

Notice

DÉCLARATION DE PROJET



**PROJET POUR L'IMPLANTATION D'UNE BISCUITERIE FABRICANT NOTAMMENT DES
MADELEINES ST MICHEL**



SOMMAIRE

1. CONTEXTE DE LA DECLARATION DE PROJET	4
1.1 LE CONTEXTE DU PROJET	4
1.2 L'IMPLANTATION ACTUELLE DE LA BISCUITERIE ST MICHEL	5
1.3 L'ENJEU ECONOMIQUE	7
1.4 CONTEXTE COMMUNAL	8
1.5 LA NOUVELLE IMPLANTATION DE L'ENTREPRISE ST MICHEL ET SON ENVIRONNEMENT	10
1.6 L'ENVIRONNEMENT :	19
1.7 LE PROJET :	22
1.8 LES ATOUTS ET FAIBLESSES DU SITE	23
2. JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET	24
2.1 UN FORT ENJEU ECONOMIQUE	24
2.2 UNE IMAGE IDENTITAIRE DE LA COMMUNE ET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES.	24
2.3 UNE REQUALIFICATION DE L'ENTREE DE VILLE	24



1. CONTEXTE DE LA DECLARATION DE PROJET

1.1 Le contexte du projet

L'entreprise :

La biscuiterie Saint-Michel est une entreprise agroalimentaire française appartenant à la société française St Michel Biscuits, originaire de Saint-Michel-Chef-Chef. Il s'agit d'une entreprise familiale et indépendante depuis 1905.

Le groupe produit et commercialise des biscuits, notamment la galette Saint-Michel, le sablé de Retz et le palet Roudor, mais aussi des pâtisseries (madeleines selon la recette de Commercy principalement, dont il est le leader national). Tous les produits de la marque sont fabriqués en France avec des ingrédients soigneusement sélectionnés.

Le siège social du groupe est situé à Contres dans le département du Loir-et-Cher. Les sites de production sont établis à Saint-Michel-Chef-Chef, le site historique (Loire-Atlantique), Guingamp, Avranches (Manche), Champagnac-de-Belair (Dordogne), Contres, Commercy (Meuse), Saint-Père-en-Retz (Loire-Atlantique), Saint-Péreuse et à l'international : San Francisco et Tunis.

En pleine croissance, St Michel fait partie des intervenants majeurs sur les marchés de la biscuiterie, de la pâtisserie et du prêt à garnir, avec un CA de plus de 400 M€, près de 1800 collaborateurs et 11 sites industriels dont 2 à l'international :

L'entreprise se positionne en numéro 1 sur le marché de la madeleine et en N°3 sur le marché des biscuits.

La biscuiterie St Michel, implantée sur la commune de Commercy, est la seule unité de production industrielle des véritables madeleines de Commercy.

Ce site de production de Commercy compte une centaine d'employés. Les outils de production datent de 1985, les bureaux et locaux sociaux de 1997.

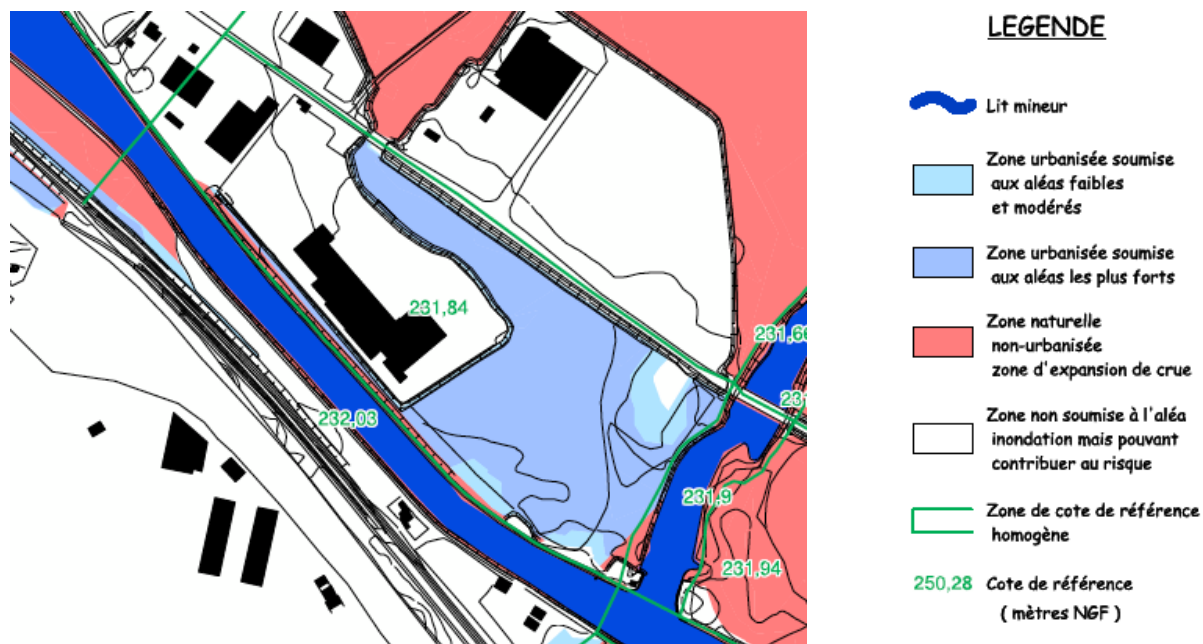
La production de la biscuiterie est majoritairement commercialisée par les grandes et moyennes surfaces (les 4/5 des ventes). Les madeleines sont exportées vers 68 pays dans le monde, avec des spécificités selon les destinations.

