



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE ST SAUVEUR DES LANDES  
SEANCE DU 05 AVRIL 2022**

<b>DATE DE CONVOCACTION :</b>
29.03.2022
<b>NOMBRE DE CONSEILLERS</b>
En exercice : 18
Présents : 12
Absents : 6
Pouvoir : 1
Votants : 13
<b>AFFICHAGE :</b>

L'an deux mille vingt-deux, le cinq avril, à vingt heures trente, le conseil municipal de St Sauveur des Landes, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique ordinaire, sous la présidence de M. Jean-Pierre HARDY, maire.

Présents : HARDY Jean-Pierre, maire, DERoyer Christophe, LEDUC Joëlle, HAMARD Pierrick, adjoints, ARNOULD Bérénice, BOIVENT Amand, BRAULT Louis, JAN Stéphanie, LE COURTOIS Xavier, PEROZ Claude ROUHAUD Jean-François, TURMEL Catherine

Absents excusés : BY Françoise, ARONDEL Carine, LHERMELIN Virginie, PARIS Stéphane, TABURET Micheline (pouvoir à Mme Leduc)

Absente : HARDÉ Séverine

*Monsieur Hamard a été nommé secrétaire de séance*

**Délibération n°2022/03-046**

**Objet : Prescription de la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU**

**Le Conseil municipal,**

Vu le code des collectivités locales ;

Vu la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Loi Climat et Résilience » ;

Vu l'article L153-54 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 8/03/2010 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, approuvé le 31.03.2005, modifié le 25/07/2006 (modification n°1), le 26.02.2008 (révision simplifiée n°1), le 21.01.2010 (modification n°2), le 06.06.2013 (modification n°3), le 06.03.2014 (modification n°4), le 16.06.2015 (modification n°5), le 05.04.2018 (modification simplifiée n°1).

Considérant que le projet de déclaration de projet vise à permettre l'extension d'environ 2.5 ha de la zone d'activité économique de Plaisance qui se situe intégralement sur la commune de Saint Sauveur des Landes.

## Motivation et raison d'être de la procédure de mise en compatibilité de projet

Le projet de déclaration de projet vise à permettre l'extension de la zone d'activité économique de Plaisance dans la continuité du site existant. Le site d'extension concerne une surface d'environ 2.5 ha.

Il s'agit d'un projet d'intérêt collectif visant à améliorer les capacités de stockage et de logistique, nécessaires au développement des activités économiques du Pays de Fougères, des entreprises de transports et de logistique du secteur.

Le projet s'oriente autour des 2 axes suivants :

- *Une continuité de développement économique local :*

Un projet d'extension de la plateforme logistique est engagé par le groupe GELIN. Il a pour but d'accompagner les industriels locaux du Pays de Fougères afin de stocker leurs matières premières et leurs produits en proximité de leurs usines.

Les clients de l'entreprise ont depuis plusieurs années réorienté les surfaces de stockage existantes en dehors de leurs usines afin d'optimiser leur foncier à des fins de production. Ainsi, le stockage de leurs produits se voit confié à des entreprises de logistique. Plusieurs entreprises fougéraises, à forts développements, sont actuellement dans l'obligation de stocker leurs matières premières et de produits finis à plus de 80 km de leur lieu de production.

Ceci entraîne des schémas de transports illogiques, augmentant les déplacements carbonés, ayant un impact sur l'environnement, et les coûts de production.

A noter, le positionnement de cette plateforme logistique sur la zone d'activité économique de Plaisance à Saint-Sauveur des Landes est une réponse à l'agroalimentaire breton idéalement placées sur l'axe Bretagne / Le Havre connecté à l'A84 permettant un accès rapide, sécurisé et adapté aux poids lourds.

C'est une zone d'intérêt régionale qui s'inscrit dans les orientations fixées par la loi climat et résilience de 2021 et le SRADDET en cours de modification.

Dans ce contexte, un premier bâtiment de stockage construit par l'entreprise GELIN sur la zone économique de Saint-Sauveur des Landes est d'ores et déjà saturé. Les capacités de stockage doivent être augmentées à court terme.

Enfin, il convient de noter que cette demande d'extension sera génératrice d'emplois, environ une dizaine d'emplois à court terme.

- *Une réponse écologique :*

Le projet de l'entreprise GELIN porte aussi sur l'amélioration des moyens logistiques en adéquation avec leur propre politique environnementale interne :

- Par la volonté de construire des bâtiments dits de dernière génération, plus adaptés,

plus isolés et moins énergivores ;

- Par la mise en place de panneaux solaires sur les toits ;
- Par une intégration optimale à son écosystème :
- Plantations d'arbres et d'arbustes.
- Installation de nouvelles ruches.
- Par l'optimisation maximale du foncier en dimensionnant les bâtiments en hauteur permettant la maximalisation des m<sup>2</sup> utiles.
- Par la recherche d'une architecture de qualité s'intégrant dans le paysage environnant.

À noter, le projet d'aménagement et de développement durable du PLU communal renforce le positionnement et le développement de la zone d'activité économique de Plaisance.

Le périmètre du projet incluant des parcelles en zonages A, l'extension d'une zone d'activité étant d'intérêt général, la procédure qui apparait la plus adaptée et la plus rapide pour faire évoluer le document d'urbanisme de la commune est la déclaration de projet régie par le code de l'urbanisme.

#### Procédure de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU :

Conformément aux dispositions de l'article L.153-54, la procédure de déclaration de projet présente deux finalités, à savoir :

- Prononcer le caractère d'intérêt général du projet extension de la zone d'activité économique de Plaisance ;
- Mettre en compatibilité le PLU de la commune avec ce projet ;

Ainsi, la déclaration sera composée :

- D'une part, d'une présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général, l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'impact du projet sur l'environnement et les mesures d'insertion... ;
- D'autre part, d'un rapport de présentation portant sur la mise en compatibilité du PLU et les éléments prescrits au titre des impacts environnementaux du projet.

La déclaration de projet ne nécessite pas de consultation des personnes publiques associées. Une simple réunion d'examen conjoint est prévue par le code de l'urbanisme (article L. 153-54 2° du code de l'urbanisme). En application de l'article L. 153-55 du code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique unique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification du PLU.

A l'achèvement de l'enquête publique, le conseil municipal adoptera la déclaration de projet. Selon l'article L.153-23, la commune étant couverte par un SCOT approuvé, la délibération approuvant la déclaration de projet devient exécutoire après :

- Sa réception en préfecture et sous-préfecture complet ;
- Son affichage pendant 1 mois dans les locaux de la mairie ;
- Sa publication dans la presse.

**DECIDE :**

- **DE PRESCRIRE** une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, pour l'extension de la zone d'activité économique de Plaisance.
- **DE DEFINIR** les modalités de concertations suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de la procédure :
  - Mise à disposition d'un registre accessible au public aux heures d'ouverture de la mairie,
  - Information sur les études relatives à la procédure sur le site Internet de la commune
- **DE CONFIER**, conformément aux règles des marchés publics, une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la déclaration de projet à un cabinet d'urbanisme non choisi à ce jour.
- **D'AUTORISER** monsieur le maire ou son représentant, à mettre en œuvre les procédures de déclaration de projet et de concertation préalable et signer tous les actes administratifs et documents afférents.

Fait à St Sauveur des Landes, le 06/04/2022

Pour extrait certifié conforme

Au registre des délibérations,

Le maire, Jean-Pierre HARDY