et Est de l'agglomération** présentent également de nombreux avantages pour les entreprises puisqu'elles permettent de connecter rapidement le Haut Jura et la RD1083 en direction de Besançon et Dole.

Pour preuve les deux zones d'activités situées au nord et à l'est (ZI Lons-Perrigny et ZAE « En Bercaille » ne présentent plus de foncier disponible depuis plusieurs années et les bâtiments à vendre ou à louer trouvent rapidement preneurs. Les services de la ville de Lons-le-Saunier et d'ECLA reçoivent régulièrement des appels d'entreprises cherchant à s'implanter sur ce secteur.

Parmi celles-ci, **l'entreprise BONGLET SA** à laquelle s'ajoute **l'entreprise ENEDIS** ont demandé à ECLA de pouvoir s'agrandir ou s'implanter sur ce

secteur nord « En Bercaille ». Les surfaces souhaitées sont de l'ordre de 1,5 ha pour le projet Enedis et 1 ha pour le projet de l'entreprise Bonglet.

Lors de la révision du SCOT du Pays Lédonien, ce besoin avait été identifié. Malgré la diminution des réserves foncières à vocation économique exigée et nécessaire (- 5 ha sur ECLA), **l'extension de la zone « En Bercaille » a été retenue par le SCOT révisé** pour 2.3 ha avec une réduction plus importantes sur d'autres secteurs (Ouest notamment).

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lédonien a été approuvé le 06 juillet 2021. A travers son DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs), il indique ainsi que **« l'accueil de nouvelles activités, la relocalisation et /ou le développement d'activités existantes, nécessitent que le territoire dispose d'une offre attractive d'espaces à vocation économique »**.

Les surfaces dédiées à l'activité économique ont donc été arrêtées à 35 ha pour ECLA à répartir entre les zones d'intérêt communautaire. L'extension de la ZAE « En Bercaille » est ainsi possible en continuité de la zone existante comme indiqué dans la délibération actant la répartition des ZAE au sein d'ECLA.

Cette extension concerne potentiellement les communes de Villeneuve-sous-Pymont ou Chille comme l'indique la carte suivante. Après une première analyse, l'extension sur la commune de Chille n'est pas envisageable du fait de la présence d'un grand bassin de rétention des eaux pluviales et la traversée de la Route Départementale (route de Voiteur).

L'extension est ainsi envisagée sur la commune de Villeneuve-sous-Pymont.

La commune de Villeneuve-sous-Pymont dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme** approuvé par délibération du conseil municipal du 22 février 2017, modifié le 26 septembre et le 07 novembre 2018. Une dernière modification a été approuvé en 2020.



Figure 1 : Vue aérienne de la ZAE « En Bercaille » et des communes limitrophes

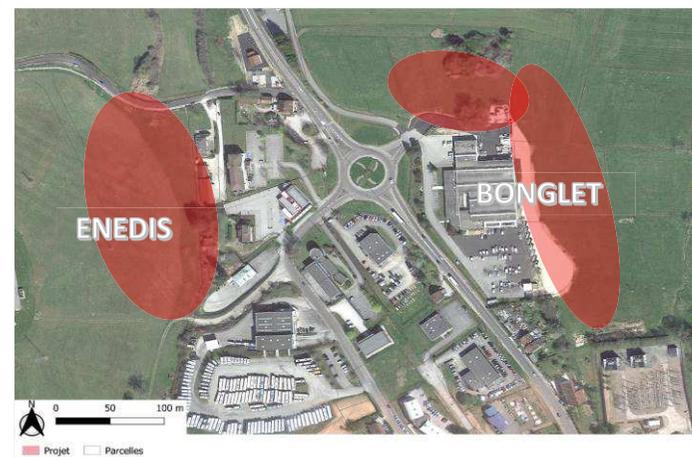


Figure 3 : Vue aérienne des secteurs concernés par l'extension de la ZAE « En Bercaille », source Google Satellite – 2020



Figure 2 : Extrait du zonage du PLU actuel de Villeneuve-sur-Pymont – localisé sur le secteur « En Bercaille »

Les secteurs concernés pour l'extension de la ZAE « En Bercaille » sont classés en zone **Agricole (A)** et **Naturelle (N)** au PLU de Villeneuve-sous-Pymont rendant la construction de bâtiments économiques impossible.

Une adaptation du PLU est donc nécessaire.

Après analyse des différentes procédures d'évolution du PLU (modification, révision allégée ou générale, déclaration de projets), création d'un PLU intercommunal, **une procédure de déclaration de projet a été validée afin d'adapter le zonage du PLU de Villeneuve-sous-Pymont** en raison principalement de l'urgence des projets des entreprises.

Par délibération du 26 août 2021, le conseil communautaire d'ECLA, compétent en matière de développement économique, a ainsi prescrit ainsi une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Villeneuve-sous-Pymont, compétente en matière de planification. Cette procédure a été validée par les services de la DDT. Un groupe de pilotage regroupant différents services des collectivités locales (ECLA, mairie de Villeneuve-sous-Pymont, SCOT), de l'Etat (DDT) et des représentants des entreprises a également été mis en place afin de suivre la procédure.

4 réunions de travail ont eu lieu avec le groupe de pilotage permettant de préciser la procédure, les enjeux environnementaux, les attentes des entreprises, et la mise en compatibilité du PLU. Des contacts ont été pris avec différents partenaires ou acteurs locaux (Jura Nature Environnement, l'activité agricole limitrophe ...).

La procédure de déclaration de projet qui entraîne la mise en compatibilité du PLU étant soumise à évaluation environnementale, une concertation préalable a été mise en place.

Le conseil communautaire dans sa délibération du 24 février 2022 a fixé les modalités de cette concertation préalable qui consistent en :

- la mise à disposition du public d'un dossier technique (évolutif en fonction des études) en version papier en mairie de Villeneuve-sous-Pymont et au siège de la Communauté d'agglomération ECLA, Hôtel de Ville et d'Agglomération, 4 avenue du 44e RI, 39000 Lons-le-Saunier aux jours et heures habituels d'ouverture pendant toute la durée de la procédure. Ces dossiers sont accompagnés de registres dans lesquels le public pourra faire part de ses observations.
- la possibilité de télécharger le dossier technique sur le site internet de la Communauté de Communes ECLA à l'adresse suivante : <https://www.ecla-jura.fr>.
- la possibilité de transmettre des courriels relatifs au projet à l'adresse suivante : pluvilleneuve@ecla-jura.fr,
- la possibilité de d'adresser des observations par courrier à M. le président d'ECLA ;
- l'organisation d'une réunion publique en commune de Villeneuve-sous-Pymont

Le registre a reçu deux observations écrites, l'une de confirmation de l'entreprise Bonglet de la volonté de réaliser 2 nouveaux bâtiments, un pour le stockage (en lien avec son permis déposé depuis quelques années) et un pour son showroom et les apprentis ; l'autre pour la prise en compte de l'agriculture dans le projet.

Une réunion publique s'est tenue le 8 septembre 2022 en mairie de Villeneuve-sous-Pymont et à regrouper une vingtaine de personnes. Les thèmes ou questions principalement abordés ont portés sur l'intérêt général, sur la prise en compte de l'environnement et des terres agricoles, ainsi que sur l'intégration des énergies renouvelables (panneaux solaires notamment).

Elle s'est tenue dans un bon esprit et a permis d'expliquer la notion d'intérêt général, la volonté de rééquilibrer le territoire au niveau des ZAE et comment l'environnement a été pris en compte dans le dossier et les projets. Les projets doivent également répondre aux objectifs de la RE2020 et donc présenter des dispositifs pour réduire les émissions de gaz à effet de serre d'où les choix présentés et non l'obligation imposé dans le règlement du PLU.

Concernant les espaces agricoles consommés, les parcelles ne sont plus sous baux agricoles et seront compensées en réduisant les autres ZAE communautaires. Des réflexions pourront toujours être engagées pour la gestion des propriétés des entreprises (fauchage des propriétés Bonglet non urbanisées notamment).

Cette concertation se continue. Le bilan sera tiré avant l'enquête publique.

(cf. Note de présentation)

1.3. Régime juridique de la déclaration de projet d'intérêt général et mise en compatibilité du PLU

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. »

ECLA compétente pour les zones d'activités économiques a ainsi retenu le principe de la déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLU de Villeneuve-sous-Pymont telle que prévue par l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme et organisée par les articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

En effet, la particularité de cette mise en compatibilité réside dans le fait que **ECLA n'est pas compétent en matière de document d'urbanisme. Elle a également souhaité mettre en place un groupe de pilotage avec la commune de Villeneuve-sous-Pymont afin de travailler de façon conjointe avec la commune sur ce projet.**

Article R.153-16 du code de l'urbanisme : Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par un établissement public dépendant de l'Etat, la société SNCF Réseau ou sa filiale

mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 du code des transports, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'Etat, la société SNCF Réseau ou sa filiale mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 du code des transports, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, ou de la société SNCF Réseau ou de sa filiale mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 du code des transports, par le président du conseil d'administration ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration.

L'enquête publique est organisée par le préfet.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune ou la décision qu'il a prise ».

La procédure de mise en compatibilité est ainsi menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité responsable du projet (article R. 153-16, al. 4 du code de l'urbanisme) donc ECLA.

L'examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique (article R. 153-13 du code de l'urbanisme) ainsi que l'avis de la MRae.

L'enquête publique est organisée par le préfet conformément à l'article R. 153-16, al. 5 du code de l'urbanisme.

La délibération finale est prise en deux temps :

- Approbation de l'intérêt général par ECLA,
- Approbation de la mise en compatibilité du PLU par la commune de Villeneuve sous Pymont.

Conformément à l'article R.104-13 du Code de l'urbanisme, la procédure est soumise à évaluation environnementale. Une procédure de concertation préalable est ainsi menée conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme

2. INTERET GENERAL DE L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES « EN BERCAILLE »

Les caractéristiques du site « En Bercaille »

Cette entrée de ville est définie actuellement par une entité urbaine s'insérant dans un paysage agricole avec une forte présence de micro-reliefs. Elle est marquée par le giratoire de la RD 1083 E. Depuis ce giratoire **les accès sont aisés** sur l'entreprise Bonglet existante et sur la rue « En Bercail » permettant de desservir l'extension ouest. A noter : la présence d'un parking relais et de la liaison douce reliant le centre du village de Villeneuve-sous-Pymont à ce parking relais en entrée d'agglomération.

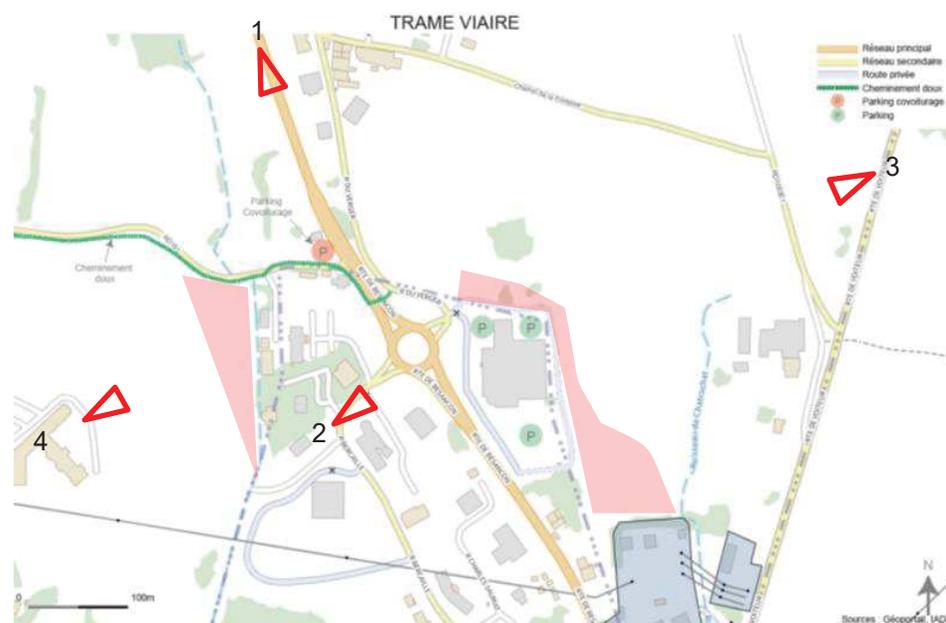
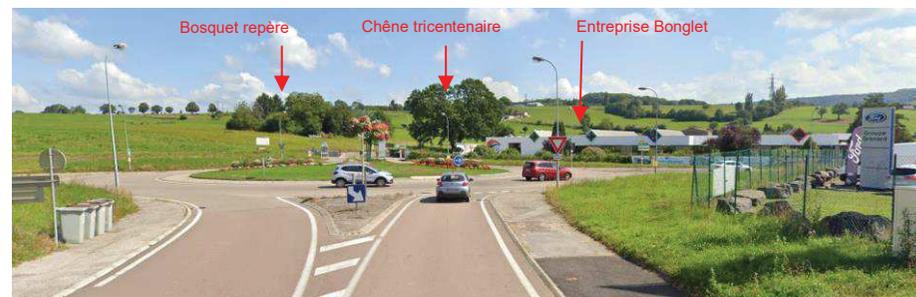


Figure 5 : Trame viaire et principaux cônes de vues et zones d'extensions



Vue 1 depuis la RD1083E : les sites d'extension ne sont pas visibles. L'entrée de ville est marquée par les activités de Villeneuve-sous-Pymont



Vue 2 depuis la route En Bercaille : reliefs et végétation encadrent le bâti.



Vue 3 depuis la route de Voiteur. Le bâti s'insère dans la vallée

Vue 4 depuis la Résidence Séniors de Villeneuve-sous-Pymont – extension secteur Ouest.

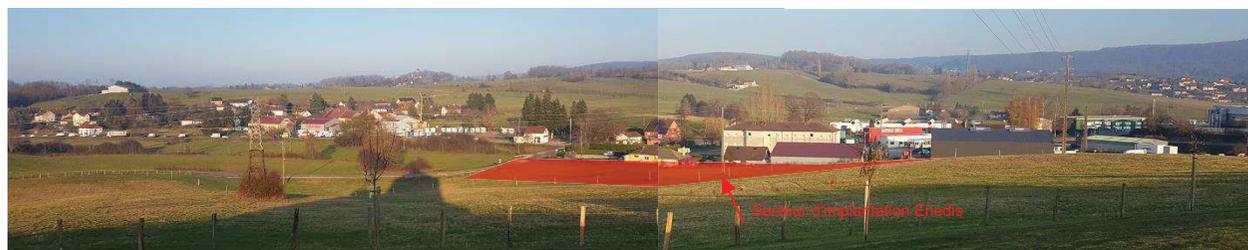


Figure 6 : Vues sur le site « En Bercaille »

La carte de synthèse illustre le site « En bercaille » et les enjeux environnementaux du secteur.