Histoire :

« Tout commence à Saint-Michel-Chef-Chef, dans le pays de Retz, au début du XX^e siècle. Issu d'une famille de boulangers, le pâtissier Joseph Grellier y fabrique de délicieuses galettes rondes et dorées. En 1905, son épouse Constance a l'idée de génie de vendre ces biscuits auprès des riches parisiennes qui viennent en villégiature sur la côte atlantique. Le succès et la notoriété sont vite au rendez-vous. La marque St Michel est créée en 1905 par Joseph Grellier à St Michel-Chef-Chef. Ces produits durent : les galettes au beurre et aux œufs sont toujours ornées du nom des Grellier. Joseph étant décédé en 1912, c'est sous la houlette de ses neveux Félix et Joseph que la fabrication prend un tour industriel. Naissent alors la société « Biscuits Saint-Michel » et ses emblèmes, la poule blanche et les deux épis de blé. La gamme s'élargit avec la création en 1920 du Sablé de Retz, galette au goût de noix de coco. Félix et Joseph innovent aussi sur le plan technique. Ils sont les premiers en France à se doter, dès 1936, d'un four à bandes continu. Les héritiers de Félix

Le site, en contrebas des anciennes casernes Oudinot est bordé par le canal de l'est et la Meuse.

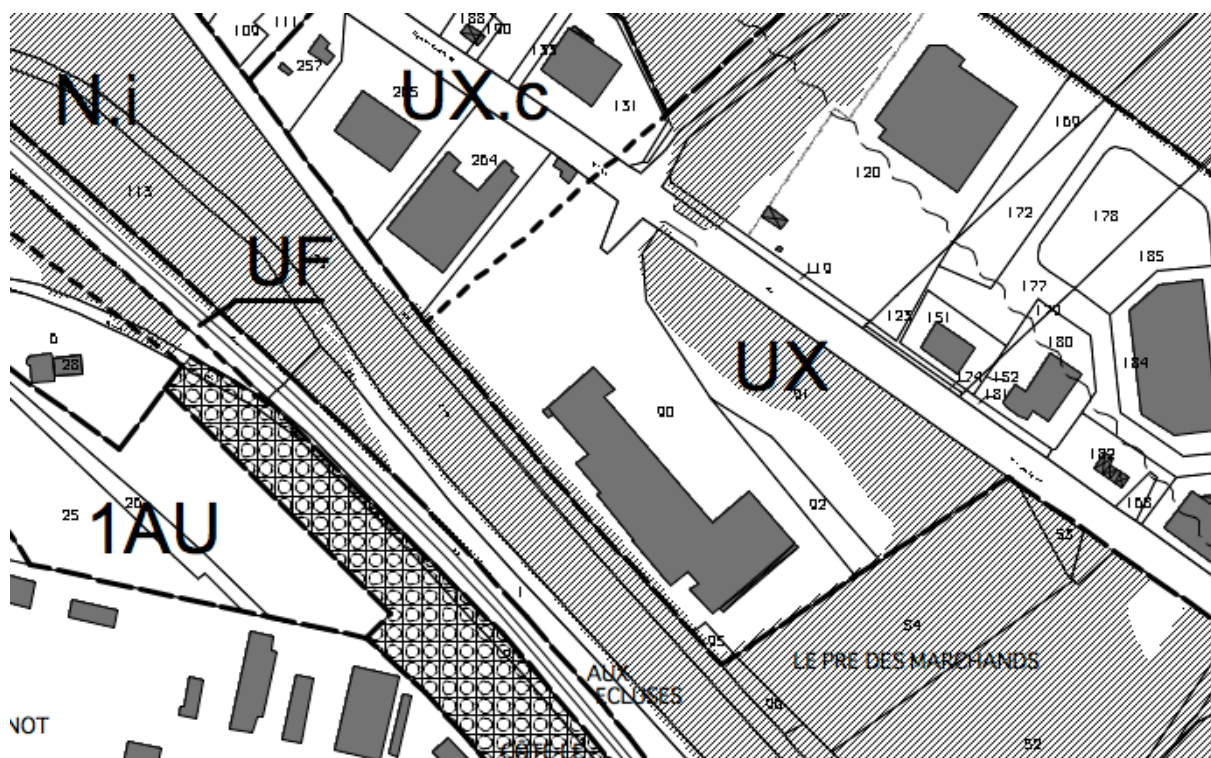
Le terrain est impacté considérablement par un risque d'inondation.



