



Mesdames, Messieurs,

Veillez trouver ci-joint le **compte-rendu** de la réunion d'**Examen Conjoint** du 2 décembre 2022 concernant la Déclaration de Projet et Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-sous-Pymont.

Veillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.

≈≈≈

### Ordre du jour :

- Réunion d'Examen Conjoint du dossier avec les personnes publiques associées de la Déclaration de Projet d'intérêt général emportant mise en compatibilité du PLU de Villeneuve-sous-Pymont..

Liste des invités et des présents.

Organisme	Fonction / Service	Prénom	NOM	Présent	Excusé ou absent	Diffusion par	
						papier*	mail**
ECLA	Direction Urbanisme	Mélanie	BERTON	X			X
ECLA	Président	Claude	BORCARD	X			
ECLA	Vice-Président	Hervé	GUY		X		X
ECLA	Vice-Président	Jérôme	CORDELLIER		X		X
ECLA	Chargé de mission Développement éco	Sébastien	MAITRE		X		X
Mairie de Villeneuve-sous-Pymont	Maire	Claude	BOURDY	X			X
Mairie de Villeneuve-sous-Pymont	Adjointe au maire	Evelyne	BOISSON	X			X
PETR du Pays Lédonien	Responsable Service Aménagement et développement urbain et SCOT	Clémence	JARTIER		X		X
CCI	Conseiller Appui aux territoires	Maxime	BACHETTI	X			
CA39	M. le Président				X		
CM 39	M. le Président				X		
Région BFC	Mme la Présidente				X		
CD39	Chargée de suivi des procédures habitat et urbanisme	Bénédicte	MARGERIE	X			
Direction Départementale des Territoires (DDT 39)	Chargé de mission planification	Bruno	LONGET	X			X
CRPF	M. le Directeur				X		
DRAC/UDAP	Chargée de suivi des procédures urbanisme	Laëtitia	CUTARD		X		X
ARS	Responsable de l'Unité Territoriale du Jura	Linda	NOURRY		X		X
Cabinet d'études Initiative A&D	Chargé d'études	Vincent	PLATEL	X		-	-
Cabinet d'études Initiative A&D	Chargé d'études	Thomas	LEBON	X		-	-

\* : Pour les communes et les collectivités, un seul compte-rendu est envoyé en mairie. A charge pour celle-ci de le diffuser aux différents élus et/ou personnels de la commune et exploitants agricoles invités à la réunion.

\*\* : Un accusé réception sera demandé pour les envois par mail. En cas d'erreur d'adresse, merci de nous en informer.

≈≈≈

Les personnes publiques associées ont été invitées par courrier du président d'ECLA, en date du 13 octobre 2022. Le courrier était accompagné du dossier de DPMEC en vue de l'examen conjoint.

Le cabinet d'études Initiative A&D a présenté le planning de la procédure et le dossier avant échanges et avis des personnes publiques associées (ppas).

2 avis ont été fournis avant la réunion par l'ARS et la CCI,

Les 2 avis sont favorables. L'ARS a également envoyé son courrier à la MRae dans le cadre de sa contribution à l'avis de l'autorité environnementale.

L'absence d'avis émis lors de la réunion ou d'avis envoyé pour la réunion d'examen conjoint est à considérer comme avis favorable.

A noter : comme repris dans le compte-rendu, les services de la DRAC/UDAP ont envoyé un mail en s'excusant de leur absence et en indiquant qu'un avis serait envoyé ultérieurement.

Après accord des participants à la réunion, cet avis sera intégré au dossier d'enquête publique comme information s'il est reçu avant l'enquête.

Le présent compte-rendu sera joint au dossier d'enquête publique.

