

**Communauté de Communes du VAL D'AMOUR
Département du JURA**

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

**PROJET D'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES
INTERCOMMUNALE DE BEL AIR A PORT LESNEY**

**CONCLUSIONS
RELATIVES A
L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE**

**Enquête n°E21000078
Commissaire enquêteur : Christelle Baud**

Table des matières

I.	Objet de l'enquête	3
II.	La maîtrise d'ouvrage	3
III.	Contexte et enjeux	3
	<i>III.1. La communauté de communes du Val d'Amour</i>	<i>3</i>
	<i>III.2. Le site retenu</i>	<i>3</i>
	<i>III.3. Les zones d'activités intercommunales</i>	<i>4</i>
	<i>III.4. La révision allégée n° 2 du PLUi</i>	<i>5</i>
IV.	Objectifs du projet d'aménagement retenu	5
V.	Un projet conforme à l'orientation d'aménagement et de programmation du PLU	6
VI.	Le projet	6
VII.	Les effets du projet	7
	<i>VII.1. Les effets positifs</i>	<i>7</i>
	Sur le plan économique.....	7
	Des équipements publics suffisants	8
	Absence de risque naturel ou technologique	8
	Le projet n'impacte pas de zone humide	8
	<i>VII.2. Les effets négatifs</i>	<i>8</i>
	L'impact agricole	9
	L'impact paysager.....	9
	Sur le plan de la gestion des eaux	9
	Sur le plan foncier.....	11
VIII.	Conclusions à l'issue de cette enquête	12
	<i>VIII.1. Conclusions sur le dossier d'enquête parcellaire porté à l'enquête</i>	<i>12</i>
	<i>VIII.2. Conclusions sur le déroulement de l'enquête</i>	<i>12</i>
	<i>VIII.3. Conclusions sur les observations du public</i>	<i>12</i>
	<i>VIII.4. Conclusions sur les impacts sociaux et environnementaux</i>	<i>12</i>
	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	14

I. Objet de l'enquête

Les présentes conclusions motivées font suite à l'enquête publique unique, rendue nécessaire par le projet d'extension de la zone intercommunale d'activités de Bel Air, située sur le territoire de la commune de Port-Lesney.

Il s'agit d'une zone à vocation artisanale et industrielle.

Cette enquête s'est déroulée du 16 août 2022 au 16 septembre 2022 inclus, jusqu'à 17 heures.

Ce projet d'aménagement d'une surface de 11,9 ha¹ dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Communauté de Communes du Val d'Amour nécessite de recourir à une procédure d'expropriation et est soumis à autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau.

Cette enquête unique a donc été organisée préalablement à l'obtention par la Communauté de Communes de

- la DUP du projet et des acquisitions utiles à sa réalisation
- la déclaration de cessibilité des biens nécessaires à sa réalisation,
- l'autorisation environnementale au titre des articles L. 214- 1 et suivants et R.214-1 et suivants du code de l'environnement

Ces autorisations seront prononcées, le cas échéant, par Mr le Préfet du Jura, autorité organisatrice de l'enquête.

Les conclusions et l'avis qui suivent concernent l'enquête publique préalable la déclaration d'utilité publique du projet

II. La maîtrise d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage de ce projet est assurée par Communauté de Communes du Val d'Amour dont le siège est situé à 74, Grande Rue à CHAMBLAY 39380. Cette Communauté de Communes du Jura, limitrophe du département du Doubs est actuellement, présidée par Mr Etienne Rougeaux.

III. Contexte et enjeux

III.1. La Communauté de Communes du Val d'Amour

La Communauté de Communes du Val d'Amour composée de 24 communes rurales, est située au sud-est du département du Jura, en limite du département du Doubs. Elle compte 9084 habitants représentant 3950 ménages.

Le territoire de la CCVA s'étend sur 20 km d'ouest en est et sur 10 km du nord au sud, de part et d'autre de la RD 472 Mouchard-Dole. Il est traversé au sud-est par la RN 83 Besançon - Lons-Le-Saunier.

Entre 2012 et 2017, la population a largement baissé (- 0,3%).