Carte de zonage PPRi



Photo actuelle du site (prise le 28/06/16)



Implantation actuelle en zone UX :
Extensions impossibles par la présence de la zone inondable

Il est donc important de pouvoir proposer à l'entreprise une surface suffisante pour l'extension de son activité sur un site dépourvu de tous risques, contraintes ou nuisances, et dont l'accès serait facilité.

1.3 L'enjeu économique

La présente déclaration de projet est motivée par le maintien de l'activité à Commercy, le maintien des emplois voire de nouvelles créations d'emplois sur le territoire et une meilleure visibilité de l'activité. En effet, il est prévu d'augmenter sa production par 3. Plusieurs sites ont été mis en concurrence, notamment une implantation près de son siège à Contres dans le Loir et Cher si aucun terrain à Commercy ne pouvait convenir, ce qui engendrerait une perte d'emplois pour la commune.

1.4 Contexte communal

La commune de COMMERCY est située dans le département de la Meuse, en région Lorraine, à 54 km de Nancy, 49.8 km de Neufchâteau et à 38.8 km de Bar-le-Duc.

C'est une commune de 6220 habitants (données 2013), d'une superficie de 3537 hectares, située à l'est du département, dans la vallée de la Meuse. La commune prend également place à proximité du Parc Naturel Régional de Lorraine.

La commune de COMMERCY est traversée par la Meuse et par le canal de l'Est, branche Nord, qui relie la Marne au Rhin ainsi que par la voie ferrée PARIS-STRASBOURG, qui dessert la gare de Nancy.



La ville de COMMERCY est installée en fond de vallée, sur la zone alluviale de la Meuse. La présence du lit de la Meuse et du canal de l'Est est un atout au niveau paysager, tant pour les habitants que pour les visiteurs. Cette plaine alluviale a une altitude comprise entre 226 et 236 mètres et une largeur de 300 à 1500 mètres.

Le secteur de la plaine alluviale est concerné par des risques majeurs d'inondations. La zone alluviale située sur la commune est principalement composée de terres agricoles (la Prairie de Bracieux, le Court Pré, ...) mais accueille également certaines usines (proximité du fleuve et du canal de l'Est).

La zone alluviale est un espace ouvert sur le paysage environnant. Les ouvertures visuelles sont importantes.

Les cultures dans la Meuse et sur la commune de COMMERCY se concentrent dans les vallées et sur les terroirs limoneux. La surface des terres agricoles est d'environ 1242 hectares (données année 2000), ce qui représente un peu plus d'un tiers de la superficie totale du territoire (3537 hectares). Les étendues urbaines et boisées caractérisent le reste du ban communal.

Les principales zones agricoles s'étendent à la périphérie de la densité bâtie de la ville et à proximité des différents cours d'eau. Ces espaces prennent place sur l'ensemble de la plaine alluviale de la Meuse et sur les abords du canal de l'Est.

Le paysage agricole est marqué par l'élevage.

L'activité agricole se définit en effet sur le territoire par la présence de pâturages bovins et de cultures céréalières liées à cet élevage. Les contraintes liées aux forêts ont influencé ce mode d'agriculture.

Le massif forestier de COMMERCY est exceptionnel.

Les forêts de COMMERCY sont constituées de deux parties :

- la forêt Communale qui appartient à la ville de COMMERCY et s'étend sur une superficie de 431 hectares,
- et la forêt Domaniale d'une superficie de 1893 hectares, qui appartient à l'Etat.

