

ANNEXE 4.3 - AVIS CDPENAF DEROGATION AUX REGLES D'URBANISEME POUR L'EXTENTION DE LA ZI DE LUNERAY

1. Examen des autorisations d'urbanisme

La CDPENAF est consultée pour avis sur 18 autorisations d'urbanisme.

Sur les 18 autorisations d'urbanisme, 3 ont reçu un avis défavorable et 15 un avis favorable.

2. Délibération motivée

Cette demande a fait l'objet d'échanges et de concertation en amont pour permettre de rationaliser la surface de terrain nécessaire au regard des besoins exprimés tant pour pérenniser l'avenir de l'entreprise Lunor sur le territoire, que pour améliorer les conditions de travail, développer et assurer son développement économique face à la concurrence.

Reconnaissant le travail de rationalisation des surfaces ; l'enjeu du maintien de cette entreprise locale pour l'emploi ; les aménagements déjà réalisés pour le traitement des eaux nécessitant que les nouvelles constructions soient installées à proximité du site actuel ; les synergies prévues et la mutualisation des équipements pour le bon fonctionnement du site actuel et des bâtiments futurs pendant les travaux ; et enfin, considérant la bonne réutilisation de l'outil de production existant, une fois les nouvelles installations réalisées, la commission émet un avis favorable à la délibération de la commune de Luneray pour le projet de la société Lunor.

Le tableau joint au présent compte-rendu, en annexe n°1, reprend l'ensemble des avis émis en séance.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

La prochaine commission est fixée au **mardi 4 avril 2023**.

Cette commission se déroulera en présentiel et en visio-conférence à la cité administrative Saint-Sever.

Le Directeur Départemental adjoint
des Territoires et de la Mer

Pierre BERNAT Y VICENS

Autorisations d'urbanisme et délibération - Avis de la CDPENAF du 7 mars 2023 - Annexe 01

Centre instructeur	Commune	n° PC-DP	Dossier présenté	Demandeur	Projet	Surface créée Numéro de parcelle	Observations	Avis
Délibération de conseil municipal								
Commune de Luneray	LUNERAY (RNU)		Dérogation au principe de constructibilité limitée aux parties urbanisées dans les territoires non couverts par un document d'urbanisme			Parcelle section AD n°440 et section AD n°299 Surface des parcelles 4,5 ha	<p>Délibération du conseil municipal de Luneray qui a pour projet de réaliser une extension de l'activité existante de l'entreprise LUNOR à Luneray en prolongement des installations existantes. Des panneaux photovoltaïques seront installés sur l'extension pour optimiser la performance énergétique du site. Au niveau de l'usine actuelle, le remplacement de l'atelier de transformation des pommes de terre s'avère indispensable pour la pérennisation de l'activité. L'atelier existe depuis 52 ans : il souffre des ruptures de flux, il génère de la casse matériel avec les chariots élévateurs et nécessite de nombreuses manutentions. Il est difficile de modifier l'atelier actuel, les dimensions insuffisantes pour implanter un process automatisé en ligne.</p> <p>L'implantation incompatible avec les règles ICPE IED 3642, les locaux sont trop exigus pour une augmentation de production. Il convient d'automatiser pour améliorer les conditions de travail. Il est nécessaire de construire de nouveaux locaux avec un niveau d'hygiène élevé, car les produits pasteurisés sont moins cuits et donc plus sensibles aux contaminations initiales. L'intérêt pour la commune et le territoire, c'est de pérenniser et développer l'emploi local : 203 emplois directs pérennisés et 33 emplois directs créés. Les objectifs de l'entreprise sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - répondre aux évolutions du marché et améliorer sa compétitivité par la modernisation de ses outils productifs, - contribuer à la transformation écologique dans le domaine agroalimentaire, - optimiser la performance énergétique du site et réduire l'empreinte environnementale, - développer la nouvelle usine en synergie avec le site actuel, - améliorer les conditions de travail et supprimer les manutentions manuelles, - développer les compétences et les qualifications du personnel. <p>Luneray est l'une des 4 communes retenues à l'Appel à Manifestation d'intérêts Petites Villes de Demain. Elle a été définie comme un pôle d'équilibre par la SCOT Pays Diepplois Terroir de Caux. Le projet en maintenant et en développant des emplois favorisera la fréquentation des commerces et des services. Ce projet contribuerait à la revitalisation du centre-bourg. Le site envisagé pour le projet se situe le long de la « Rue du Général de Gaulle » (RD27), liaison régionale traversant le centre bourg. Le projet devra valoriser l'entrée d'agglomération avec la création de haies et espaces verts arborés.</p> <p>Le SCOT identifie Luneray comme pôle d'équilibre et précise que la commune « doit renforcer son développement industriels et services associés en affirmant son positionnement dans l'agroalimentaire. Le document d'orientations et d'objectifs du SCOT Pays Diepplois Terroir de Caux identifie la zone industrielle de Luneray comme un des « parcs principaux » du maillage économique existant.</p> <p>Sur la période 2016-2036, le document d'orientations et d'objectifs du SCOT Pays Diepplois Terroir de Caux fixe un objectif de consommation maximale d'espace en extension pour le développement des parcs d'activités (hors commerce) de 24 ha pour le territoire de l'ancienne communauté de communes Saône-et-Vienne. Sur ce territoire, environ 3 ha ont déjà été consommés, sur la zone industrielle de Luneray. Or le projet d'extension de Lunor consomme 4,5 ha.</p>	Favorable (voir avis détaillé dans le compte-rendu)

Le Directeur Départemental adjoint
des Territoires et de la Mer
Pierre BERNAT Y VICENS