

LUNERAY

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-217604008-20230223-DEL04022023-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/02/2023

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

n°4/2/2023

Nombre de conseillers

. en exercice19
. présents.....11
. votants.....14

Date de convocation : 15 février 2023

Date d'affichage : 15 février 2023

OBJET : EXTENSION de la ZONE INDUSTRIELLE de LUNERAY

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-trois février à 20 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Guy AUGER.

Présents : M. AUGER, M. LARCHEVEQUE, Mme NEVEU, M. CAPRON, M. LEFEBVRE, M. GUEVILLE, M. HOULLET, Mme DIOLOGENT, Mme LEBLED, M. CORRUBLE, Mme MORIN

Absents excusés avec pouvoir : M. DÉMOULINS (pouvoir à M. LARCHEVEQUE)
Mme MALETRAS (pouvoir à M. AUGER)
Mme ROQUIGNY (pouvoir à Mme MORIN)

Absents excusés sans pouvoir : Mme SAISON, Mme VAILLANT, Mme DUFOUR, Mme BEAUPERE, M. LEMAITRE

Mme DIOLOGENT est désignée en qualité de secrétaire de séance.

M. le Maire expose :

- en l'absence de document d'urbanisme, la commune de Luneray est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

- dans le cadre du RNU, les constructions ne peuvent être réalisées que dans les parties urbanisées de la commune. Toutefois, l'article L.111-4 (4ème alinéa) du code de l'urbanisme octroie la possibilité, pour les communes dépendant du RNU et n'ayant pas de document d'urbanisme, de construire à l'extérieur des parties urbanisées, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt général de la commune le justifie. C'est une procédure qui doit cependant rester exceptionnelle. Il sera nécessaire d'obtenir l'avis favorable de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) pour que le projet puisse être réalisé (article L.111-5).

Terrain concerné par la délibération motivée

Le terrain concerné, d'une superficie d'environ 4 ha, correspond à la parcelle AD440 et à une partie de la parcelle AD 299, située au sud de la commune de Luneray, rue du Général de Gaulle.



LUNERAY

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-217604008-20230223-DEL04022023-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/02/2023

Un projet nécessaire au maintien de l'activité sur la commune

Le projet vise l'extension de l'activité de LUNOR, filiale du groupe Natup, implantée sur la commune de Luneray depuis une cinquantaine d'années. La création d'une nouvelle usine est envisagée à côté des bâtiments existants de LUNOR, en extension de la zone industrielle actuelle.

Face aux évolutions du marché, l'objectif de l'entreprise est d'adapter son activité pour **éviter une délocalisation de l'usine** en :

- Améliorant sa compétitivité par la modernisation de ses outils productifs,
- Contribuant à la transformation écologique dans le domaine agroalimentaire,
- Optimisant la performance énergétique du site et en réduisant l'empreinte environnementale,
- Développant la nouvelle usine en synergie avec le site actuel,
- Améliorant les conditions de travail et en supprimant les manutentions manuelles,
- Développant les compétences et les qualifications du personnel.

Les raisons relevant de l'intérêt général pour la commune

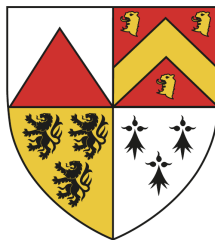
Ce projet s'avère stratégique pour la Commune et le territoire :

- en pérennisant et en développant l'emploi local (environ 200 emplois directs pérennisés et une trentaine d'emplois directs créés),
- en développant les formations locales (conducteurs de machines automatisées).
- par la réponse qu'il apporte aux objectifs inscrits au CRTE de développer une économie locale en aménageant durablement le territoire (axe 1, sous-axe 1) et de renforcer les pôles de proximité (axe1, sous-axe2) pour aménager durablement le territoire,
- en répondant aux problématiques et enjeux identifiés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat (PLUiH) en cours d'élaboration :
 - problématique : une population jeune et très active sur le territoire, mais qui travaille essentiellement à l'extérieur de l'intercommunalité,
 - enjeu : soutenir le fonctionnement de l'activité économique, en permettant l'évolution des entreprises existantes et l'accueil de nouvelles structures porteuses d'emplois,
- en favorisant la revitalisation du centre-bourg de Luneray, Petite Ville de Demain, par le maintien des emplois et l'apport d'employés supplémentaires à proximité des commerces et des services (1km).

Concordance du projet avec les motifs donnés par l'article L.111-4 (4e alinéa) du code de l'urbanisme

La vente du terrain à l'entreprise compensera les investissements réalisés par la Communauté de Communes : éventuels travaux de voirie et achat des terrains en 2010 et en 2021.

L'implantation de la nouvelle usine relève de l'intérêt général de la Commune et de la Communauté de communes en pérennisant et développant les emplois.



LUNERAY

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-217604008-20230223-DEL04022023-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/02/2023

M. le Maire propose au conseil municipal :

- de déroger à la règle de constructibilité limitée sur les parcelles cadastrées AD440 et AD229, selon les dispositions des articles L.111-3, L.111-4 et L.111-5 du code de l'urbanisme,
- d'autoriser l'implantation de la nouvelle usine à l'occasion du dépôt d'un Permis d'Aménager, d'un Permis de Construire et/ou d'une Déclaration Préalable sur les parties des parcelles susvisées situées hors des parties urbanisées de la commune, considérant que l'intérêt de la commune le justifie.
- de soumettre, conformément à l'article L111-5 du code de l'urbanisme, la présente délibération, ainsi que son annexe, pour avis conforme à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, donne son accord.

Cette délibération annule et remplace celle prise le 15 décembre 2022 sous le n° 7/8/2022.

Ainsi délibéré les jours, mois et an susdits.

Extrait certifié conforme,

Le Maire, Guy AUGER