L'ensemble du massif forestier de COMMERCY occupe toute la partie Ouest de la commune.



Carte de Cassini (XVIII^{ème} siècle)

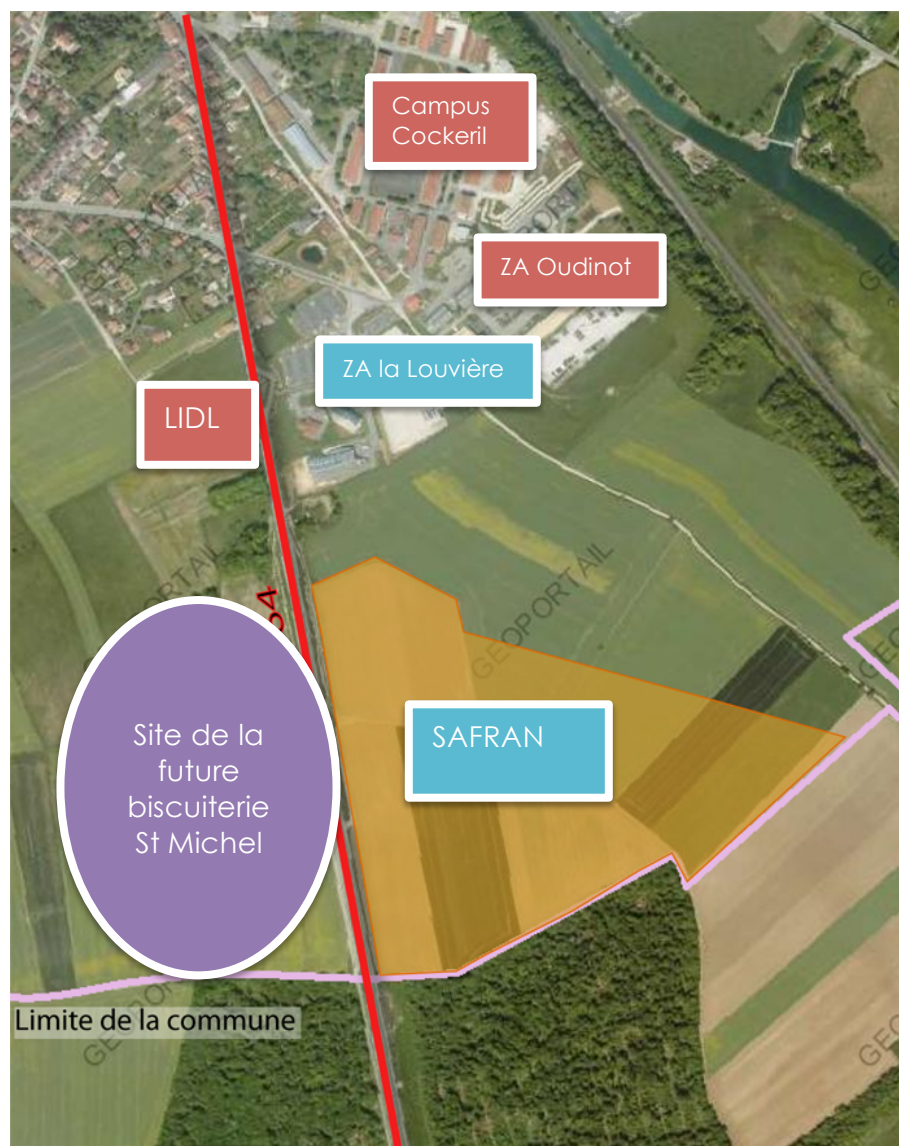
Deux routes départementales se rencontrent sur la commune formant une croix : la RD 958 et la RD 964, la première sur un axe Ligny-en-Barrois/Pont-à-Mousson, la seconde sur une axe Vaucouleurs/St-Mihiel.

1.5 La nouvelle implantation de l'entreprise St Michel et son environnement

La déclaration de projet concerne un projet en entrée de ville sur la RD 964.

La RD 964 (ex-RN 64) traverse la commune du sud-est au nord-ouest. Cette route départementale achemine le trafic depuis la RN4 à Void Vacon (provenance de Nancy –Toul – Vaucouleurs – Neufchâteau). Au Nord de la commune, la route départementale prend la direction de Verdun. Il s'agit donc d'un axe important au niveau départemental et régional.

Le projet est prévu sur cet axe et fait partie d'un grand ensemble de projets récents et en cours qui montre une nouvelle dynamique du secteur.