(l'état des lieux précis est développé dans la partie évaluation environnementale)



SYNTHESE DES ELEMENTS JUSTIFIANT L'EMPLACEMENT DES PROJETS ENEDIS ET BONGLET

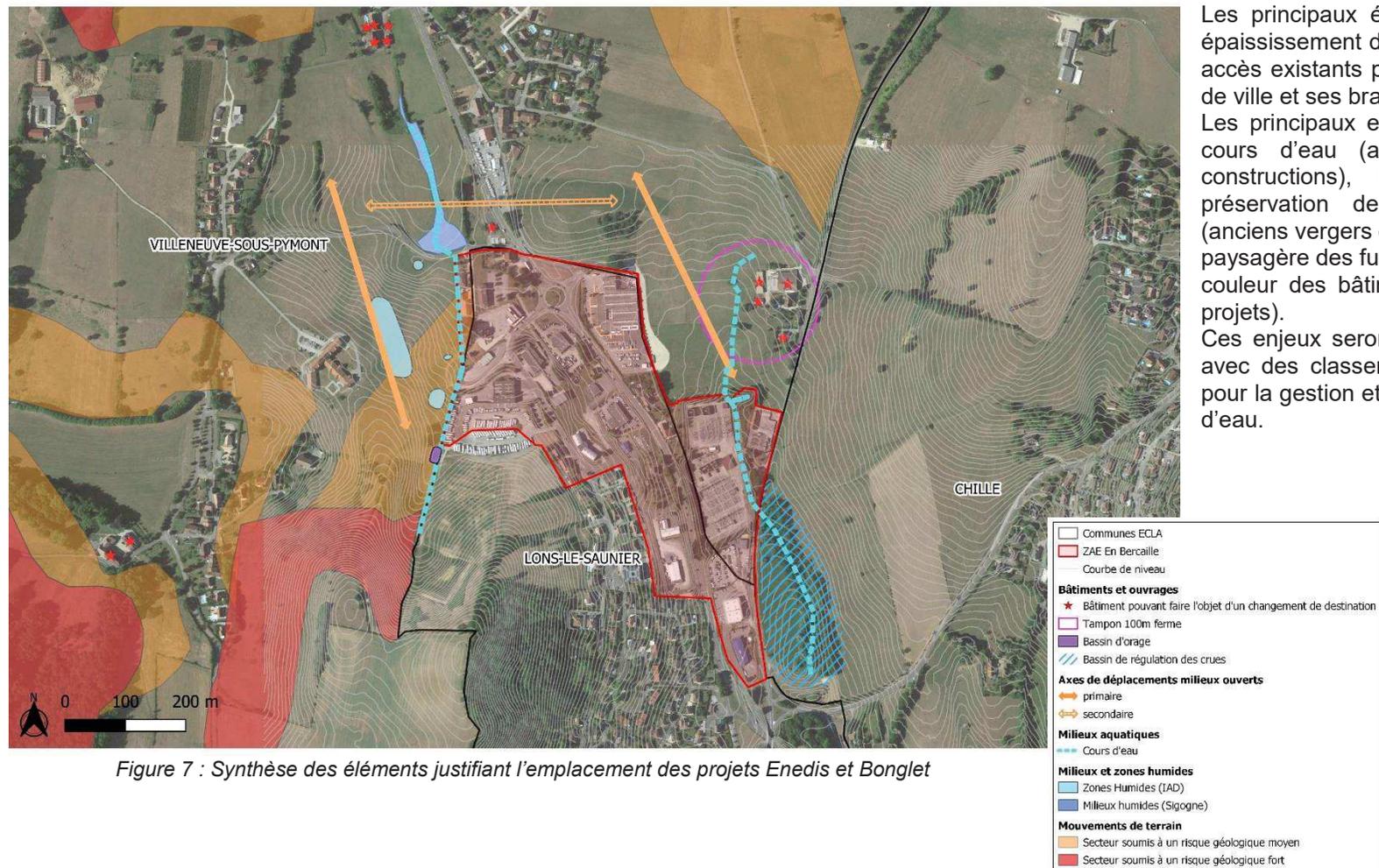


Figure 7 : Synthèse des éléments justifiant l'emplacement des projets Enedis et Bonglet

Les principaux éléments confortent la localisation en épaissement de la zone existante et en lien avec les accès existants principalement par le giratoire d'entrée de ville et ses branches.

Les principaux enjeux sont liés à la préservation des cours d'eau (avec un recul pour les nouvelles constructions), la gestion des cours d'eau, la préservation des éléments arborés remarquables (anciens vergers et chêne tricentenaire) et à l'intégration paysagère des futures constructions (aspect extérieur et couleur des bâtiments, accompagnement végétal des projets).

Ces enjeux seront à traduire dans le zonage du PLU avec des classements spécifiques de secteur Naturel pour la gestion et la préservation des eaux et des cours d'eau.

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

A noter : **les esquisses des projets des entreprises sont reportées en annexe**. Elles pourront être ajustées de façon marginale au stade du permis de construire en lien avec le règlement du PLU adapté éventuellement en fonction des retours de la MRae et des personnes publiques associées.

Projet de l'Entreprise BONGLET

Historique de l'entreprise : Créée en 1956 par Henri BONGLET, l'entreprise artisanale de plâtrerie peinture est 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 s'est installé à la place d'une autre entreprise, il y a 3 ans environ. Il bénéficie à ce titre d'une accessibilité optimale.

Le site est desservi par la RD 1083 E via le carrefour giratoire d'entrée d'agglomération. L'accès est direct sur le giratoire et dessert l'entreprise et une voirie de dégagement vers le hameau de Feschaux.

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

L'ensemble représente une surface de 1,8 ha.

Le site actuel a déjà fait l'objet d'aménagements par l'entreprise tant intérieur (aménagement de bureaux, accueil de nouvelle fonction, espaces pour les salariés ...) qu'extérieur avec l'aménagement des accès, des circulations, l'intégration du chêne tricentenaire (cf. état des lieux environnement), l'aménagement des bennes de recyclage des déchets.

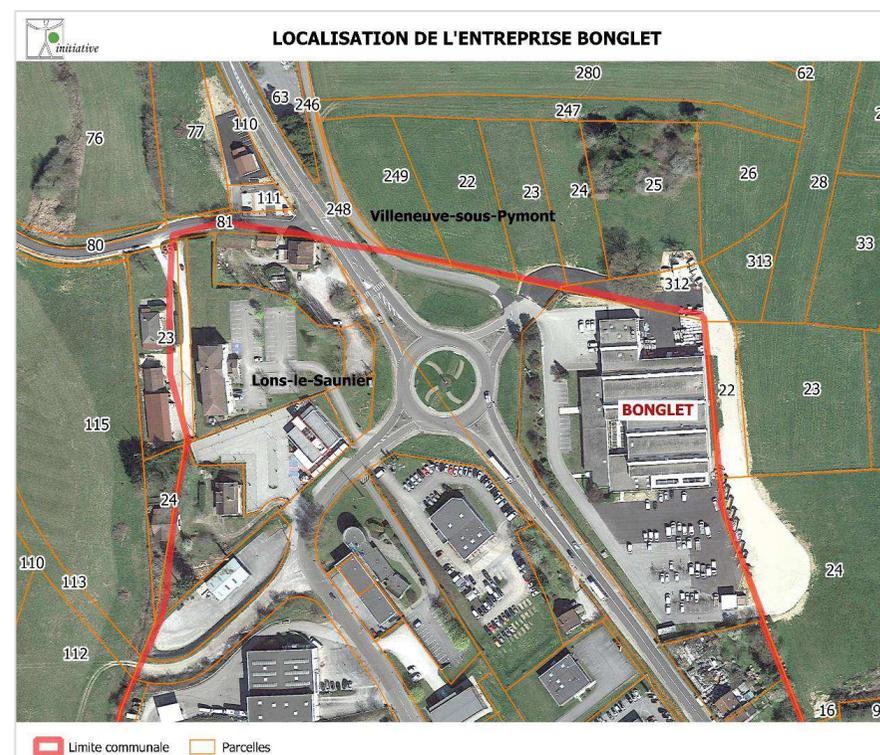


Figure 8 : Le parcellaire actuel, source Géoportail – 2020

Le site actuel est cependant trop exigu. Afin de conforter et renforcer la position du groupe BONGLET sur son lieu d'implantation historique, l'entreprise souhaite aujourd'hui se développer

Ce site est classé UX au PLU de Lons-le-Saunier. Une partie de la voie d'accès au stockage des bennes de recyclage est classée en zone A du PLU de Villeneuve-sous-Pymont.

L'entreprise possède également sur la ville de Lons-le-Saunier 2 autres bâtiments isolés (et ne pouvant se développer sur place), l'un de stockage de matériels et l'autre dédié à la formation.

Projet de l'entreprise :

L'entreprise souhaite :

- regrouper des bâtiments présents sur Lons le Saunier, sur le site principal et siège social de l'entreprise (acheté il y a 3 ans) intégrant du stockage, un showroom et des locaux pour la formation,
- diminuer les trajets entre les sites, sécuriser et loger des stagiaires,
- mutualiser les moyens,
- augmenter de la capacité de stockage.

Le programme de construction et d'aménagement est le suivant :

- 1 bâtiment principalement de stockage d'environ 2700 m²
- 1 bâtiment regroupant le showroom, des logements de stagiaires d'environ 650 m²
- des espaces de stockage prenant en compte l'insertion paysagère depuis la route de Voiteur (surface d'environ 300 m²),
- l'aménagement des voiries et parking s'appuyant en grande partie sur les voiries déjà réalisées (avec stationnements visiteurs perméables pour le showroom)
- le maintien d'espaces naturels comportant la préservation des espaces d'intérêt écologiques (ancien verger, arbre tricentenaire)
- la mise en place d'un bassin de gestion des eaux pluviales
- le maintien de l'accès par l'entrée existante (giratoire « En bercail ») ;

À noter :

- L'entreprise est propriétaire des parcelles voisines du site « En Bercaille » et notamment les parcelles 23, 24 et 25. Ces parcelles ne sont pas soumises à la PAC et ne sont pas soumises à bail agricole. Elles sont fauchées pour être entretenues en accord avec un agriculteur voisin.
- Un Permis de construire a été déposé par l'entreprise Bonglet avec le projet de bâtiment de stockage accompagné d'un show-room et de logements pour les apprentis. Ce projet a été refusé car incompatible avec le PLU de Villeneuve-sur-Pymont. Ces parcelles sont en effet classées en zone Agricole.

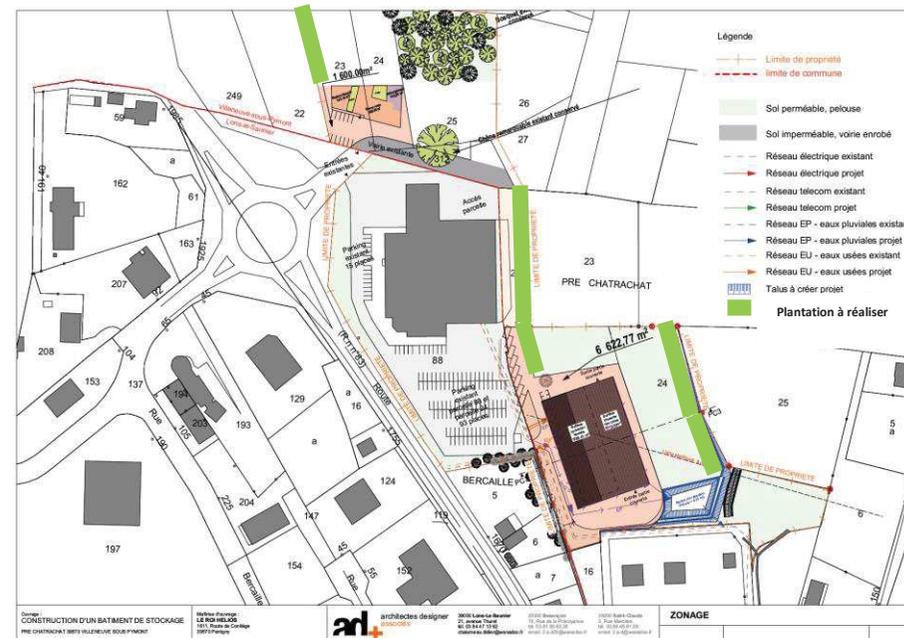


Figure 9 : Projet de l'entreprise BONGLET – Source : Bonglet

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.

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.

Les besoins en surface pour l'emprise totale du projet sont de 1,5 ha environ. La volonté est de déposer un permis de construire le plus tôt possible pour début 2023.



Figure 10 : Projet de l'entreprise ENEDIS – Source : JPRInvest.

2.2.2. Sur l'intérêt général de l'extension de la zone « En Bercaille » dans le contexte communautaire des zones d'activités

Rappel du contexte communautaire

Créé le 1er janvier 2012, Espace Communautaire Lons Agglomération, a vu son périmètre et ses compétences régulièrement élargis. Avec la loi NOTRe, le périmètre de l'intercommunalité a évolué. Selon les préconisations du Préfet, dans le cadre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale, ECLA et la communauté de communes du Val de Somme ont fusionné le 1er janvier 2017. ECLA compte actuellement 32 communes pour une population de 34 317 habitants (populations municipales cumulées au 1er janvier 2021).

Le développement économique constitue une des compétences obligatoires de l'agglomération. À ce titre, ECLA a aménagé des zones d'activités économiques (Lons-Perrigny, En Bercaille-Lons, La Levanchée et Les Plaines à Courlaoux, Les Toupes à Montmorot, et tout récemment la zone située entre Messia-sur-Somme et Chilly-le-Vignoble au sud-ouest de Lons sur la RD1083).

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lédonien, approuvé le 06 juillet 2021, à travers son DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) indique que « **l'accueil de nouvelles activités, la relocalisation et /ou le développement d'activités existantes, nécessitent que le territoire dispose d'une offre attractive d'espaces à vocation économique** ». Une répartition a été effectuée entre les communautés de communes du SCOT.

Le plafond foncier économique à l'horizon 2041 pour ECLA est de 35 ha. Ce plafond a été réparti à l'échelle de l'agglomération entre différentes ZAE dès mars 2020 afin d'apporter le schéma à développer en termes d'activités économiques sur ECLA.

Il identifie notamment la zone d'activités économiques « En Bercaille » comme une ZAE communautaire ou d'intérêt régional avec obligation d'extension en continuité de l'existant.