Le territoire est parcouru par la Loue d'est en ouest et par ses affluents, la Cuisance, la Clauge et la Tange. Les eaux rejoignent le Doubs, à proximité de Parcey.

III.2. Le site retenu

¹ périmètre DUP 11,9ha – surface urbanisable 11,2ha (présence d'zone N)

Le projet envisagé se situe sur le territoire de la commune de Port-Lesney, commune attractive et touristique² de 590 habitants localisée au sud-est de la Communauté de Communes, au cœur du triangle Besançon / Dole / Lons-Le-Saunier, entre Mouchard et Arc-et-Senans, sur un site riverain de la R.N. 83.

L'aménagement qui s'inscrira directement dans le prolongement de la zone Bel Air existante³, sur un espace agricole et naturel se trouvera à 2 km du village, à 1km à l'ouest de la commune de Pagnoz et à 1km, au nord-est de la commune de Mouchard.

La commune est longée par la R.N. 83 et bénéficie d'une bonne desserte ferroviaire via la gare de Mouchard.

Sur le plan économique, le territoire du Val d'Amour bien que fortement influencé par les pôles économiques de Dole et de Besançon, présente une diversité et un dynamisme significatif pour un territoire rural.

L'économie productive y occupe une place importante. Elle est axée sur un tissu artisanal et de petites et moyennes entreprises qui continuent à s'étendre.

La filière bois, filière d'excellence, dans le secteur connaît également des extensions et transferts d'activités, voire des implantations nouvelles à la fois dans les villages et dans les zones d'activités. Cette filière mobilise des superficies de taille importante.

On note la présence de nombreux entrepreneurs dans le domaine de l'hébergement touristique, à la fois en reprise d'activités et en création ex-nihilo, et enfin une activité agricole dynamique (avec un nombre d'exploitation significatif).

Les bassins de consommation des bourgs de Mont- Sous-Vaudrey et de Mouchard requièrent le maintien d'une offre commerciale et de services.

Le nombre d'emplois sur l'intercommunalité a augmenté de 340 emplois entre 1999 et 2012. C'est donc par la poursuite du rythme de création d'emplois (hypothèse de 400 à 500 emplois supplémentaires d'ici 2030) qu'ont été définis les besoins en foncier et la localisation des capacités d'accueil économique par le PLUi en 2017.

III.3. Les zones d'activités intercommunales

Ce dynamisme économique doit, par conséquent, être conforté par des capacités d'accueil adaptées, à la fois en foncier et en locaux. Sur le plan spatial, la diversité de situations et la demande d'implantations a conduit la CCVA à s'interroger sur une stratégie locale de développement économique.

L'intercommunalité compte 8 zones d'activités de capacité plus ou moins importante. Les trois zones d'activités intercommunales de Bans/Mont-sous-Vaudrey, Mouchard et Port-Lesney (Bel Air) sont les sites d'accueil d'activités prioritaires à l'échelle de la CCVA.

Dans ce contexte et pour satisfaire à de nouvelles demande d'implantation, significatives en terme de besoin fonciers, la communauté de communes compétente en matière d'aménagement de zones à vocation économique (ZAE) a initié une réflexion sur le développement la zone de Bel Air et décidé de son extension.

² La commune compte notamment un camping et de nombreux commerces de bouche.

³ La ZAE Bel Air existante, accueille notamment les Ets Labourier et Cie : fabrication, réparation d'engrenages métalliques, - France Miel : conditionnement et vente en gros de miel, la SARL ALD : construction de maisons à ossature bois, Marbois : commercialisation de bois, le funérarium du bel air: et d'autres entreprise artisanales situées au village.

L'intercommunalité aménage, gère et commercialise le foncier économique. Cette démarche s'inscrit dans un souci de réduction de la consommation de l'espace acté par le PLUI et aujourd'hui imposé par le SRADETT⁴.

En pratique, elle fonctionne à flux tendu et répond aux demandes ponctuelles des entreprises (le plus souvent locales). Pour satisfaire la demande des entreprises qui souhaitent se maintenir sur le territoire et rationaliser la consommation de l'espace, l'intercommunalité a fait évoluer à deux reprises son PLUI élaboré en 2017.

