



Construction du CIS de LONS-LE-SAUNIER à VILLENEUVE-SOUS-PYMONT : point de situation du projet

Les éléments d'ordre urbanistique

Situation au regard du PLU actuel :

- projet de CIS non compatible avec PLU actuel (pente de toit < à 70%) : impossibilité technique et juridique de présenter un projet respectant le PLU.

- dépôt du permis de construire le 04/12/15, arrêté de sursis à statuer par le Maire de Villeneuve-Sous-Pymont le 15/12/15 et recours gracieux du Préfet le 12/02/16 ⇒ maintien de l'arrêté par le Maire

↳ le 02/05/2016 : déféré par M. le Préfet de l'arrêté du Maire devant le Tribunal Administratif de BESANCON

Situation au regard du futur PLU :

- entrée en vigueur : janvier 2017 selon les indications fournies par M. le Maire et dans l'hypothèse d'un avis favorable et sans réserves du commissaire enquêteur + délai de recours contentieux de 2 mois,

- discordances futur PLU et SCOT : le SCOT permet le classement d'une surface de 5 ha en zone AUX. Pour mémoire, emprise foncière SDIS de 2,2 ha :

- volonté du Maire de privilégier dans le futur PLU le classement d'une emprise foncière de 4,6 ha (propriétaires privés avec projets d'implantations commerciales) au regard de la ressource financière attendue.
- affectation du solde disponible, soit 4000 m², sur l'emprise foncière SDIS (pour info : 6 900 m² classés en zone 2AUX dans PLU actuel) et classement de 18 000 m² en zone A (pour info : 15 600 m² classés en zone A dans PLU actuel).

La commune n'exclue pas la possibilité de classer l'ensemble des 2,2 ha du SDIS en zone AUX, elle conditionne cette possibilité à l'accord du SCOT.

- décision de la commune d'intégrer dans le futur PLU un emplacement réservé, destiné à la création d'une voirie, qui impacte l'emprise foncière du projet de CIS. Malgré la demande de retrait formulée par le Préfet, l'emplacement réservé est maintenu par la commune dans le projet de PLU ⇒ obligation pour le SDIS d'adapter le projet en cours (déplacement des voiries et du bâtiment) : reprise des études et plans par la maîtrise d'œuvre

Situation au regard de la viabilisation des parcelles :

- parcelles non viabilisées : nécessité d'une extension du réseau électrique (selon indications du certificat d'urbanisme) ⇒ compétence communale, absence d'information sur les intentions de la commune

En raison de ces éléments, les acquisitions foncières, pour lesquelles le SDIS dispose depuis septembre 2015 de l'accord amiable de l'ensemble des propriétaires, ont été mises en attente. En outre, dans le cadre de la convention établie avec ECLA relative au remboursement par l'EPCI des frais engagés par le SDIS pour l'acquisition des parcelles, le Président d'ECLA, par courrier du 14/03/16 précise que « *cette acquisition par le SDIS doit se faire sous réserve de l'obtention du permis de construire, car il n'est ni dans l'intérêt du SDIS ni dans celui d'ECLA, d'acquérir des terrains qui ne permettraient pas la réalisation de ce projet d'intérêt général.* »