L'avis du Conseil Communautaire est requis afin de préciser la répartition des 35 ha sur les différentes Zones d'Activités qui pourrait se faire comme suit :

Zone	Surface totale	Surface disponible	Surface validée
Courlaoux- Plaines I	9,1 ha	0 ha	0 ha
Courlaoux- Plaines II	8,2 ha	4,7 ha	4,7 ha
Courlaoux- Plaines III	7,5 ha	7,5 ha	0 ha (1)
Courlaoux- La Levanchée	30 ha	0 ha	0 ha
Courlans/Courlaoux	37,8 ha	26 ha	26 ha (2)
Zone de Messia / Chilly	16,2 ha	7,9 ha (dont 6,3 réservés)	1,6 ha
Lons-le-Saunier/Perrigny	127,8 ha	0 ha	0 ha
Montmorot – ZA Les Toupes	11,2 ha	0 ha	0 ha
Zone économique de Bercaille Lons-le-Saunier-	12,6 ha	0 ha	0 ha
Zone économique de Bercaille Villeneuve sous Pymont.			2,3 ha (3)
	260 ha	39,5 ha	34,6 ha

(1) La ZAC des Plaines III est problématique à urbaniser en raison de la présence d'un ancien étang et plus généralement d'un milieu humide.

(2) La présence d'un corridor écologique d'intérêt régional à respecter restreint l'aménagement de la future zone. La surface disponible sera au maximum de 26 ha.

(3) Création d'un espace supplémentaire pour étendre la zone en Bercaille en continuité stricte avec la zone existante.

La révision du SCOT permet ainsi aux collectivités d'entreprendre la procédure de déclaration de projet avec mise en conformité du PLU. Cette procédure a été engagée en accord avec la commune et les services de la DDT et du SCOT.

Analyse des Disponibilités foncières et des enjeux environnementaux dans les ZAE existantes

La disponibilité des 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.

La disponibilité foncière des ZAE prend en compte le SCOT du Pays Lédonien approuvé le 06 juillet 2021. Le DOO du SCOT présente en page 77 la surface des ZAE retenues par EPCI. Les surfaces pour ECLA sont présentées dans le tableau ci-après.

Commune avec une ZAE communautaire ou d'intérêt régional	Nb d'hectares maximum artificialisables
Courlans-Courlaoux : ZAE d'intérêt régional Courlaoux : Les Plaines Courlaoux : La Levanchée Lons-le-Saunier / Perrigny : zone industrielle d'intérêt régional Lons-le-Saunier/ Villeneuve-sous-Pymont : en Bercaille Montmorot : Les Toupes Messia-sur-Sorne / Chilly-le-Vignoble : Le Champ de la Croix	35 ha

Les 35 ha ont été répartis entre les différentes communes d'ECLA. La délibération du conseil communautaire du 05 mars 2020 acte la clé de répartition qui octroie 2,3 ha à la ZAE de Bercaille. Ces 2,3 ha constituent une extension de la ZAE existante en continuité stricte avec la zone initiale.

L'analyse du foncier disponible a été couplée avec les principales données de la trame verte et bleue présente dans le SCOT et/ou le SRADDET.

La carte ci-après présente la localisation de ces zones

LOCALISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE D'ECLA

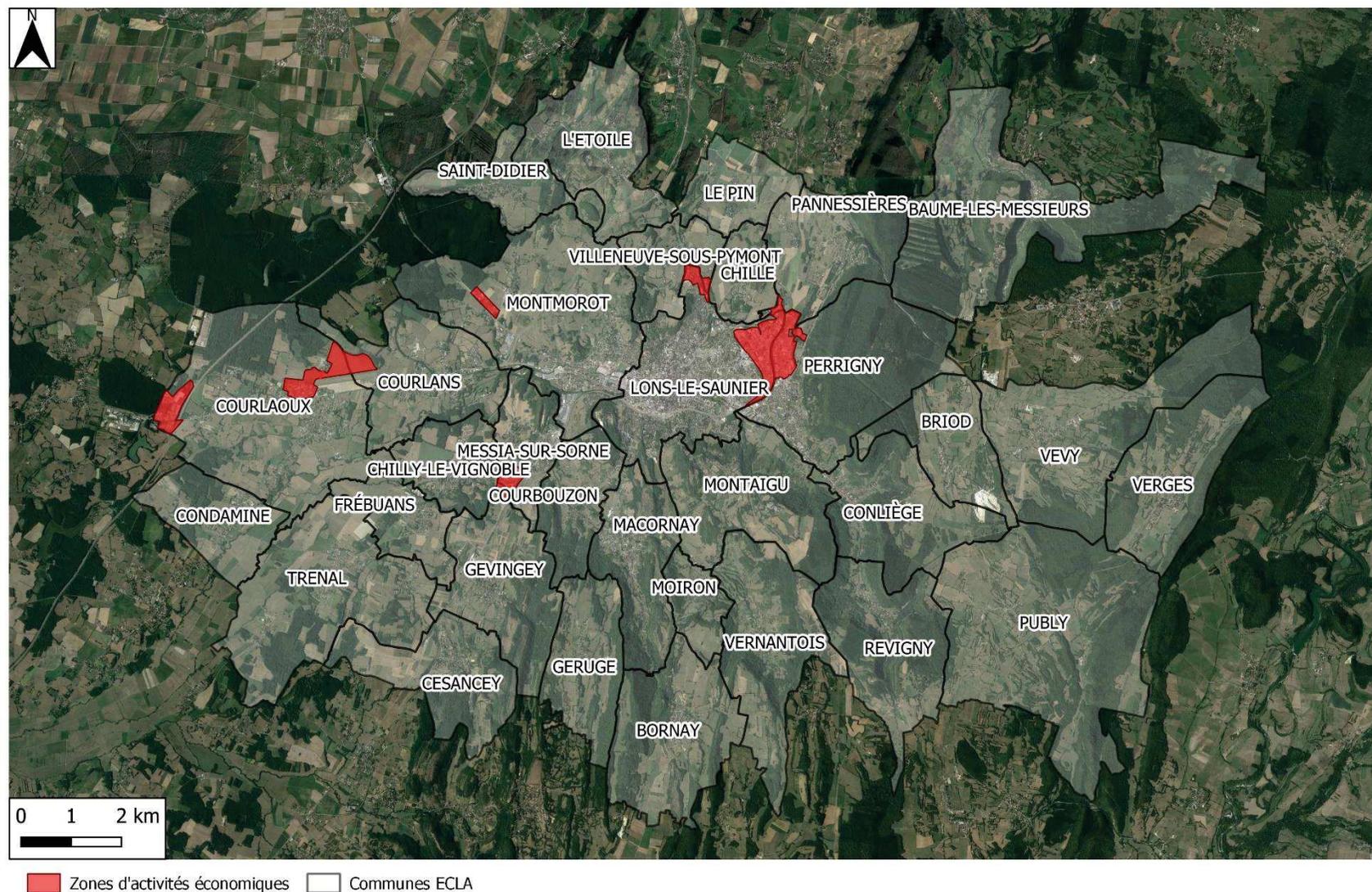


Figure 11 : Les ZAE sur le périmètre ECLA - Source : ECLA.

Zone de Courlans – Courlaoux (ZAE d'intérêt régional) et zone de Courlaoux (Les Plaines)

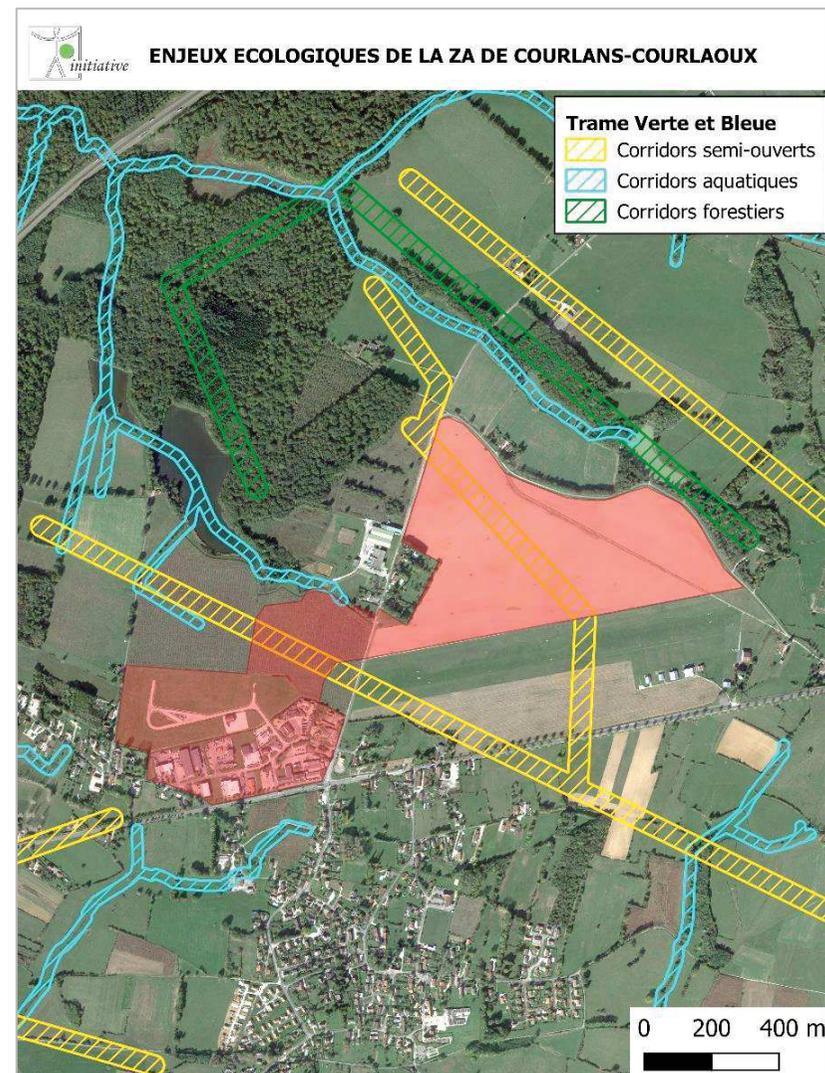
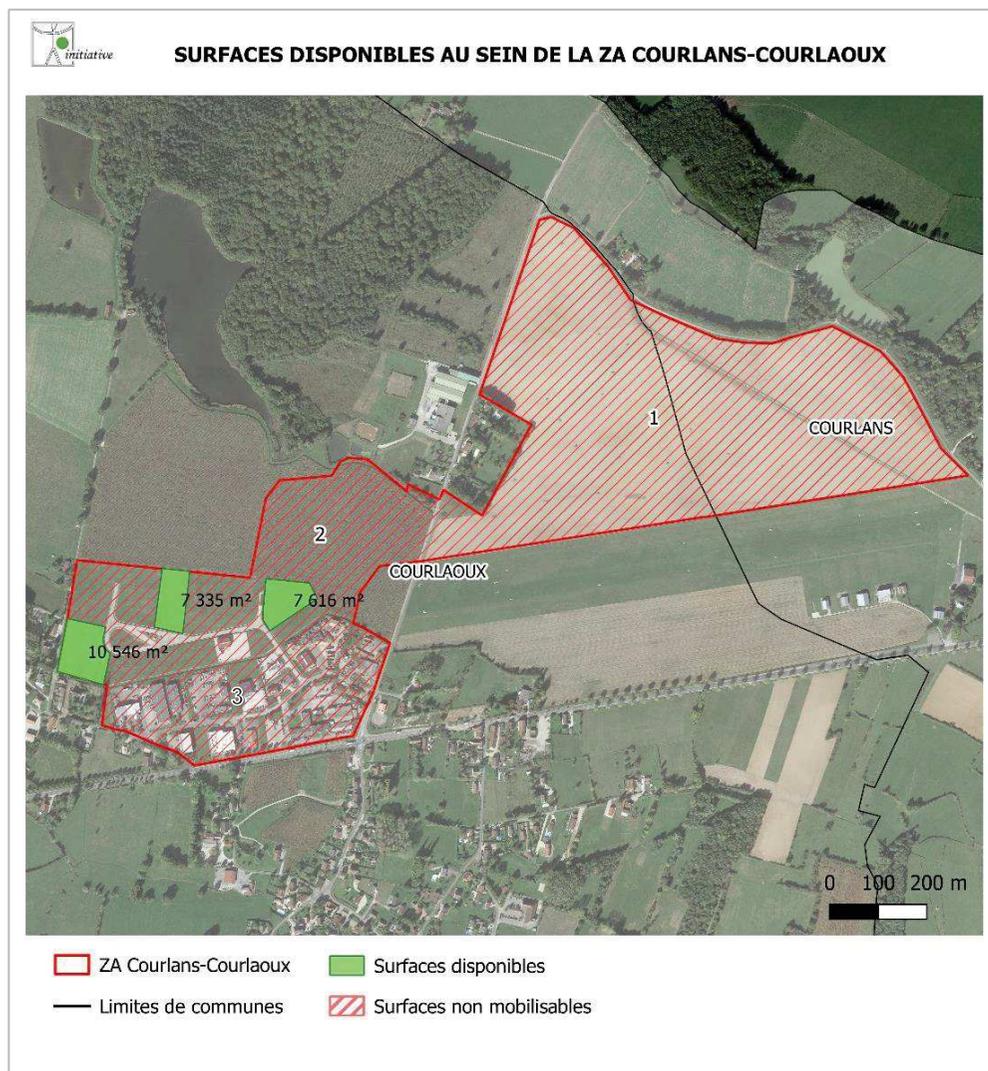


Figure 12 : Surfaces disponibles et enjeux des continuités écologiques au sein de la ZAE de Courlans-Courlaoux – Sources : IAD, SCoT.

Surface des zones : 66,9 ha. La zone est scindée en 3 entités distinctes :

- 1 : la zone d'activité d'intérêt régional classée 1AUt aux PLU de Courlans et Courlaoux,
- 2 : la zone de Courlaoux classée 1AUy
- 3 : la zone de Courlaoux Les Plaines classées Uy1, 1AUy1

Surface mobilisable : 3 parcelles d'une superficie totale de 2,55 ha.

Surface non mobilisable : 64,35 ha.

La zone 1 est classée en zone d'activité d'intérêt régional. Selon le SCOT, des principes environnementaux, énergétiques et paysagers d'aménagement sont attendus. Ces principes concernent :

- les modalités de gestion des espaces verts, des déchets : avant, pendant, après ;
- un plan de composition intégrant la performance et l'efficacité énergétique des bâtiments et du site ;
- une étude environnementale avec propositions de mesures compensatoires pour permettre la bonne prise en compte des enjeux environnementaux et des espaces agricoles.
- la création d'espaces verts, voire le maintien des espèces végétales si possible, notamment pour garantir des aménagements de qualité le long des axes routiers et en entrée de ville.

De plus, il apparaît que la zone ne sera pas ouverte à l'urbanisation à court terme ; les délais d'aménagements sont compris entre 2 et 3 ans minimum, ce qui ne correspond pas aux besoins immédiats des entreprises ENEDIS et BONGLET.

La zone 2 n'a pas été retenue au SCOT. Elle sera donc déclassée lors d'une mise en compatibilité du PLU de Courlaoux.

La zone 3 a été découpée et lots dont certains sont construits ou vendus. La disponibilité est de 2,55 ha (source ECLA).