III.4. La révision allégée n° 2 du PLUI

Le projet d'extension de la zone de Bel Air a donné lieu à la révision allégée n° 2 du PLUI approuvée le 27 septembre 2021.

L'adaptation du PLUI permet aujourd'hui, d'ouvrir à l'urbanisation un espace de 11ha2 dans le prolongement de la zone de Bel air existante⁵. Cette ouverture à l'urbanisation étant compensée par la suppression de 3,5 ha de zone 1AUY dans la zone de Mouchard.

IV. Objectifs du projet d'aménagement retenu

Le projet d'aménagement retenu par la Communauté de Communes répond à plusieurs objectifs :

-satisfaire à une demande d'installation ou d'extension d'activités économiques au plus près des besoins

Le projet d'extension vise notamment à permettre l'accueil de trois entreprises qui ont émis le souhait ferme de se développer sur le site de Bel Air

- La fromagerie Vagne, spécialisée dans l'affinage du comté, implantée sur Poligny, qui a besoin d'un second site de stockage de grande surface de l'ordre de 2,8 ha.
- Les entreprises France Miel et ALD, déjà implantées au sein de la zone d'activités existante de Bel Air, qui souhaitent s'étendre à proximité de leur site d'activité⁶.
- D'autres entreprises ont déjà sollicité la Communauté de Communes pour s'installer dans le périmètre de l'extension.

-conforter la zone d'activités de Bel Air, reconnue comme stratégique pour l'attractivité économique de la communauté de communes

Le projet d'extension envisagé contribuera à renforcer la fonction structurante de la zone d'activités de Bel Air identifiée comme « zone moteur du développement local » et « site préférentiel d'implantation /extension à dominante économique » par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)⁷ du PLUI.

- intégrer les enjeux environnementaux, la qualité architecturale et paysagère

La Communauté de Communes a souhaité se positionner fortement sur ces enjeux afin de garantir la réussite du projet.

La qualité environnementale, architecturale et paysagère du projet, le développement des mobilités douces, la mutualisation des espaces, la végétalisation du site viseront non

⁴ Ainsi la gestion des espaces économique par la CCVA, a depuis l'entrée en vigueur du PLUI en 2017, permis une réduction de 50 % de la consommation d'espace.

⁵ au lieu de 4,2ha initialement

⁶ France Miel a d'ores et déjà bénéficié d'un permis de construire - Le lot correspondant à l'extension France Miel, d'une superficie de 12 000 m² environ, a été retiré du projet car il fait l'objet d'un permis de construire ainsi que d'une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

⁷ page 39

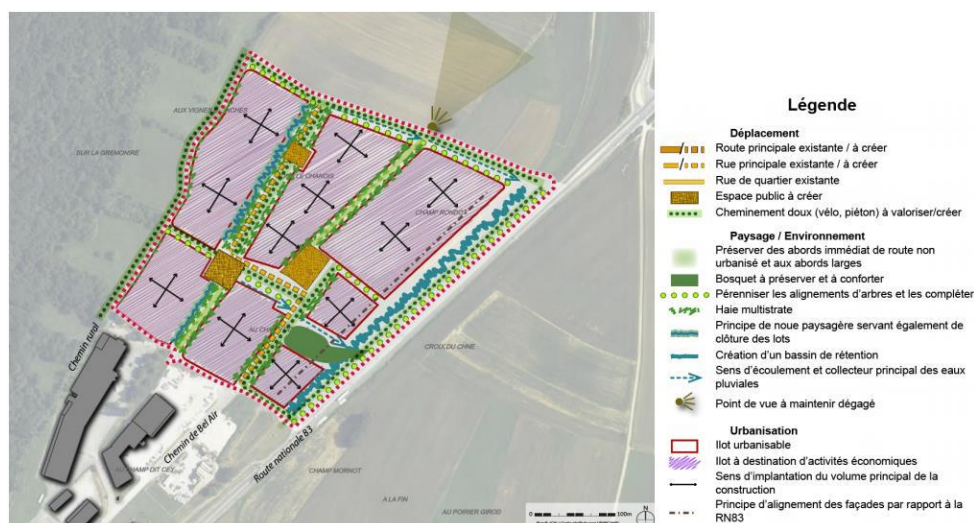
seulement à une meilleure intégration de l'aménagement dans son environnement, mais contribueront également à améliorer le cadre de vie et le confort des usagers de la zone.