Les éléments suivants ont été discutés lors de la réunion en lien avec le dossier et la présentation :

- M. le Président d'ECLA rappelle que la procédure permettra de rééquilibrer les ZAE à l'échelle de l'agglomération dans le cadre du SCoT. En effet suite à l'abandon du projet de TGV à l'ouest et au fonctionnement du bassin lédonien, le secteur Nord de Lons-le-Saunier est soumis à de nombreuses demandes d'installations d'entreprises.  
Les projets présentés dont Enedis répondent également aux enjeux énergétiques actuels et aux besoins stratégiques sur le réseau électrique. Ces 2 entreprises interviennent également localement et sur le nord de la Franche-Comté.
- M. Bachetti (CCI) indique que la CCI émet un avis favorable au projet et interroge sur le devenir des bâtiments existants des 2 entreprises sur la ville de Lons-le-Saunier.  
M. le Président d'ECLA répond que les bâtiments existants sont fortement demandés et qu'un rachat des locaux de l'entreprise Bonglet sur la zone de Lons-Perrigny serait en cours.  
Concernant les locaux Enedis, M. Platel indique que Enedis louait les locaux d'Engie (anciennement GRDF) et que ces 2 entreprises se devaient d'être séparées aujourd'hui. A la date de la réunion, les projets d'Engie ne sont pas connus sur ce site.  
Le Président d'ECLA indique que leur réaffectation sera aisée en tant que bureaux pour le tertiaire et permettra une utilisation de parcelles déjà artificialisées.
- M. Longet (DDT) demande de préciser la non-disponibilité des 2 parcelles non bâties sur la zone de « La Levanchée » à Courlaoux en référence à la carte de la page 24 du dossier et souhaite connaître la zone d'intervention d'Enedis  
M. Platel indique que les 2 parcelles appartiennent aux entreprises limitrophes dont l'une est classée Seveso.  
M. le Président d'ECLA rappelle en outre que le secteur de La Levanchée proche de l'A39 est plutôt propice au développement de plateforme logistique du style de Jura Transport située sur Montmorrot et qui souhaite se rapprocher de l'autoroute. Il indique également que les surfaces des ZAE ont été principalement disposées à l'Ouest avec notamment le PIT dans l'objectif du projet TGV et qu'aujourd'hui il existe un décalage entre cette ancienne stratégie et les demandes pour le secteur nord de l'agglomération.  
Des compléments pourront être apportés par M.Maître (ECLA) excusé pour la réunion.  
Concernant la localisation d'Enedis, celle-ci est liée à leur intervention vers le nord du territoire du Jura et également vers Champagnole et Saint-Claude. Il est également indiqué la présence dans le secteur « En Bercaille » d'un poste électrique source, très important pour Lons-le-Saunier et donc à proximité immédiate du site d'extension de la ZAE. Une cartographie du secteur d'intervention d'Enedis sera demandée et ajoutée au dossier.
- M. Longet relate la demande des services eau de la DDT pour imposer une pluie de retour vicennale et non décennale pour le dimensionnement des bassins de rétention.  
M. Lebon (IAD) indique que les calculs des bassins de rétention des eaux pluviales des entreprises ont été réalisés sur la base du règlement d'assainissement d'ECLA qui impose un retour de pluie décennale. Il pourra faire l'analyse sur les bases demandées par la DDT mais cela peut entraîner une

augmentation des besoins fonciers en zone Ne. Cela sera également à étudier plus précisément en fonction de l'avis de la MRae.