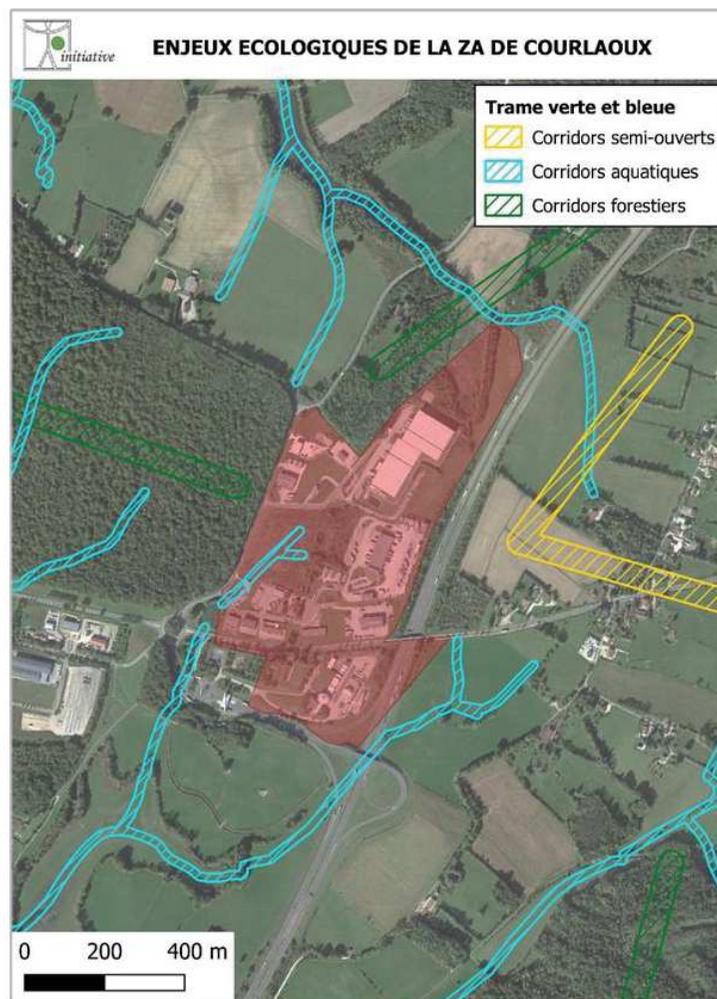
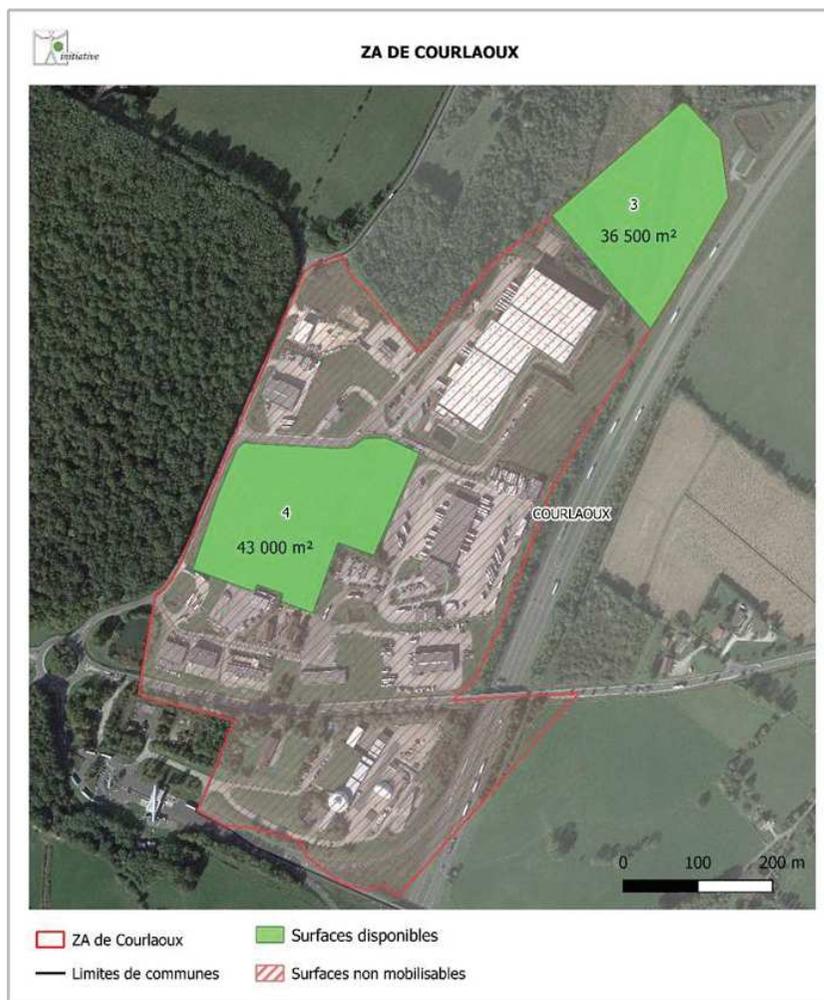
Néanmoins le découpage ne permet pas d'implanter les projets demandés (projet ENEDIS (1,5 ha) et site global de l'entreprise Bonglet plus de 2.5 ha (existant et projet d'extension))



Figure 13 : Disponibilité foncière de la zone 3 : les surfaces vendues apparaissent en violet et les surfaces disponibles en orange - Source ECLA.

En termes de continuités écologiques, il apparaît que les zones 1 et 2 de la ZAE de Courlans-Courlaoux pourraient servir de corridors semi-ouverts.

Zone de Courlaoux (La Levanchée)



Surface de la zone : 38,6 ha
Surface mobilisable : 7,95 ha
Surface non mobilisable : 30,65 ha

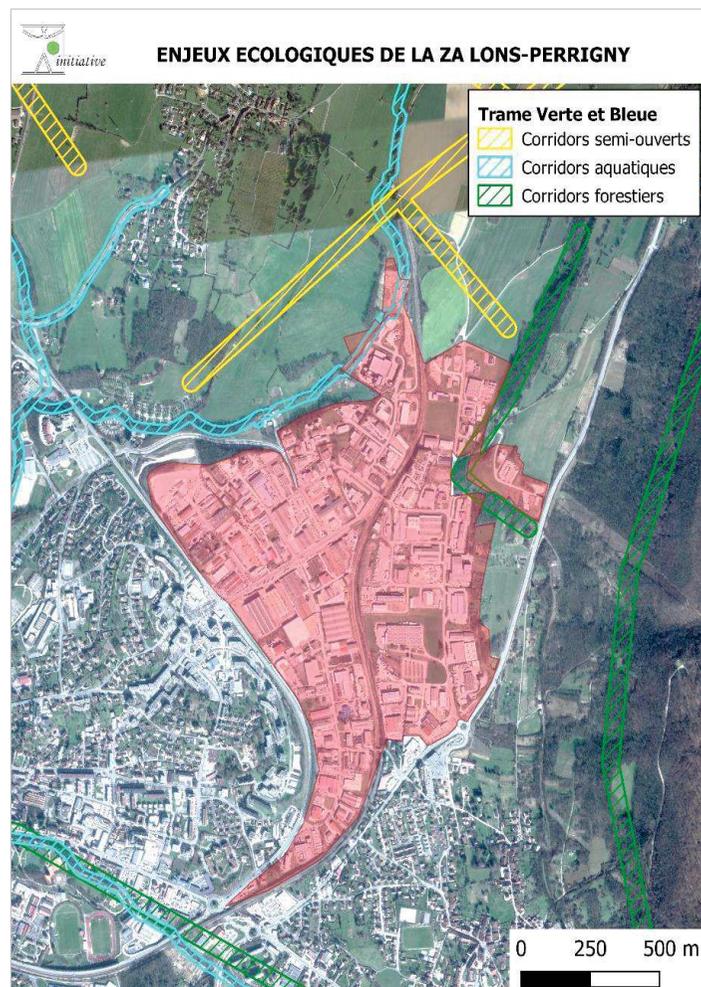
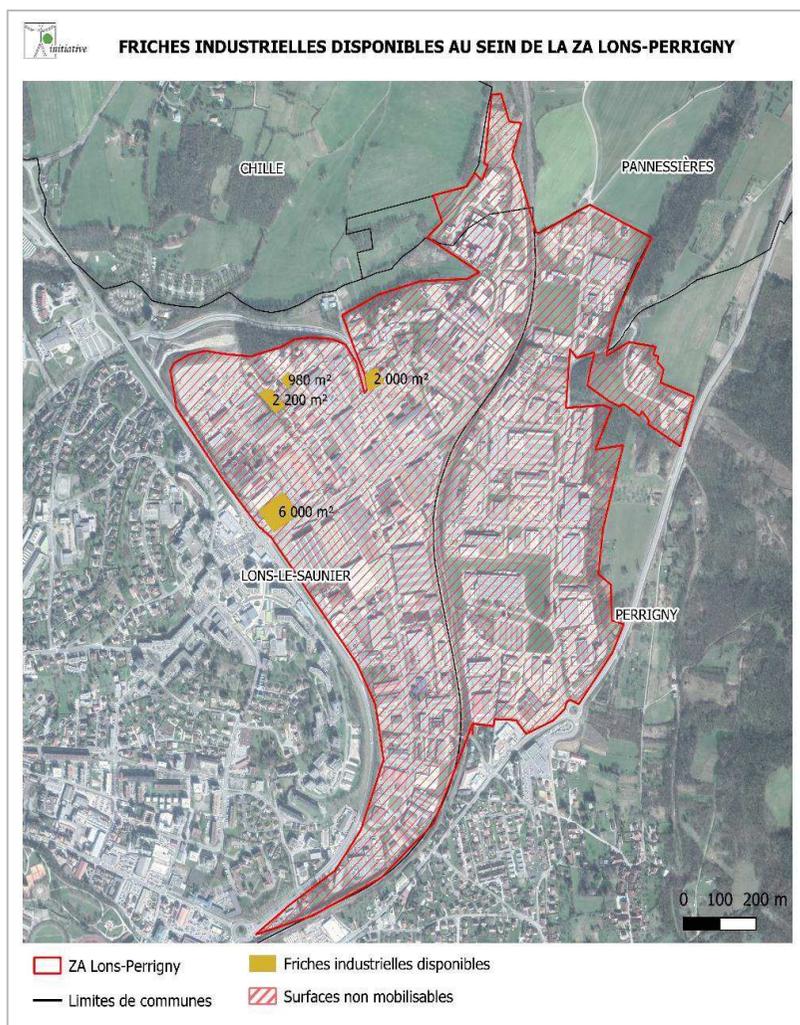
Cette zone est classée UYZb au PLU de Courlaoux. Les secteurs numérotés 3 et 4 sont techniquement mobilisables mais sont réservés pour des extensions d'entreprises existantes à proximité.

Par ailleurs, ils ne correspondent pas aux besoins des entreprises ENEDIS et BONGLET en termes de positionnement géographique (souhait d'une desserte du Nord de l'agglomération).

En termes de continuités écologiques, il apparaît que la zone 3 de la ZAE de Courlaoux est concernée par un corridor aquatique.

Figure 14 : Surfaces disponibles et enjeux des continuités écologiques au sein de la ZAE de Courlaoux – Source : IAD, SCoT.

Zone de Lons - Perrigny



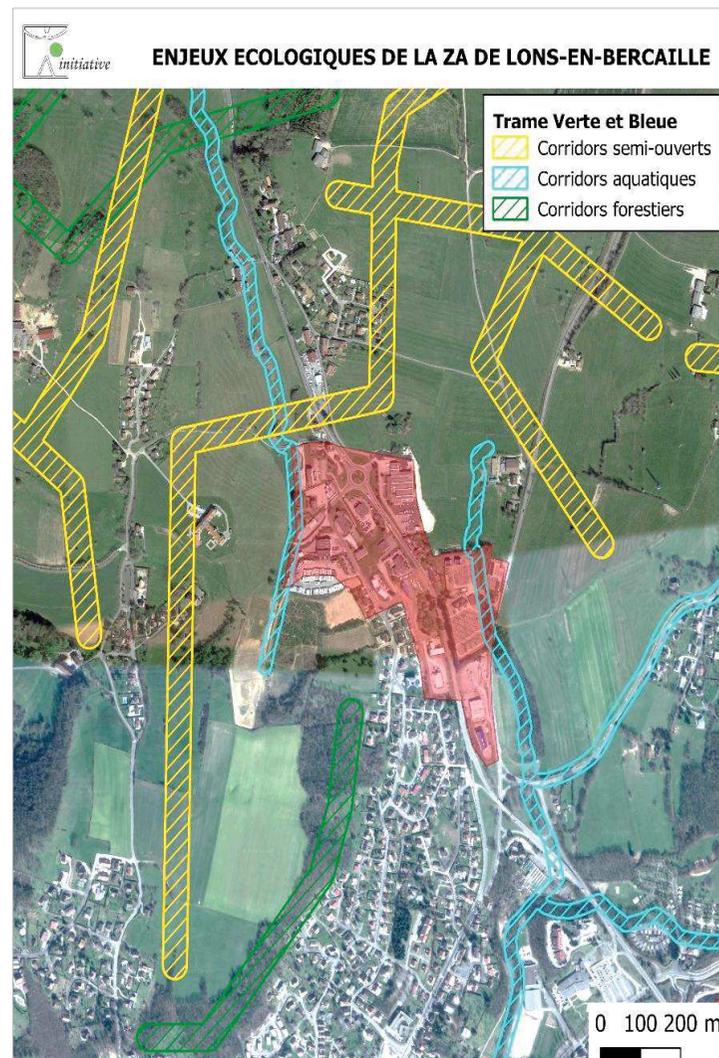
Surface de la zone : 122,3 ha
 Surface mobilisable : 4 parcelles
 d'une superficie totale de 1,18 ha.
 Surface non mobilisable : 121,12 ha

Les surfaces disponibles sont fractionnées et insuffisantes.

En termes de continuités écologiques, il apparaît qu'aucune zone disponible de la ZAE de Lons Perrigny n'est concernée par un ou plusieurs corridors.

Figure 15 : Surfaces disponibles et enjeux des continuités écologiques au sein de la ZAE de Lons-Perrigny – Source : IAD, SCoT.