V. Un projet conforme à l'orientation d'aménagement et de programmation du PLU

Dans les faits, dans la mesure où la faisabilité du projet d'aménagement a été étudiée et conçue concomitamment à l'évolution du PLU, sa définition a préfiguré à l'évolution de l'orientation d'aménagement et de programmation existante.

Il en résulte une OAP très aboutie qui s'apparente davantage à un schéma d'aménagement qu'à un schéma de principe. Le projet retenu soumis à la présente enquête est donc conforme aux principes d'aménagement de l'OAP « Bel Air » figurant désormais au PLU, qui porte une attention particulière à l'intégration paysagère et environnementale du projet.

L'évolution du PLU soumis à enquête publique du 11 mai 2021 au 11 juin 2021, qui portait notamment sur l'évolution de l'OAP Bel Air, n'a pas soulevé d'obstruction majeure, sinon un souhait manifeste et réitéré que l'aménagement soit bien intégré et ne porte pas atteinte à la qualité paysagère du site.



Annexe n°8

VI. Le projet

Le projet d'extension de la zone d'activités envisagé, consiste à urbaniser une surface d'environ 11,2 ha de terres naturelles et agricoles situées en bordure de la R.N.83, dans le prolongement de la zone Bel Air existante.

Le projet envisagé comprendra la création de :

- 6 lots de superficie variable comprise entre 3 200 m² et 2 79 00 m²,
- d'une trame viaire, (voirie principale et voiries secondaires),
- de cheminements doux, piétons et de cyclables⁸,
- d'espaces de stationnement en partie mutualisés,
- de réseaux publics (assainissement, adduction eau potable, électricité...)

⁸ 540 ml de voies douces seront aménagées à l'intérieur de la zone d'activités, permettant la desserte de la totalité des lots.

- de 9002 m² d'espaces paysagers, (espace vert, plantation significative de haies et d'arbres, ainsi que d'espaces végétalisés)
- d'ouvrages destinés à la gestion des eaux de ruissellement et des eaux pluviales, (merlons, noues bassins de rétention), dimensionnés et adaptés à la topographie des lieux et à la nature des sols.

Les équipements publics prévus représentent une surface 2,15ha.

La nouvelle ZAE sera accessible :

- par le chemin de Bel Air, sans nouveau débouché sur la RN83,
- par la voie douce dite des Salines, qui longe la R.N. 83 qui permet un accès direct et sécurisé depuis la gare de Mouchard,
- Il est également prévu la création d'un raccordement au chemin forestier situé à l'ouest de la zone qui permettra de rejoindre Port-Lesley,

Le projet fera ultérieurement l'objet d'un permis d'aménager

VII. Les effets du projet

VII.1. Les effets positifs

Sur le plan économique

Ce projet qui a vocation à accueillir des entreprises et à générer de l'emploi, aura forcément un effet positif, sur le plan du développement économique local.

Tout d'abord, le renforcement de la zone d'activités de Bel Air répond aux objectifs déterminés par le PADD du PLUI en matière économique en particulier :

- *La valorisation des filières d'excellence rurale*⁹
- *Le « maintien du potentiel industriel et artisanal du territoire »*¹⁰¹¹

L'aménagement permettra de répondre à une demande de foncier économique exprimée par les acteurs du territoire. Il permettra rapidement l'installation de deux entreprises, d'autres demandes sont en cours.¹².

Le dimensionnement des lots permettra une offre adaptée : l'accueil de bâtiments significatifs et d'entreprises de plus petites tailles.