- Mme Margerie (CD39) demande l'impact potentiel du franchissement du cours d'eau et si un busage était nécessaire.  
M. Lebon (IAD) indique que le projet d'Enedis reprendra le busage existant sur le ruisseau du Serein au niveau de la future entrée « poids lourds ». Aucune modification n'est nécessaire et un débordement est prévu en cas de pluie quinquennale. Cet aspect sera développé dans le dossier Loi sur l'Eau.
- M. Longet et Mme Margerie s'interrogent sur la prise en compte des zones humides et notamment de la toute petite zone repérée au sud du projet Enedis. En effet, elle ne figure pas dans toutes les cartes du document.  
M. Lebon précise que cette zone a été identifiée par le critère sol uniquement, mais la végétation n'y est pas remarquable. Elle ne constitue donc pas un habitat humide et n'est donc pas présente sur les cartes des habitats. Cette zone humide (surface de 100 m<sup>2</sup>) est compensée sur la partie basse (au nord) dans le projet Enedis en conservant le secteur dans son état de prairie avec l'objectif d'augmenter l'apport d'eau pour en faire une zone humide plus importante (secteur Ne du PLU) dans la continuité de la zone humide présente au nord de la route de « En Poirier Doré ».
- Mme Margerie (CD39) demande comment seront traités les bassins de rétention des eaux et dans quelle mesure ils serviront à l'amélioration de l'environnement ?  
M. Lebon précise que les bassins devront présenter un traitement paysager (cf. règlement écrit et notamment le schéma illustrant des toiles ensemencées permettant la végétalisation des berges). Pour le bassin Enedis, le terrain naturel situé entre la route de « En Poirier Doré » et les futurs bâtiments, sera préservé et sans remblais/déblais supplémentaires sauf pour la partie sud en limite des constructions. Les pentes y seront alors douces. Elles sont plus accentuées pour le bassin de l'entreprise Bonglet afin de ne pas modifier les berges du ruisseau de Chatrachat limitrophe. Une pente plus douce pourrait cependant être possible sur la partie nord. Cela reste à étudier avec l'entreprise et augmenterait la surface de la zone Ne mais serait bénéfique pour l'accès de la faune terrestre par exemple.  
Mme Margerie demande également la raison du recul réduit à 1.50 m des berges des cours d'eau pour les annexes.  
M. Platel précise que les 5 m de recul sont la règle pour les constructions principales et importantes et que pour les annexes de taille réduite (moins de 40 m<sup>2</sup>), le recul est réduit à 1.50 m de la berge en lien avec le projet Enedis qui présente un abris pour les vélos dans un secteur spécifique. En cas de recul à 5 m, l'ensemble du projet serait trop décalé vers l'ouest et dans le relief.
- Mme Jartier, excusée a transmis les remarques du PETR à M. le président d'ECLA. 3 remarques sont apportées : le projet présenté d'extension de la ZAE « En Bercaille » est pris en compte dans le SCOT, la présence de logements de fonction, de gardiennage et de services est également validée, les surfaces présentées (2.43ha en zone UXd) sont compatibles avec les objectifs du SCoT et la répartition des ZAE réalisée au sein d'ECLA..  
M. le Président d'ECLA précise en outre que la communauté d'agglomération a réduit les surfaces des ZAE et que la chambre régionale des comptes insiste sur une bonne gestion « du stock » de foncier prêt et non vendu pour subvenir aux demandes des entreprises. L'objectif étant de limiter à terme la consommation des ENAF.  
M. Platel indique que le PLUi d'ECLA permettra d'appliquer la réduction de surface liée au SCoT à l'échelle de l'agglomération.
- M. Longet (DDT) souhaite des contraintes plus importantes quant aux aspects extérieurs des bâtiments car ceux-ci sont situés en entrée d'agglomération. Le blanc pur est interdit en toiture et devrait l'être en façade. Des couleurs plus sombres seraient souhaitables..  
M. le maire de Villeneuve-sous-Pymont précise qu'il n'est pas favorable à des couleurs trop sombres car cela ne fait pas référence au bâti existant sur la zone « En Bercaille »  
Mme Berton (ECLA) valide le principe du blanc pur interdit et précise que le règlement sera complété par une demande d'une meilleure insertion dans le paysage. La rédaction sera reprise en fonction également de l'avis du service de l'UDAP qui sera porté à l'enquête publique pour information suivant la date de réception.
- Mme Margerie (CD39) demande s'il est possible de préciser où sur le territoire d'ECLA se situe la diminution de surfaces constructibles correspondant à l'augmentation de l'emprise de la ZAE « En Bercaille ». Les services d'ECLA précise que les surfaces ont été réduites essentiellement sur le PIT de Courlaoux.

POURSUITE DE LA PROCEDURE
---------------------------

- ECLA souhaite ne pas attendre le retour des communes validant ou non le transfert de compétence document d'urbanisme ce qui retarderait les projets des entreprises. Elle poursuit ainsi la procédure avec une enquête publique organisée par la préfecture.
- Un courrier d'ECLA sera adressé à la préfecture pour une demande de commissaire enquêteur au tribunal administratif et une enquête à commencer fin janvier / début février 2023 en tenant compte des délais d'insertion de l'avis dans la presse de l'avis
- Attente de l'avis MRAE. Cet avis est attendu pour le 6 janvier 2023.
- Attente d'une délibération d'ECLA pour arrêter le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme. Cette délibération sera prise au prochain conseil communautaire.
- Préparation du dossier d'enquête publique. Ce dossier comprendra outre le présent compte-rendu et l'avis des personnes publiques associées, les réponses du maître d'ouvrage à l'avis MRAE.