Zone de Lons (En Bercaille)



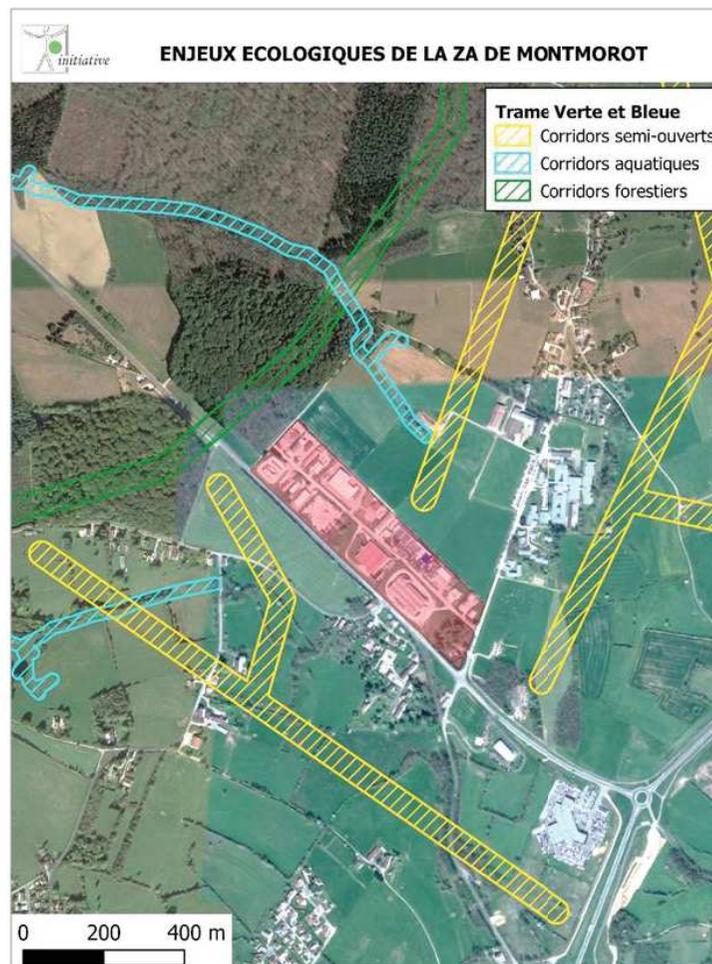
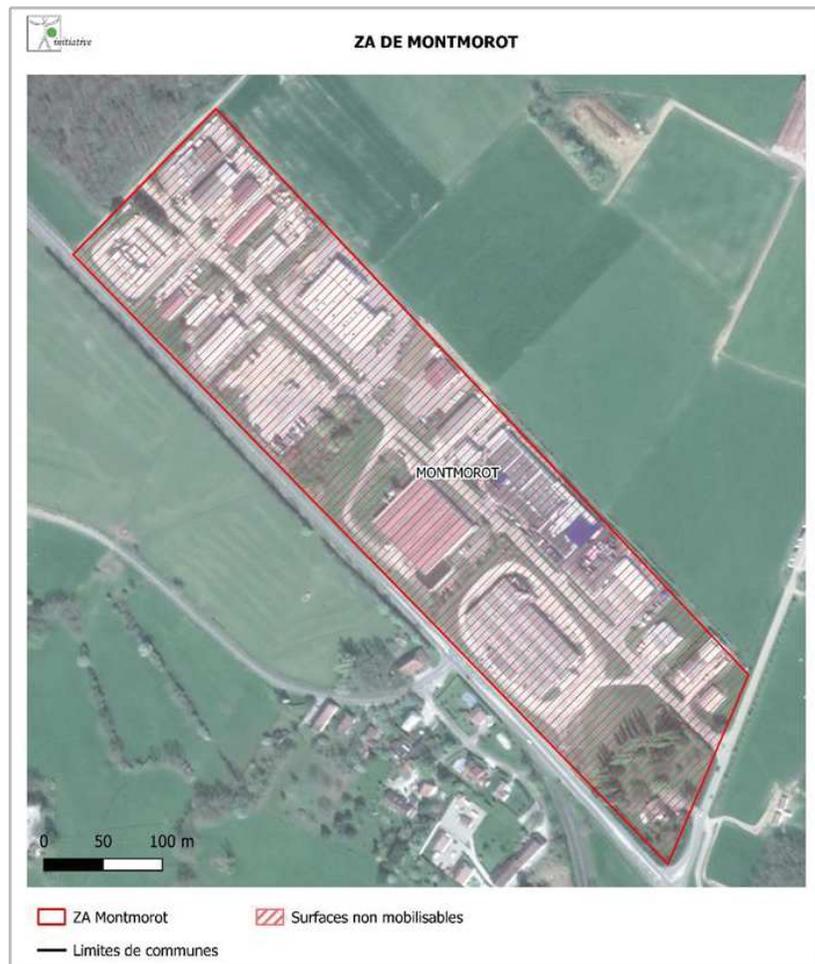
Surface de la zone : 17,6 ha
 Surface mobilisable : 1 parcelle d'une superficie de 0,13 ha.
 Surface non mobilisable : 17,47 ha

La parcelle disponible est insuffisante.

En termes de continuités écologiques, il apparaît qu'aucune zone disponible de la ZAE En Bercaille n'est concernée par un ou plusieurs corridors.

Figure 16 : Surfaces disponibles et enjeux des continuités écologiques au sein de la ZAE de Lons-en Bercaille – IAD, PLU Villeneuve, SCoT.

Zone de Montmorot (Les Toupes)



Surface de la zone : 11,2 ha

Surface mobilisable : 0 ha.
Surface non mobilisable : 11,2 ha

Il n'y a pas de surface disponible.

En termes de continuités écologiques, il apparaît que la ZAE de Montmorot n'est pas concernée par un ou plusieurs corridors.

Figure 17 : Surfaces disponibles et enjeux des continuités écologiques au sein de la ZAE de Montmorot – Source : IAD, SCoT.

Zone de Messia-sur-Sorne-Chilly-le-Vignoble (Le Champ de la Croix)

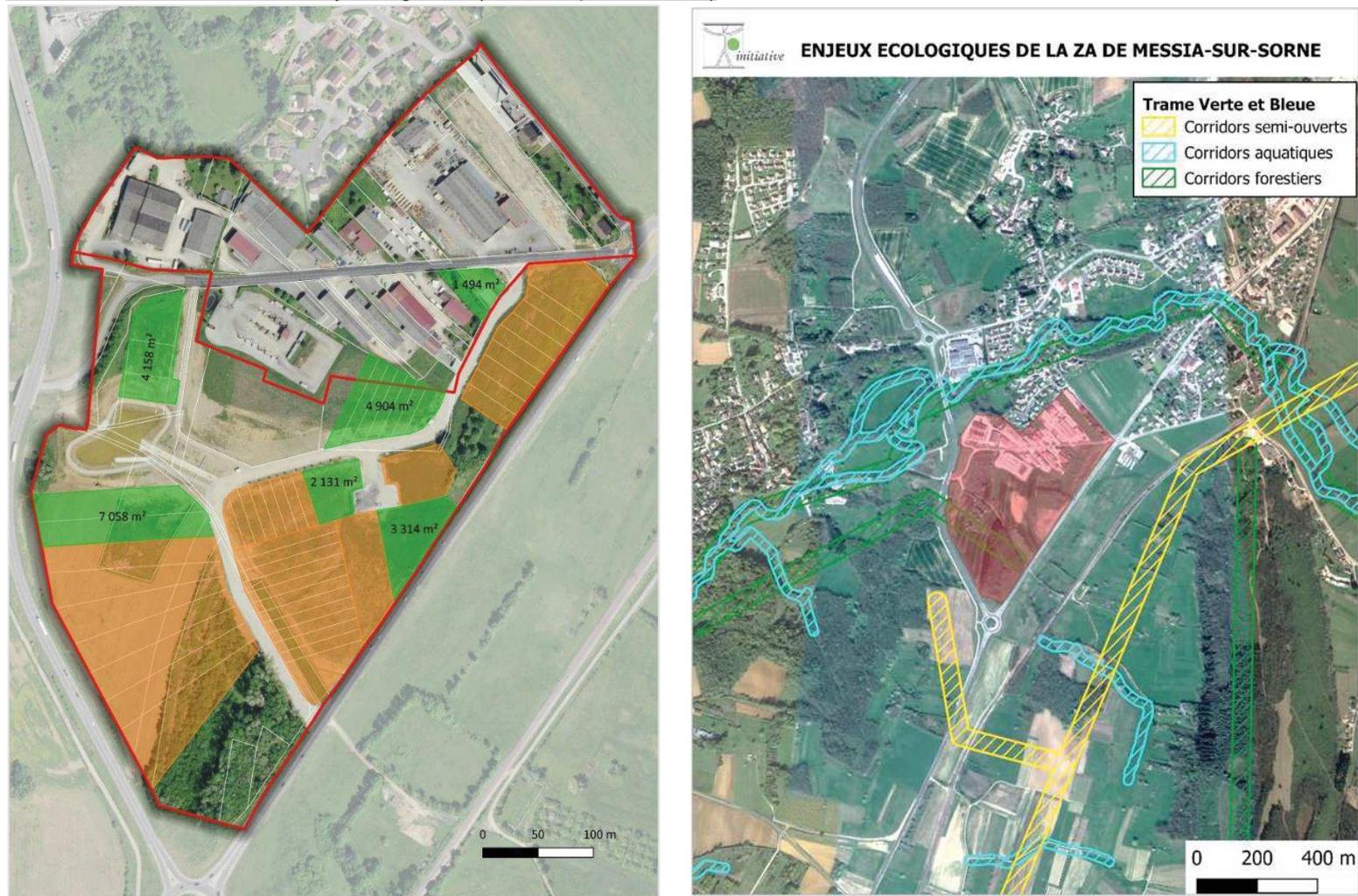


Figure 18 : Surfaces disponibles et enjeux des continuités écologiques au sein de la ZAE de Messia-sur-Sorne, les surfaces disponibles à courte échéance apparaissent en vert – Sources : ECLA, IAD, SCoT.

Surface de la zone : 21,4 ha
 Surface mobilisable (vert) : 2,3 ha
 Surface non mobilisable (orange) : 5,7 ha

La zone a été créée par une procédure de ZAC. Les surfaces non mobilisables consistent en des surfaces réservées par des entreprises. Les acquisitions par ces dernières sont en cours.

Les surfaces des parcelles disponibles d'un seul tenant à court terme ne répondent pas aux projets d'ENEDIS (1,5 ha) et au site global de l'entreprise Bonglet (2.5 ha).

En termes de continuités écologiques, il apparaît qu'aucune zone disponible de la ZAE de Messia-Sur-Sorne, Chilly le Vignoble n'est concernée par un ou plusieurs corridors.

Comparaison multicritère des sites disponibles

En fonction des données foncières présentées précédemment, une comparaison multicritère a été effectuée. Cette comparaison prend bien entendu en compte les critères indispensables aux entreprises BONGLET et ENEDIS à savoir :

BONGLET : site proche du siège de l'entreprise soit au nord de l'agglomération lédonienne, besoin en foncier de 2,5 ha environ, site immédiatement aménageable.

ENEDIS : site situé au nord de l'agglomération lédonienne afin de limiter les déplacements sur la zone d'intervention d'ENEDIS qui se localise au nord de l'agglomération lédonienne, besoin en foncier de 1,5 ha environ, desserte par les transports en commun et site immédiatement aménageable.

La comparaison des sites est effectuée dans le tableau ci-après.

La légende suivante est adoptée :

Critère satisfaisant



Critère partiellement satisfaisant



Critère insuffisant



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	Yellow	Yellow	Yellow
Courlaoux	Yellow	Green	Red	Red	Green	Green	Red
Lons-Perrigny	Green	Green	Red	Green	Green	Green	Green
Lons en Bercaille (existant)	Green	Green	Red	Green	Green	Yellow	Green
Montmorot	Yellow	Red	Red	Red	Yellow	Yellow	Green
Messia-sur-Sorne	Red	Green	Red	Red	Yellow	Yellow	Red
Site proposé pour la déclaration de projet « Extension de la zone En Bercaille »	Green	Green	Green	Green	Green	Yellow	Yellow

Figure 19 : Comparaison multicritère des sites disponibles – Sources : IAD, ECLA, SCoT.

Critère 1 : sur l'intérêt de l'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.

Par ailleurs, pour l'entreprise Bonglet, un agrandissement du site existant consomme moins d'espace qu'un déplacement de l'ensemble de son activité sur un nouveau site.

Critère 2 : sur la 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).

Concernant les sites de Courlaoux, Lons-Perrigny, Messia-sur-Sorne, Lons-en-Bercaille et le site proposé par la déclaration de projet, la disponibilité est immédiate. En outre l'entreprise Bonglet possède déjà les terrains limitrophes de son siège et le site Enedis est également propriété d'une SCI d'immobilière d'entreprise pour la majeure partie. Ces 2 espaces ne sont en outre pas déclarés à la PAC.

Critère 3 : sur le foncier suffisant d'un seul tenant

Compte tenu des caractéristiques foncières des entreprises, seul le site de la déclaration de projet et le secteur 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.

Pour Courlaoux, les surfaces sont techniquement mobilisables mais sont réservées pour des extensions d'entreprises existantes à proximité.

Critère 4 : sur la 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.

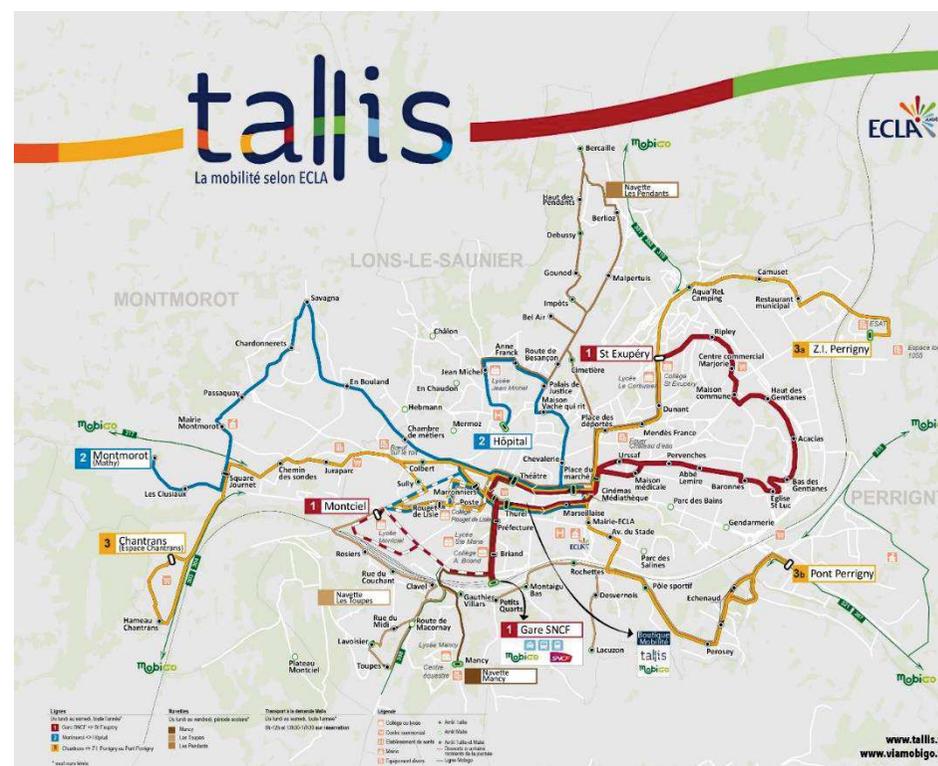


Figure 20 : Lignes de Bus sur ECLA.