L'extension contribuera à la création d'emplois sur le secteur : à court terme, le développement des deux entreprises en place et l'installation de l'affineur devrait permettre la création de 15 à 20 emplois.

A terme, une centaine d'emplois est attendue.

L'opération d'aménagement renforcera également l'attractivité du territoire, la surface aménagée permettra une offre concentrée sur un espace stratégique de qualité :

- Une desserte par la RN 83, dont l'accès est sécurisé grâce à un carrefour giratoire et par une infrastructure cyclable structurante.

⁹ cf. annexe 2 : page 7 du PADD ;

¹⁰ cf. annexe 3 : page 22 du PADD

¹¹ Les entreprises susceptibles de s'implanter ou de s'étendre sur le site à aménager appartiennent aux filières agricole et bois : France Miel (coopérative d'apiculteurs français), ALD Bois (construction de maisons à ossature bois), Vagne (fromagerie spécialisée dans la production de Comté).

¹² Une fois les entreprises engagées implantées, quatre tènements resteront disponibles à la vente (pour une surface d'un peu plus de 4,5 ha.

- Un positionnement privilégié à proximité de la gare de Mouchard, dont le bon cadencement permet de capter la main d'œuvre du secteur de Besançon
- Un effet vitrine le long de la R.N. 83, notamment pour une entreprise souhaitant valoriser son ancrage local (zone d'AOP Comté)

Elle évitera les implantations d'activités diffuses sur le territoire.

Le périmètre urbanisable retenu d'une surface de 11,2ha permettra d'accueillir durablement de nouvelles entreprises, sans nécessiter d'autres extensions économiques sur le territoire.

Des équipements publics suffisants

Le projet retenu ne nécessite pas de créer de nouveaux d'équipements publics significatifs, de type infrastructures routières ou station d'épuration, qui pourraient être également consommateurs de foncier.

Les eaux usées pourront être rejetées vers le réseau existant via un collecteur et seront dirigées vers la station d'épuration de Port-Lesney.

La commune dispose d'une ressource suffisante en eau potable pour permettre le développement des futures activités économiques.

Le Syndicat intercommunal des eaux de Bel Air qui alimente Mouchard, Port-Lesley et Villers-Farlay dispose d'une capacité de 425 abonnés supplémentaires, pour une demande de 100 abonnés dans le cadre du PLUi. 325 abonnés peuvent donc encore être accueillis, alors que la zone nécessitera des consommations de l'ordre de 10 abonnés.

L'aménagement et l'installation de nouvelles entreprises généreront néanmoins un trafic supplémentaire sur le secteur, (variable selon les activités qui s'implanteront).

Absence de risque naturel ou technologique

Aucun risque naturel ou technologique, hormis le risque de transport de matière dangereuse lié à la RN83, n'est identifié sur le site.

Le projet n'impacte pas de zone humide

Sur ce point il convient d'apporter les précisions suivantes :

La DTT a considéré que les études menées par le bureau d'études sur cette questions étaient insuffisantes (non réglementaires).

La Communauté de Communes a par conséquent, procédé à des sondages pédologiques complémentaires réalisés le 29 avril 2022 dont une cartographie figure dans le courrier de la CCVA du 21/05/2022, joint au dossier d'enquête.

A l'issus de ces démarches, nous disposons des éléments suivants :

- Aucune espèce floristique caractéristique de zones humides n'a été identifiée sur le site.
- Les résultats des sondages menés en 2022 concluent à l'absence d'élément physique témoignant de la présence de zones humides

Sans nous prononcer sur le caractère réglementaire de ces études, nous pouvons penser qu'à l'issue des investigations consécutives menées la présence de zones humides aurait sans doute été identifiée.

VII.2. Les effets négatifs

Le projet porte sur un site majoritairement agricole, marqué d'espaces en déclivité compris entre un coteau boisé et la RN 83. Il impacte donc principalement l'activité agricole, la

sensibilité paysagère du site et pose un problème de gestion des eaux pluviales et ruissellement.

Ces préoccupations ont été prises en compte dans le cadre de la révision allégée n°2 du PLUi. L'augmentation du trafic routier aura des incidences sur la vie du secteur (bruits, poussières notamment).