Le site d'étude et la zone « En Bercaille » est également proche d'un parking relais situé à l'entrée de l'agglomération. Le secteur Ouest est facilement raccordable au cheminement doux réalisé récemment par la commune de Villeneuve-sous-Pymont.

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

Le site de Courlans-Courlaoux présente un corridor écologique qui traverse la zone. Il a néanmoins été pris en compte dans les principes d'aménagement de la zone.

Les sites de 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.

Concernant le site d'extension « En Bercaille », des corridors des milieux ouverts et semi-ouverts de la trame verte se situent à proximité de la zone concernée.

Les cartes en annexe localisent les différentes trames verte et bleues concernant les différentes ZAE d'ECLA.

Critère 6 : sur la diminution des 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 pour 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 : sur le couvert végétal détruit

Pour ce critère, l'occupation réelle actuelle des sols est prise en compte et non le classement en vigueur dans les documents d'urbanisme. 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 culturels et parcellaires complexes. Il apparaît également que sur ces sites, certaines parcelles sont composées de boisements et bosquets, ce qui entraînerait 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 entraînerait 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 constitués de tissu urbain.

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

Conclusion sur l'intérêt général par rapport aux zones intercommunales existantes.

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 partie Evaluation Environnementale).

2.2.3. Sur l'intérêt général de l'extension de la zone « En Bercaille » pour les collectivités et la population

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

Sur le renforcement de l'emploi et des entreprises de l'agglomération

- L'extension de la zone va renforcer l'entreprise BONGLET comme une des entreprises majeures du bassin d'emploi lédonien
- Elle permet de créer de 4 à 5 nouveaux emplois à courts termes et accroître la politique d'intégration de nouveaux salariés par l'apprentissage ; Le site proposera des salles de formation et d'hébergement pour les apprentis ce qui revêt aujourd'hui un caractère important et général dans les politiques portées par la Région
- L'accueil et le regroupement des activités ENEDIS sur un site unique contribue au renforcement de l'attractivité de l'intercommunalité en accueillant un site technique de premier plan générant une activité de sous-traitance non négligeable. L'emploi dans le bassin lédonien s'en trouve donc conforté.

Sur la rationalisation des déplacements et la limitation des nuisances

- La procédure permet de regrouper les sites de production et donc réduire les déplacements entre les sites existants. Pour l'entreprise Bonglet, cela 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.



Ligne 21 : Vue du site rue Blaise Pascal à Lons-le-Saunier – Source : Géoportail.

- 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 ;

Sur la prise en compte globale de l'environnement (cf. Evaluation environnementale)

- La procédure va néanmoins permettre de disposer de bâtiments 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 va permettre de bénéficier de nouveaux bâtiments aux dernières normes en matière d'isolation et de consommation énergétique ;
- Elle n'impactera pas les populations car aucune zone de logement n'est située en périphérie du secteur concerné et en cela est p

⇒ Le projet d'extension de la zone « En Bercaille » vise ainsi à répondre aux enjeux **de rééquilibrage du territoire d'ECLA au niveau des zones d'activités intercommunales** et aux enjeux et objectifs du SCOT révisé en 2021. Il s'agit également d'offrir la possibilité d'accueillir ou de maintenir des entreprises performantes sur le bassin lédonien, entreprises participant aux enjeux actuels de gestion des énergies avec le site Enédis d'intervention dans le domaine électrique et le site Bonglet entreprise du bâtiment spécialisés notamment dans l'isolation des bâtiments. Cette dernière présente également un intérêt général dans le cadre de la formation soutenue par la Région en intégrant des apprentis sur place et un site de formation.

Les autres ZAE d'ECLA ne permettent actuellement pas de répondre aux demandes de fonciers, d'organisation .. dans les délais souhaités.

Le projet d'extension va s'accompagner de regroupement de bâtiments sur un même site réduisant ainsi les déplacements et limitant les Gaz à effet de Serre.

Les impacts potentiels sur l'environnement sont minimisés et pris en compte dans la procédure (cf. chapitres suivants).

De ce fait, le projet, porté par ECLA, d'extension de la zone « En Bercaille » pour développer l'activité économique dans le respect du paysage et de l'environnement, revêt un caractère d'intérêt général.

C'est pourquoi il a reçu, dès l'origine, le soutien de la commune de Villeneuve-sous-Pymont. ECLA a ainsi opté pour la déclaration de projet et par cette procédure, elle a souhaité affirmer son soutien au projet et donner au territoire les moyens pour en permettre la concrétisation du développement des entreprises sur le nord de son agglomération.

3. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE VILLENEUVE-SOUS-PYMONT

3.1. Nature de la mise en compatibilité

Le projet d'extension de la zone « En Bercaille » nécessite la mise en compatibilité du PLU de la commune de Villeneuve-sous-Pymont.

La mise en compatibilité du PLU concerne des parcelles du territoire communal de Villeneuve-sous-Pymont qui accueilleront le projet d'extension de la zone d'activité et permettront de répondre aux besoins des entreprises ayant sollicité ECLA. Cette réponse doit également être compatible avec les surfaces définies dans le SCOT et la répartition des ZAE au sein de la communauté de communes.

Ce projet doit tenir compte :

- des enjeux environnementaux et principalement de la présence des cours d'eau du serein et du chatrachat.
- des enjeux d'insertion paysagère de l'extension de la zone et des constructions à venir par rapport à l'entrée d'agglomération et aux cônes de vue depuis la route de Voiteur également.
- des constructions existantes en zone UX sur la commune de Villeneuve-sous-Pymont qui ne sont pas concernées par l'extension de la zone.

La carte page suivante illustre l'implantation des projets par rapport au PLU en vigueur sur la commune de Villeneuve-sous-Pymont. Nous avons ajouté le cadastre de la commune de Lons-le-Saunier pour une vision globale de l'aménagement et des voiries.

La mise en compatibilité concerne ainsi le PLU en vigueur en date du 23 septembre 2020 et plus particulièrement :

- **les plans du règlement graphiques ou dits de zonage** avec le reclassement de zones A et N situées au sud de la commune, et plus précisément à l'Ouest et à l'Est de la ZA « En Bercaille » rendu nécessaire car le règlement des zones Agricoles et Naturelles ne permet pas le projet. Ce reclassement se fera ainsi en **zone urbaine** car les parcelles concernées par les constructions et les voiries sont desservies par l'ensemble des réseaux (depuis la zone de Lons-le-Saunier) et qu'elles répondent chacune à une opération.

Le classement des futures parcelles bâties et des aménagements de voirie se fera plus particulièrement en zone UX (zone urbaine dédiée aux activités) avec un secteur UXd pour les différencier de la petite zone UX existante.

Le classement des espaces non bâties se fera en zone naturelle avec des secteurs spécifiques Ne permettant la gestion des eaux pluviales. A noter : en lien avec les enjeux d'intégration paysagère et les études d'environnement (cf. évaluation environnementale), des préservations d'éléments arborés et des plantations à créer seront ajoutées sur le plan de zonage.

Le plan intégrera également la suppression de l'ER6 dont la destination était la « création d'une voie de liaison permettant un accès à Lons-le-Saunier sans passer par le giratoire de Feschaux. »

Cette future voirie était au bénéfice de la commune. Le coût n'est plus adapté pour la commune et une voie douce a été réalisée en bordure de la rue « En Poirier Doré » (ex RD161) menant au parking relais situé en bordure de la RD1083. Ce projet a ainsi perdu de son intérêt dans le cadre du schéma global de déplacement.

- **le règlement écrit** avec la création de nouveaux secteurs UXd dans pour répondre aux projets des entreprises et renforçant les règles pour les aspects extérieurs en vue d'une insertion optimale dans le paysage ; et la création d'un secteur Ne en zone N permettant de créer des équipements publics ou privés de gestion des eaux et la possibilité en zone N de réaliser des équipements d'intérêt public.
- **le PADD** pour intégrer l'extension de la ZAE « En Bercaille » dans l'objectif 3 « Encourager l'activité économique et agricole locale, la progression des services et des équipements » et adapter l'écriture de la consommation des espaces.
A noter : lors d'une prochaine révision ou élaboration du PLUi, la commune a acté de supprimer la zone 2AU située en Feschaux ainsi que l'emplacement réservé n°5 ce qui permettra de rééquilibrer la consommation d'espace.
- **le rapport de présentation** au niveau des surfaces des différentes zones et donc les tableaux présents dans le rapport de présentation.

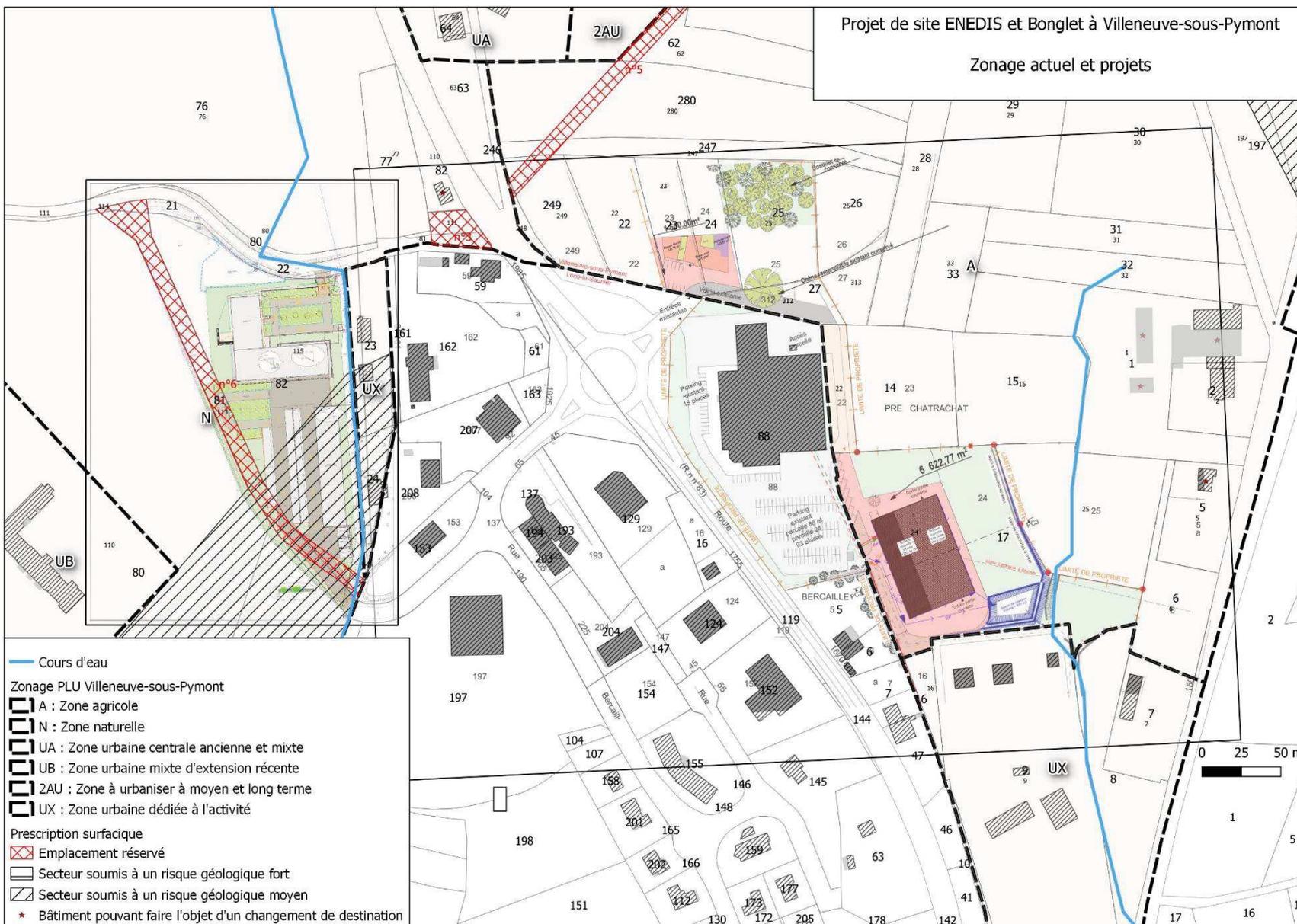


Figure 22 : Projet de site ENEDIS et Bonglet à Villeneuve-Sous-Pymont – Zonage actuel et projet – Sources : Enedis, Bonglet, PLU Villeneuve-sous-Pymont.

3.2. Modification des pièces du PLU de Villeneuve-sous-Pymont

3.2.1. Modifications du règlement graphique

Extrait du règlement graphique 2000^{ème} en vigueur et concerné par le secteur « En bercaille ». A noter : le plan du règlement graphique au 5000^{ème} sera également modifié de la même façon.

UA : Zone d'habitat ancien
 UB : Zone d'extension urbaine
 UX : Zone urbaine dédiée à l'activité
 1AU : Zone à urbaniser
 2AU : Zone à urbaniser à moyen et long terme
 A : Zone agricole
 N : Zone naturelle et paysagère à protéger
 NZh : Zone naturelle humide
 NL : Zone naturelle destinée aux loisirs
 ER : Emplacements réservés

Emplacement réservé	Zone concernée	Bénéficiaire	Surface (en ares)
ER1 : Création d'un chemin d'accès aux parcelles forestières	N	Commune	10,45
ER2 : Création d'une zone de loisirs pour offrir une aire de repos et de détente	NL	Commune	464,44
ER3 : Création d'une aire de covoiturage	N	Commune	6,98
ER4 : Création d'un cheminement piéton au contact de la zone 1AU	A	Commune	0,96
ER5 : Création d'une voie de liaison afin de permettre le passage des engins de grands gabarits, sans emprunter le hameau de Feschaux où les emprises sont trop faibles.	A	Commune	21,39
ER6 : Création d'une voie de liaison	N	Commune	32,14

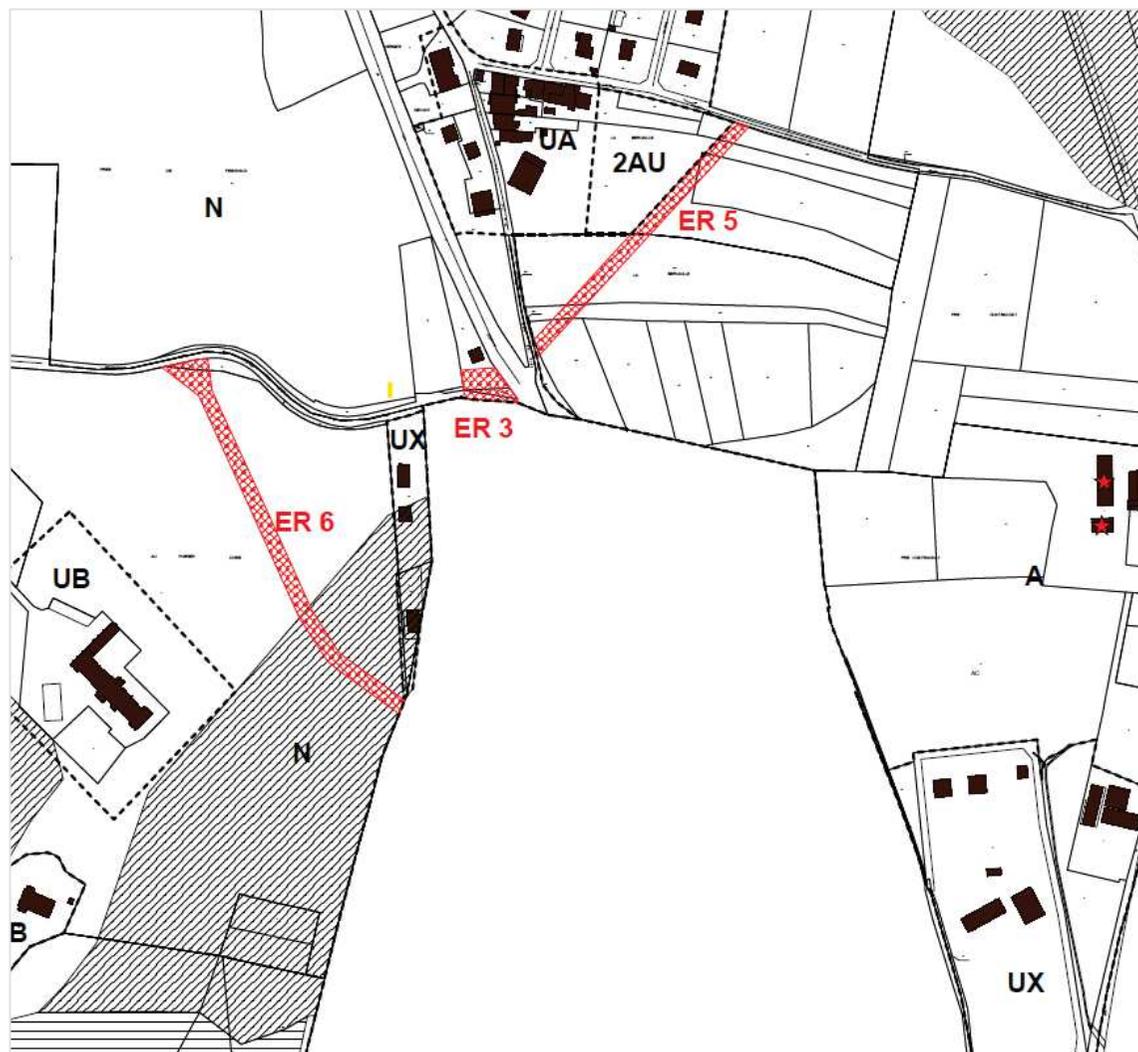


Figure 23 : Plan de zonage en vigueur – Sources : PLU Villeneuve-sous-Pymont, IAD.

Les modifications de zonage apparaissent en violet et en vert sur le plan après mise en compatibilité. Elles correspondent à la création de secteurs UXd pour les zones d'implantation des futures constructions et aménagements routiers, à la création des secteurs Ne pour la gestion des eaux de façon paysagère et l'implantation de haies à créer.

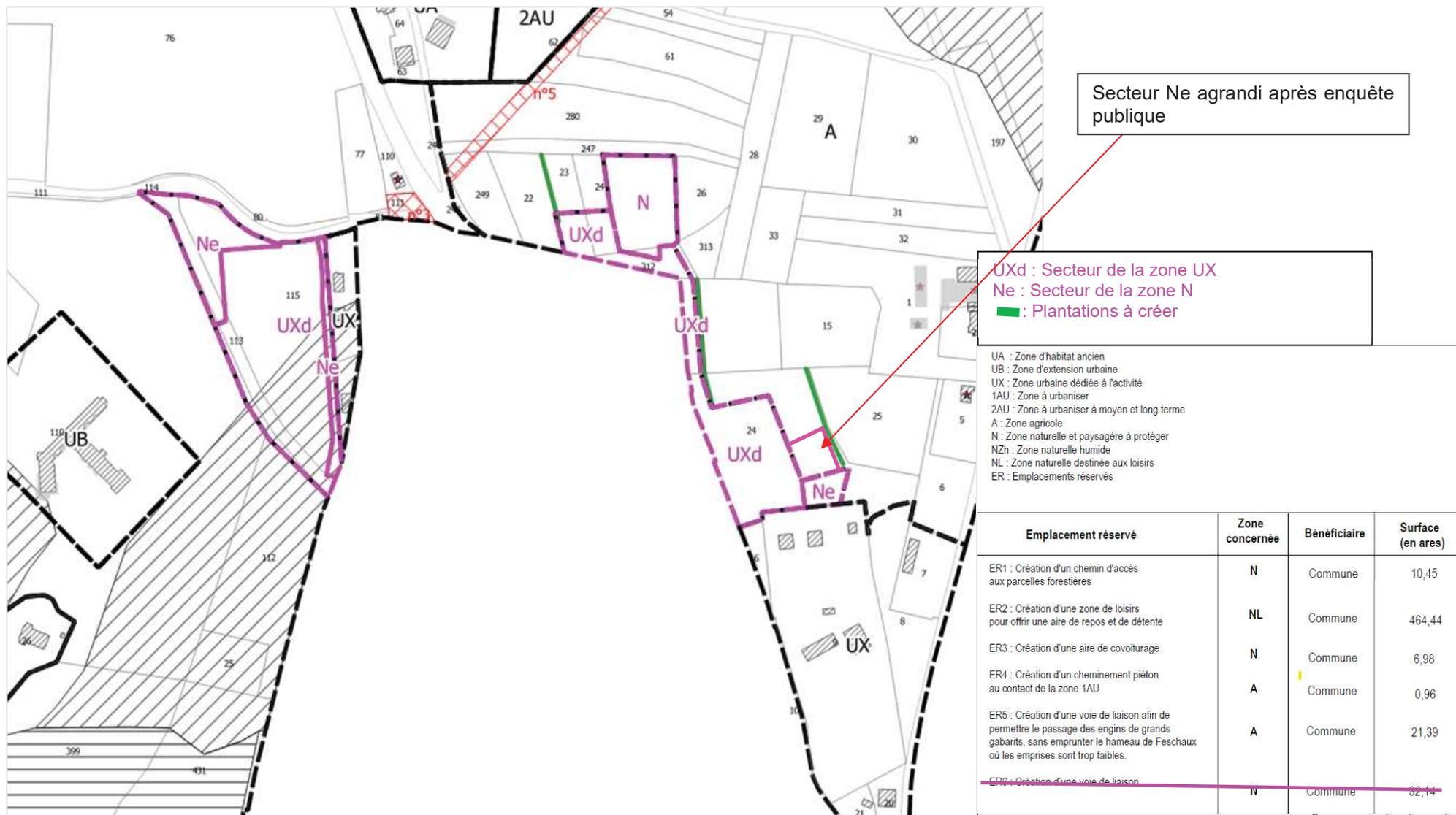


Figure 24 : Plan de zonage et modifications – Sources : PLU Villeneuve-sous-Pymont, IAD. p.40

3.2.2. Modification du règlement écrit

L'extension de la zone « En Bercaille » et la prise en compte des projets et de l'environnement induisent la modification du règlement écrit en lien avec les secteurs nouveaux et reportés sur le plan graphique (UXd et Ne). Les pages suivantes sont extraites du document en vigueur, zones U et N.

6

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

Caractères de la zone U

La zone U est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Définition des différents secteurs et sous-secteurs de la zone U :

UA : elle correspond à un habitat ancien, caractérisé par une structure plutôt traditionnelle. Le bâti relativement dense, est souvent implanté sur limite séparative ou avec un léger retrait et à l'alignement par rapport aux voies. A l'intérieur de cette zone, les terrains peuvent être concernés par un risque géologique moyen, indiqués sur les documents graphiques.

UB : elle correspond aux extensions urbaines continues et discontinues. Elle comprend notamment des constructions plus ou moins récentes et moins denses que dans la partie ancienne du bourg. Les constructions sont généralement situées en marge de l'actuel bourg-centre. A l'intérieur de cette zone, les terrains peuvent être concernés par un risque géologique moyen, indiqués sur les documents graphiques.

UX : elle correspond à un secteur où les équipements publics existants permettent le développement d'une urbanisation principalement axée sur les activités (industrielles, commerciales et artisanales).

Commune de Villeneuve-sous-Pymont
Plan Local d'Urbanisme - Règlement

7

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – U : occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions générales :

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - o les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisir,
 - o le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées,
 - o les terrains de camping et de caravanage,
 - o les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - o les dépôts de ferrailles, de gravats, de déchets et de véhicules hors d'usage.
 - o les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereux ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

Dispositions particulières aux secteurs UA et UB :

- Les constructions à usage d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière et d'entrepôt de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
- L'agrandissement, la transformation des établissements existants s'il en résulte une augmentation substantielle des nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

Disposition particulière aux secteurs UX :

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 – UX.
- Les constructions à usage agricole et forestière

Article 2 – U : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Disposition générale :

Les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé.

Commune de Villeneuve-sous-Pymont
Plan Local d'Urbanisme - Règlement

Dispositions particulières aux secteurs UA et UB :

- Les constructions à usage de commerce et d'artisanat ne devront pas entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les entrepôts ne devront pas entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage en terme architectural, olfactive ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier à conditions que la capacité des réseaux soit suffisante.
- Dans les secteurs de risques géologiques moyens indiqués sur les documents graphiques, une étude géotechnique est à réaliser pour tout projet de bâtiment ou d'ouvrage comportant des déblais ou des remblais, afin de déterminer la faisabilité et les conditions de réalisation.

Disposition particulière aux secteurs UX :

- Les logements de fonction, de gardiennage ou de service des occupations et utilisations du sol autorisées doivent être intégrés au volume principal de la construction projetée dans la limite de 100m².

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**Article 3 – U : accès et voiries****Dispositions générales :**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères, et de manière générale aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Les voies publiques et privées devront favoriser les voies circulantes lorsque cela est possible et limiter les impasses.

Disposition particulière aux secteurs UX :

Les nouvelles voiries et accès devront avoir une largeur minimum de 5 mètres.

Article 4 – U : desserte par les réseaux**Dispositions générales :****Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

Eaux usées :

Chaque branchement neuf respectera les prescriptions du règlement d'assainissement en vigueur. Il devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant sauf disposition contraire prévue par le schéma directeur d'assainissement en vigueur.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

Ils peuvent consister en :

- l'infiltration dans le sol, sous réserve de compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable,
- la récupération et la rétention dans des citernes privatives,
- la limitation de l'imperméabilisation,

- l'utilisation des espaces extérieurs, légèrement en contrebas de la voirie qui dessert la parcelle, pouvant supporter sans préjudice une lame d'eau de faible hauteur, le temps d'un orage (jardins, allées, bassins, noues, places de stationnement, place de retournement, ...),
- la végétalisation des toitures.

Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...). Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire du milieu de rejet est à solliciter.

Les eaux usées industrielles et de process (résultant d'un processus industriel de type lavage, rinçage, refroidissement...) ne devront pas être raccordées au réseau public d'assainissement. Le traitement et l'évacuation de ces eaux, qui présentent des caractéristiques variables d'une entreprise à une autre, devront donc être gérés par le constructeur (traitement spécifique à la parcelle ou évacuation / traitement en dehors du parc), et figurer dans le dossier de demande de permis de construire.

Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution :

Les branchements privés à créer doivent être enterrés.

Article 5 – U : caractéristiques des terrains.

Non réglementé.

Article 6 – U : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales :

Les distances, par rapport aux emprises publiques et aux voies existantes, à modifier ou à créer, sont mesurées entre la façade avant de la construction et la limite d'emprise de la voie ou de l'emprise publique.

Dispositions particulières aux secteurs UA:

La façade avant de la construction doit être située à une distance comprise entre 0 et 3 mètres par rapport à l'emprise publique.

Disposition particulière aux secteurs UB :

La façade avant de la construction doit être située à une distance minimale de 3 mètres. Les annexes peuvent s'implanter sur limite ou à une distance minimale de 3 mètres.

Disposition particulière aux secteurs UX :

La façade avant de la construction doit être située à une distance minimale de 5 mètres.

Dans l'ensemble des secteurs de la zone U, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessous ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, l'implantation des constructions doit se faire au-delà de 5 mètres des voies et emprises publiques.
- en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

Article 7 – U : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

Les distances sont mesurées par rapport aux limites séparatives.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de rénovation dans le volume, reconstruction après sinistre. Dans ce cas, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les ouvrages à caractère technique, nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés en limite ou au-delà de 0,50 mètre des limites séparatives ou en limite.

Dispositions particulières aux secteurs UA et UB :

Les constructions et installations doivent s'implanter :

- soit sur limite séparative,
- soit à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions d'annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 40m² pourront s'implanter soit sur limite soit au-delà de 1 mètre si leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres hors tout. L'altitude d'une construction est mesurée à partir du point moyen de l'emprise de la future construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Disposition particulière aux secteurs UX :

Les constructions et installations doivent s'implanter avec un recul de minimum 3 mètres.

Article 8 – U : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 – U : emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 – U : hauteur des constructions**Dispositions générales :**

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables est mesurée hors tout.

Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Les infrastructures et équipements publics ou d'intérêt général ne sont pas concernés par le présent article.

En cas d'extension, de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Dispositions particulières aux secteurs UA :

La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 9 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les constructions à usage d'habitat principal et 3,5 mètres au faitage pour les annexes de l'habitat.

Dispositions particulières aux secteurs UB :

La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 9 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les constructions à usage d'habitat principal et 3,5 mètres au faitage pour les annexes de l'habitat.

La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres au faitage pour une toiture à un pan et au maximum à 3,5 mètres pour une toiture à 2 pans.

Dispositions particulières au secteur UX :

La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 12 mètres hors tout.

Article 11 - U : aspect extérieur**Dispositions générales :**

L'autorisation sera refusée ou ne pourra être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Seuls les talus et déblais partiels, rétablissant la pente naturelle ou répondant à des contraintes techniques liées aux réseaux sont autorisés.

L'inclinaison minimale des pentes de toiture est de 20° soit 35%.

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.

Dispositions particulières au secteur UA:Clôtures

Les murs (bahut) devront avoir un aspect de pierre naturelle ou d'enduit et ne pourront pas dépasser 1 mètre de hauteur. Ils pourront être surmontés de grillages ou de panneaux à claire-voie sans pouvoir dépasser un total de 2 mètres.

Toitures

Les volumes principaux des toitures devront avoir deux pans, tandis que les annexes pourront avoir un seul pan.

Les toitures devront être recouvertes par des matériaux rappelant la terre cuite naturelle.

Façades

Les couleurs saturées ou trop vives ne sont pas autorisées.