L'impact agricole

La perte de terrain agricole (8,1ha) a été compensée pour partie dans le cadre de la révision allégée du PLU, par une suppression de 3,5ha de terrain urbanisable (1AUy) dans la zone de Mouchard et le classement de 0,7ha de zone N à Port-Lesney.

Les démarches menées par la SAFER avec les agriculteurs ont permis une compensation en nature, (mise à disposition de terre sur d'autres secteurs). Les exploitants percevront également des indemnités d'éviction. L'atteinte engendrée ne met pas en péril les exploitations agricoles, pour autant elles les perturbent.

La CDPENAF¹³ consultée dans le cadre de la révision allégée n°2 du PLUi avait émis un avis favorable sur l'extension de la zone 1AUy, sous réserve de recourir à une OAP.

L'impact paysager

Le site présente une sensibilité particulière, en raison de sa situation en coteau dans un paysage agricole ouvert de vallée.

L'impact paysager sera donc fort, compte tenu de cette localisation et de la configuration pentue du site¹⁴.

Le projet tient particulièrement compte de cet aspect. Des mesures réductrices, inscrites dans l'OAP ont été recherchées.

Une attention spécifique a par conséquent été portée à la qualité architecturale des bâtiments d'activité et de nombreux aménagements paysagers sont prévus :

- plantation de haies vives, en limite nord du site, pour faire la transition avec les espaces agricoles.
- plantation de haies vives au cœur de la zone d'activités, le long de la voie principale et entre les lots, sur une longueur totale de deux cents mètres environ.
- noues de rétention et d'infiltration des eaux pluviales végétalisées, le long de la voie de desserte de la zone d'activités,
- bandes plantées, le long de la voie de desserte avec quelques arbustes
- plantation d'arbres d'alignement sur 400 m, le long de la RN 83.
- aménagement d'un bassin de rétention et d'infiltration des eaux pluviales, d'une superficie d'environ 600 m², planté avec des essences adaptés (roseaux, joncs).
- espace vert d'environ 900 m² aménagé au cœur de l'espace de retournement, en entrée de zone d'activités.

En outre, le bosquet situé le long de la RN 83 classé en zone N lors de la révision du PLUi est conservé¹⁵.

Sur le plan de la gestion des eaux

¹³ Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

¹⁴ paysage agricole qui met en relation visuelle plusieurs piémonts boisés et offre un cône de vue jusqu'aux abords du village de Port - Lesney

¹⁵ joue le rôle d'espace relais dans la traversée de la RN83 par la petite faune terrestre.

L'extension de la zone d'activités va entraîner une augmentation des zones imperméabilisées susceptibles de provoquer des ruissellements importants.

Le projet se trouve dans un secteur karstique qui se caractérise par une infiltration rapide des eaux superficielles (eaux de pluie et eaux de ruissellement) et par la présence de masses d'eau souterraines.

La topographie du site, avec des pentes en direction de la RN 83, favorise ce risque.

Cette problématique est prise en compte par le projet.

Pour limiter l'imperméabilisation, les surfaces de voiries seront limitées, les parkings mutualisés, les voies douces réalisées en matériaux perméables.

Par ailleurs, les eaux superficielles seront infiltrées et traitées par des filtres végétaux

- En phase chantier : pour éviter tout risque de pollution, des mesures préventives s'imposeront aux entreprises.
- En phase fonctionnement, trois principes ont été retenus

- 1) Les eaux de ruissellement, du bassin versant amont boisé, seront gérées par un merlon paysager, situé entre le chemin forestier et la zone d'activités, puis guidées jusqu'au champ voisin, et dispersées via un cône de dispersion, pour éviter la concentration des rejets en un seul point.

Des conventions de rejet avec les propriétaires voisins sont en cours.

Des petits bassins sont également prévus (en partie haute).

- 2) Les eaux pluviales des espaces privés seront gérées à la parcelle conformément au règlement du document d'urbanisme.