Dispositions particulières aux secteurs UB :Clôtures

Les murs (bahut) devront avoir un aspect de pierre naturelle ou d'enduit et ne pourront pas dépasser 1 mètre de hauteur. Ils pourront être surmontés de grillages ou de panneaux à claire-voie sans pouvoir dépasser un total de 2 mètres.

En limite séparative : grillages ou palissades à claire-voie, surmontant ou non un mur bahut (d'un maximum de 1 mètre de hauteur), pouvant être doublées d'un grillage sombre. La hauteur maximum de la clôture est de 2 mètres.

Façades

Les couleurs saturées ou trop vives ne sont pas autorisées.

Article 12 – U : stationnement**Dispositions générales :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public selon les normes minimales définies ci-après.

Pour les autres constructions autorisées à l'exception de l'habitation, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Dispositions particulières aux secteurs UB :

Pour les constructions nouvelles, les extensions, les transformations, les changements de destination ou les rénovations à usage de logement, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- 2 places de stationnement minimum par logement doivent être créées.

Article 13 – U : espaces libres et plantations –**Dispositions générales :**

Doivent être privilégiés les haies composées d'essences locales et variées.

Tout projet devra prévoir la plantation à base d'arbres fruitiers ou de feuillus à moyenne tige, ou de haies vives, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article 14 – U : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé.

Article 15 – U : Performance énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – U : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les branchements privés à créer doivent être enterrés.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Caractères de la zone N

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Les bâtiments repérés sur le plan graphique pourront changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme

Elle comprend 3 secteurs :

N : Il s'agit d'une zone naturelle et paysagère à protéger. A l'intérieur de cette zone, les terrains peuvent être concernés par un risque géologique moyen et fort, indiqués sur les documents graphiques.

NL : Il s'agit d'une zone naturelle permettant une occupation du sol très limitée et liée au développement d'activités de loisirs. A l'intérieur de cette zone, les terrains peuvent être concernés par un risque géologique moyen, indiqués sur les documents graphiques.

NZh : Il s'agit d'une zone naturelle humide.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – N : occupation et utilisations du sol interdites

Disposition particulière au secteur N :

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le caractère naturel de la zone.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - o les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisirs,
 - o le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées,
 - o les terrains de camping et de caravanages,
 - o les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - o les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage,
 - o les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée,
 - o l'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- L'implantation de constructions ou installations nouvelles liées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Dans les zones de risques géologiques forts repérées sur les documents graphiques, toutes constructions et ouvrages sont interdits.

Disposition particulière au secteur NL :

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article N2.

Article 2 – N : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dispositions particulières aux secteurs N :

Sont autorisés :

- Pour l'habitat, seules sont autorisées les opérations de rénovation, de changement de destination, d'adaptation et d'extension dans la limite de 20 m² au sol.
- La reconstruction des bâtiments sinistrés ou démolis sans augmentation d'emprise et dans le respect du site.
- Dans les secteurs de risques géologiques moyens indiqués sur les documents graphiques, une étude géotechnique est à réaliser pour tout projet de bâtiment ou d'ouvrage comportant des déblais ou des remblais, afin de déterminer la faisabilité et les conditions de réalisation.
- Le changement de destination d'un bâtiment repéré sur le plan graphique dès lors qu'il ne constitue pas de gêne au caractère de la zone et qu'il soit suffisamment desservi en réseaux.

Disposition particulière aux secteurs NL :

- Seules sont autorisés les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public.

- Dans les secteurs de risques géologiques moyens indiqués sur les documents graphiques, une étude géotechnique est à réaliser pour tout projet de bâtiment ou d'ouvrage comportant des déblais ou des remblais, afin de déterminer la faisabilité et les conditions de réalisation.

Dispositions particulières au secteur NZh :

- Les installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public et à condition que ces travaux n'entraînent pas une réduction ou une dégradation de la zone humide concernée.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3–N:accès et voiries

Non réglementé.

Article 4–N:desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 5–N:caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6–N:implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Disposition générale :

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres des berges des cours d'eau ou des fossés.

Dispositions particulières aux secteurs N :

- La façade avant d'une construction et d'une installation le plus proche de la limite d'emprise publique doit être située à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement de la voie existante, à créer ou à modifier.
- Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,80 m.

Disposition particulière aux secteurs NL :

- Le point d'une installation la plus proche de la limite d'emprise publique pourra se réaliser en limite ou au-delà de 1 m.

Article 7–N:implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

- La façade la plus proche des constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres des berges des cours d'eau et à une distance minimale de 3 mètres des fossés.

Dispositions particulières aux secteurs N :

- Le point d'une construction et d'une installation le plus proche de la limite séparative doit être situé à une distance minimale de 5 mètres au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,80 m.

Disposition particulière aux secteurs NL :

- Le point d'une installation la plus proche de la limite séparative pourra se réaliser en limite ou au-delà de 1m.

Article 8-N: implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même propriété

Non réglementé.

Article 9-N: emprise au sol

Non réglementé.

Article 10-N: hauteur des constructions

Non réglementé.

Article 11-N: aspect extérieur**Dispositions générales :**

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

- Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.

Article 12-N: stationnement

Non réglementé.

Article 13-N: espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Non réglementé.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article 14-N: coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé.

Article 15-N: Performance énergétique et environnementales

Non réglementé.

Article 16-N: Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Les articles suivants ont été complétés ou adaptés pour répondre au projet. Les compléments apparaissent en **caractère rouge**. Ils peuvent être accompagnés d'une justification sommaire en *caractère vert italique*. En caractères **bleu** ont été ajoutés les modifications après enquête publique.

Titre I : DISPOSITIONS GENERALES

Elles sont complétées par les alinéas suivants :

- 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
- 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.

Titre II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

UX : Elle correspond à un secteur où les équipements publics existants permettent le développement d'une urbanisation principalement axée sur les activités (industrielles, commerciales et artisanales). **Elle possède deux secteurs UXd.**

Article 2 – U : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Disposition particulière aux secteurs UXd :

- les logements de fonction, de gardiennage, ou de service des occupations et utilisations du sol autorisées doivent être intégrés au volume principal de la construction projetée dans la limite de **400 m² de 155 m²**.
=> *Cela va Permettre d'intégrer du logement plus important en lien avec le regroupement sur le site de Bonglet*

Article 3 – U : accès et voiries :

Disposition particulière aux secteurs UXd :

- Les nouvelles voiries et accès devront avoir une largeur minimum de 5 mètres. **Cette largeur est réduite à 3 m minimum en cas de sens unique et à 1,40 m minimum en cas de cheminement piéton.**
=> *les projets présentent des voies en sens unique notamment.*

Article 7 – U : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Dispositions particulières aux secteurs UXd :

- Les constructions et installations doivent s'implanter avec un recul de minimum 3 mètres..
- **Ce recul est porté à 5 m par rapport aux berges des cours d'eau pour les constructions principales. Il est de 3 m minimum pour les annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 40 m².**
=> *Cela permet la préservation des cours d'eau.*

Article 10 – U : Hauteur des constructions:

Disposition particulière aux secteurs UXd :

- La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à ~~12 m~~ à 13 m
=> le projet Enédis présente une hauteur supérieure

Article 11 – U : Aspect extérieur : => *objectifs réaliser une intégration paysagère et environnementale des projets*

Dispositions générales :

- L'inclinaison minimale des pentes de toiture est de 20° soit 35 %. **Cet alinéa ne s'applique pas aux constructions en secteur UXd.**
- ~~Seuls les talus et déblais partiels, rétablissant la pente naturelle ou répondant à des contraintes techniques liées aux réseaux sont autorisés.~~
- **Les talus, remblais et décaissements sont autorisés pour permettre une intégration optimale des constructions dans les pentes et dans le paysage.**
Les talus devront présenter un traitement paysager
- **L'insertion paysagère des projets devra se faire en intégrant différentes vues depuis les axes routiers d'entrée d'agglomération.**

Dispositions particulières aux secteurs UXd :

Toitures :

- Les toitures végétales sont autorisées et même recommandées
 - L'inclinaison des pentes est libre
 - Les teintes des toitures doivent s'intégrer dans le paysage environnant. Elles seront de teintes grises à vert. Le blanc pur ainsi que les couleurs trop vives sont interdites en toiture.

Façades :

- Les façades de longueur supérieure à 25 m doivent présenter des rythmes par les ouvertures ou des décrochements en volume ou des ruptures de coloris
- Une intégration des façades bâties et des zones de stockage non couvert ou à ciel ouvert depuis la route de Voiteur (pare-vue semi ouvert, couverture sur les bennes de stockage, écran végétal ...) sont imposées. **Le blanc pur est interdit en façade.**

Clôtures :

- Les clôtures, sauf contraintes de sécurité et de fonctionnement de l'activités devront présenter des passages pour la petite faune.
- Les clôtures devront présenter des teintes s'insérant dans le paysage. Le blanc pur est interdit.

Article 12 – U : stationnement :

Disposition particulière aux secteurs UXd :

- Les places de stationnement visiteurs et salariés présenteront des matériaux perméables.

Titre V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Caractère de la zone N

Elle comprend 3 4 secteurs :

Ne : Il s'agit d'une zone naturelle autorisant uniquement les équipements publics et privés de la gestion des eaux pluviales;

Article 2 – N : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Disposition particulière aux secteurs N et Ne :

- Sont autorisés les travaux d'infrastructure publique et les travaux annexes qui leur sont liés sous réserve d'être compatibles avec la préservation des milieux naturels et des paysages et en secteur Ne, les équipements et installations publics ou privés pour la gestion des eaux pluviales

Article 11 – N : Aspect extérieur

Disposition particulière aux secteurs Ne :

- Les clôtures, sauf contraintes techniques ou de sécurité, ne sont pas obligatoires. Elles seront de type agricole ou avec des passages pour la petite faune et les continuités écologiques cf. illustration ci-dessous. La teinte blanche est interdite.

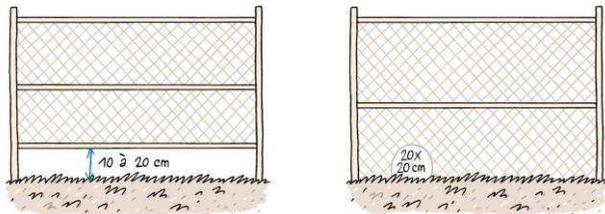


Illustration de clôture permettant le passage de la petite faune

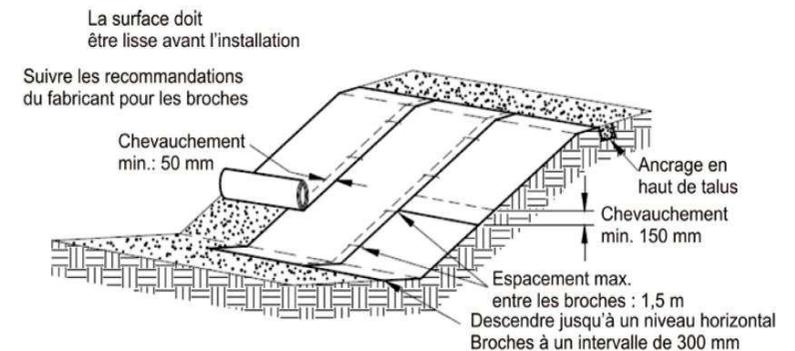
Article 13 – N : Espaces libres et plantations

Disposition particulière aux secteurs Ne :

Les équipements autorisés (noue, bassin de rétention ...) devront présenter un traitement paysager (talus enherbés, insertion paysagère des clôtures ...). c'est-à-dire évoquant l'aspect d'un paysage naturel (talus enherbés, insertion paysagère des clôtures ...). Cf. illustration de principe ci-dessous de réalisation de mise en place d'un feutre biodégradable pré-semé pour faciliter la reprise de la végétation .

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. 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).

- Des plantations d'insertion paysagère seront à prévoir conformément au plan de zonage.



Article 13- A et annexes - les haies à planter en lien avec l'article L151- 23 (voir Dispositions

Générales) sont de type « haie champêtre ». Une annexe au règlement présente la typologie d'une haie champêtre à planter.

3.2.3. Modification du PADD

Le PADD présente 3 objectifs dans les orientations du PADD dont l'objectif de « *Encourager l'activité économique et agricole locale, la progression des services et des équipements* » avec l'action 3.5 favoriser l'implantation de nouvelles entreprises. Il est indiqué également page 22 « *La commune possède une présence économique en entrée de ville de LONS-LE-SAUNIER. Elle souhaite conserver la présence de cette façade économique, de la renforcer avec un traitement de qualité* ».

La déclaration de projet répond ainsi parfaitement à cette volonté qui est aujourd'hui inscrite au SCOT et se retrouve confortée.

L'activité agricole est cependant impactée mais de façon très limitée en raison des surfaces (2.43 ha en zone UX) et de l'absence d'exploitant à demeure sur les secteurs. Le projet présente en outre une extension de la zone « En Bercaille » et ne va pas morceler le territoire agricole. Côté Est l'extension se dirige cependant vers l'exploitation agricole existante (en double actif actuellement). Après interrogation de l'exploitant, celui-ci ne sera pas perturbé par cette extension dont le périmètre de 100 m pour l'implantation par rapport aux bâtiments agricoles a été respecté.

Les autres objectifs se retrouvent dans l'extension de la zone avec le développement des énergies renouvelables (panneaux solaires dans le projet Enedis), avec la préservation des cours d'eau et des zones humides. Les actions 2.1. et 2.11 sont confortées avec la préservation du bosquet repéré dans la zone d'étude (classement en zone Naturelle) ainsi que la plantation de haies à créer. Les corridors écologiques ne sont pas perturbés.

L'action 2.9 est ainsi adaptée en indiquant que pour l'extension de la zone d'activité de « En Bercail », la zone humide présentant peu d'intérêt écologique et étant de faible surface (300m²) devra être compensée comme indiquée dans le SCOT (soit à 200% en surface consommée)

Le PADD est complété au niveau des objectifs en consommant 2.43 ha de zones UX. Cette consommation s'intègre dans les besoins issus du SCOT et répond à un objectif supra-communal. Cette consommation est composée à l'échelle d' ECLA.

3.2.4. Modification du rapport de présentation

Le tableau des surfaces évolue de la façon suivante :

Principales Zones	Surfaces en vigueur (ha)	Surface PLU DPE-MEC	Evolution (ha)
Urbanisées U	23,22	25,65	2,43
dont UXd	3,8	6,23	2,43
A urbaniser AU	2,47	2,47	0
Agricoles - A	155,91	154,36	-1,55
Naturelles - N	89,14	88,26	-0,88
dont Ne	0	0,64	0,64
dont N	84,3	84,74	0,44

L'augmentation de la zone UXd représente 0.9 % par rapport à la surface totale de la commune.

Les terres agricoles comprises dans les secteurs UXd et Ne ne sont pas inscrites à la PAC ni en zone AOC comme le montre la carte ci-dessous (source RGP 2021)