Le dimensionnement des ouvrages devra permettre la gestion d'une pluie d'occurrence trente ans, avec un débit de fuite vers le réseau de la zone de 15 L/s/ha.

3/Les eaux pluviales des espaces publics (voie de desserte, cheminements piétons et stationnement) seront gérées par des noues, situées le long de la voie principale.

Ces noues d'infiltration collecteront les eaux et les achemineront jusqu'à un bassin de rétention et d'infiltration, enherbé situé en aval, le long de la RN83.

Elles permettront également de gérer les eaux pluviales des espaces privatifs en cas de phénomènes pluvieux extrêmes (période de retour supérieure à 30 ans et débit de fuite imposé pour les lots privés de 15 L/s/ha).

A la sortie du bassin de rétention, une vanne de sectionnement permettra de contrôler le débit de sortie des eaux et de gérer les eaux potentiellement polluées par des hydrocarbures. En cas de pollution cette vanne pourra être fermée. Les hydrocarbures, plus légers pourront être retirés par aspiration ou par tout autre moyen d'exportation des fluides. Ce système sera mis en place sur le bassin de rétention principal ainsi que sur les bassins de rétention secondaires (noues).

Les eaux pluviales seront ensuite acheminées dans un fossé situé le long de la RN pour être ensuite dispersées via un cône de dispersion, dans le champ voisin.

Les aménagements paysagers envisagés, sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes, qui représenteront une superficie d'environ 9 000 m², contribueront également à la gestion des eaux superficielles.

Ces mesures ont été adaptées et dimensionnées pour être conformes à la disposition 5A-04 du SDAGE, qui prévoit notamment que « *tout projet, doit viser à minima la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis des ruissellements des eaux pluviales en*

favorisant l'infiltration ou la rétention à la source, (noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, toitures végétalisées ».

Sur le plan foncier

La Communauté de Communes ne dispose d'aucune autre réserve foncière de dimension suffisante pour répondre aux enjeux de développement qu'elle s'est fixée.

Sur le site à proprement parler, la Communauté de Communes est actuellement propriétaire d'une surface de **43 185 m²**.

70 817 m², ont fait l'objet de promesse de vente et sont cours d'acquisition ;

Ces surfaces cumulées représentent un total de 92% de la surface des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

Deux propriétaires représentant une surface de **9157 m²** sont opposés à la vente.

Il s'agit des parcelles :

- AL 360 d'une surface de 3448m² située en zone 1AUy du Pluie
- AL 386 - 387 et 388 constituant une unité foncière en bande de 5709m² (636+2126 + 2947m²) situées en zone 1AUy et N du PLUi.

L'acquisition de ces parcelles est nécessaire à la réalisation du projet.

Le projet est consommateur de foncier pour autant l'atteinte portée à la propriété privée demeure mineure au regard des accords amiables convenus.

Les négociations ont été confiées à la SAFER, les propriétaires ont été indemnisés sur la base de l'estimation France domaine.

VIII. Conclusions à l'issue de cette enquête

VIII.1. Conclusions sur le dossier d'enquête parcellaire porté à l'enquête

Le dossier mis à disposition du public était conforme à la réglementation en vigueur et permettait au public de prendre connaissance du projet et de ses incidences ainsi que des mesures envisagées pour réduire ses impacts. Les compléments techniques apportés par la CCVA en réponse au service de l'Etat ont permis une meilleure appréhension de certains points

VIII.2. Conclusions sur le déroulement de l'enquête

Le public a pu aisément prendre connaissance du dossier et s'exprimer au cours de cette enquête, (dossiers disponibles sur 2 sites internet, déposés dans 2 communes et à la CCVA, adresse électronique postale et mise à disposition de 3 registres papier, organisation de 4 permanences). Le projet d'extension de la zone Bel Air qui a justifié en partie la révision n°2 du PLUi a donné lieu à une enquête publique en 2021. La population locale était donc déjà informée de cette opération.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et n'a pas donné lieu à de difficulté particulière.

VIII.3. Conclusions sur les observations du public

Les remarques versées à l'enquête ne remettent pas en cause la réalisation de l'aménagement. Elles concernent les négociations foncières et portent particulièrement sur la qualité de l'aménagement.

Sur ce derniers point, il convient de rappeler que l'extension de la zone Bel Air a déjà fait l'objet d'une enquête publique dans le cadre de la révision allégés n°2 du PLUi et que le projet a donné lieu à une phase de concertation du public. Deux participants à la présente enquête, ont déjà fait part de leurs observations au cours de ces procédures. Ils ont souhaité réitérer leurs demandes et propositions concernant l'intégration de l'extension dans l'environnement. Cette inquiétude est légitime. La Communauté de Communes s'est particulièrement investie dans cette recherche d'intégration paysagère. Il s'agit d'une priorité et d'un objectif affiché, inscrit au PLUi et notamment encadré par l'orientation d'aménagement et de programmation de Bel-Air.

Dans un contexte de concurrence, la qualité de la zone d'activités, visible depuis la RN83 constituera une vitrine pour l'intercommunalité et contribuera à son rayonnement.

VIII.4. Conclusions sur les impacts sociaux et environnementaux

Les principaux impacts et inconvénients, (agricoles, paysagers, imperméabilisation), occasionnés par le projet d'aménagement ont fait l'objet d'évaluation et de mesures de compensation ou de réduction voir d'évitement, (préservation du bosquet sur le site d'extension notamment).

Le choix d'urbaniser un site naturel à usage agricole a forcément des incidences irréversibles, Pour autant, le projet d'extension de la zone d'activités de Bel Air a fait l'objet d'une réflexion poussée et le changement de vocation du site contribuera au développement économique local et à la création d'une centaine d'emplois.

Le projet s'inscrit en continuité d'une zone existante et vise à rationaliser l'offre foncière économique sur le territoire. Cette offre sera ainsi concentrée sur un espace de dimension suffisante, ne présentant pas de contrainte majeure (risques, inondation), accessible et particulièrement bien desservi en termes d'infrastructures, routière (RN 83 et bretelles d'accès), ferroviaire, (proximité de la gare de Mouchard) et de mobilité douce. L'opération d'aménagement ne nécessitera pas la création de nouveaux équipements publics majeurs. Le projet d'aménagement de la zone répond à un besoin local identifié. En outre, le périmètre de l'extension retenu de 11ha9 au lieu de 4,2ha initialement prévue au PLUi et le découpage des lots proposés permettra de répondre à l'accueil d'activités nécessitant des besoins fonciers variables (des activités de stockage, consommatrice de foncier ou des structures de plus petite taille).

Compte tenu du positionnement de la zone en bordure de la RN 83, des atouts paysagers du site, du caractère remarquable de la commune de Port-Lesney, la Communauté de Communes souhaite réaliser un aménagement qualitatif et intégré avec une volonté marquée de renaturation (cheminement piétons mode doux, plantation de haies, d'arbres d'alignement, végétalisation, ratio d'espaces verts sur les lots privés..)

Le projet dans sa définition, sa contenance, compte tenu des mesures compensatoires et réductrices envisagées ne portera pas une atteinte excessive à l'environnement et à la propriété au regard des avantages qu'il présentera pour le territoire.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En considération des éléments qui précèdent, le commissaire-enquêteur émet :

Un avis favorable

sur la déclaration d'utilité publique du projet d'extension de la zone intercommunale d'activités de Bel Air, située sur le territoire de la commune de Port-Lesney

Recommandations

Concernant la gestion des eaux de ruissellement et pluviales

Prescrire au maître d'ouvrage ou faire en sorte que le maître- d'ouvrage

- assure un contrôle et un entretien régulier des ouvrages publics à créer (notamment noues, bassins de rétention, principal et secondaires, ainsi que tous les dispositifs liés.
- S'assure du respect de la réglementation par les propriétaires ou occupants privés en matière de gestion des eaux pluviales, (entretien réguliers des ouvrages) et d'entretien des espaces privés (dépôts de déchets, stockage de matériaux polluants notamment).

Fait à Besançon le 14/10/2022

Le commissaire-enquêteur

Christelle BAUD