Projets en cours ou récents

Implantations existantes

Une étude d'entrée de ville réalisée en 2009 a consisté à permettre l'implantation d'un site industriel en face du site concerné par la présente étude.

SAFRAN

2 avril 2012 : le groupe aéronautique Safran signe un protocole avec la Communauté de Communes du Pays de Commercy (CCPC) et l'Etat pour l'implantation d'une usine de production d'éléments de réacteur sur la zone du Seugnion à Commercy.

Dès l'automne 2011, l'Etat, la CCPC et l'EPFL se sont mobilisés sur la problématique de la maîtrise foncière. Un arrêté déclarant l'opération d'utilité publique a été signé le 23 mars 2012 et les actes notariés ont été régularisés.

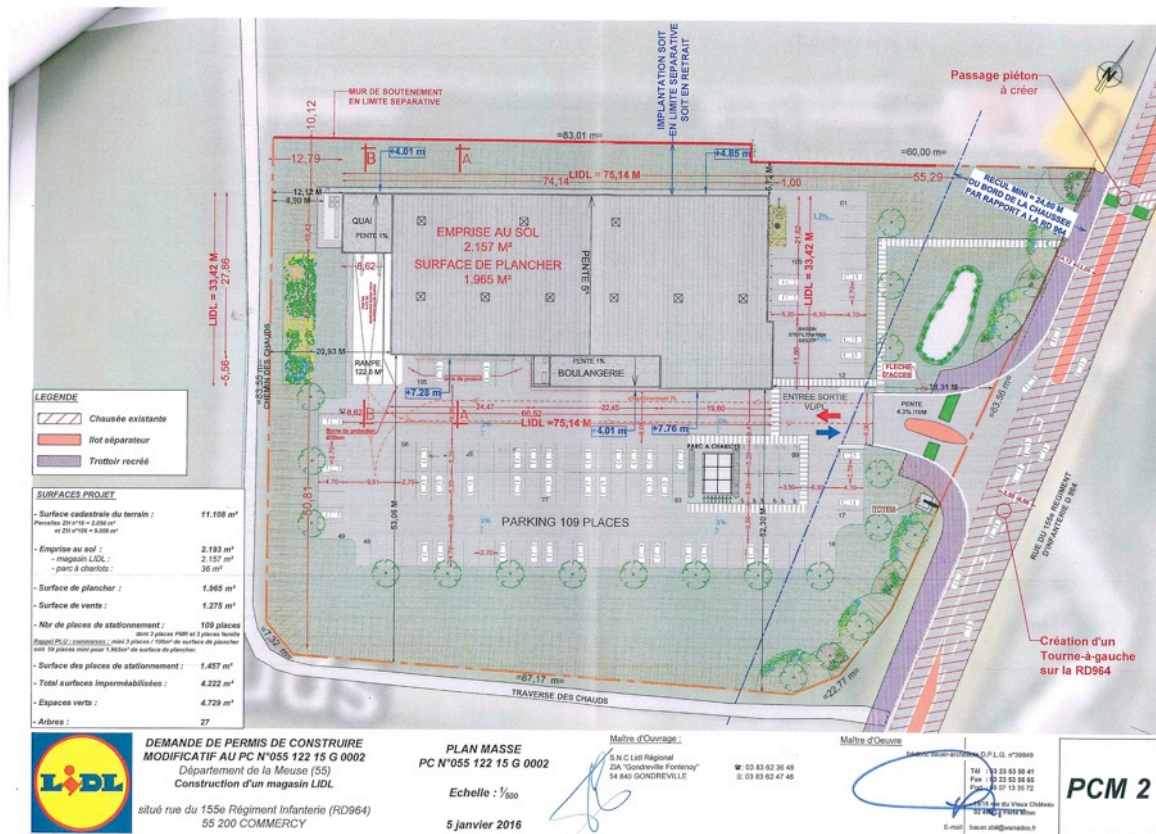
Le 31 mai 2012, l'assise foncière de la ZAE du Seugnion était entièrement maîtrisée. En septembre 2012, environ 20 hectares sont cédés à la SEBL, l'aménageur de la zone. La construction du bâtiment de 20 000 m² a démarré rapidement et la production a pu être lancée en 2015. L'entreprise devrait générer, à terme d'ici 2017, quelque 400 emplois.



LIDL

Parallèlement, un supermarché Lidl vient également de s'implanter le long de la RD 964 et une zone d'activités et de loisirs va se développer sur l'ancien site militaire Oudinot ainsi qu'un centre de formation.

Ce secteur est donc en pleine mutation.



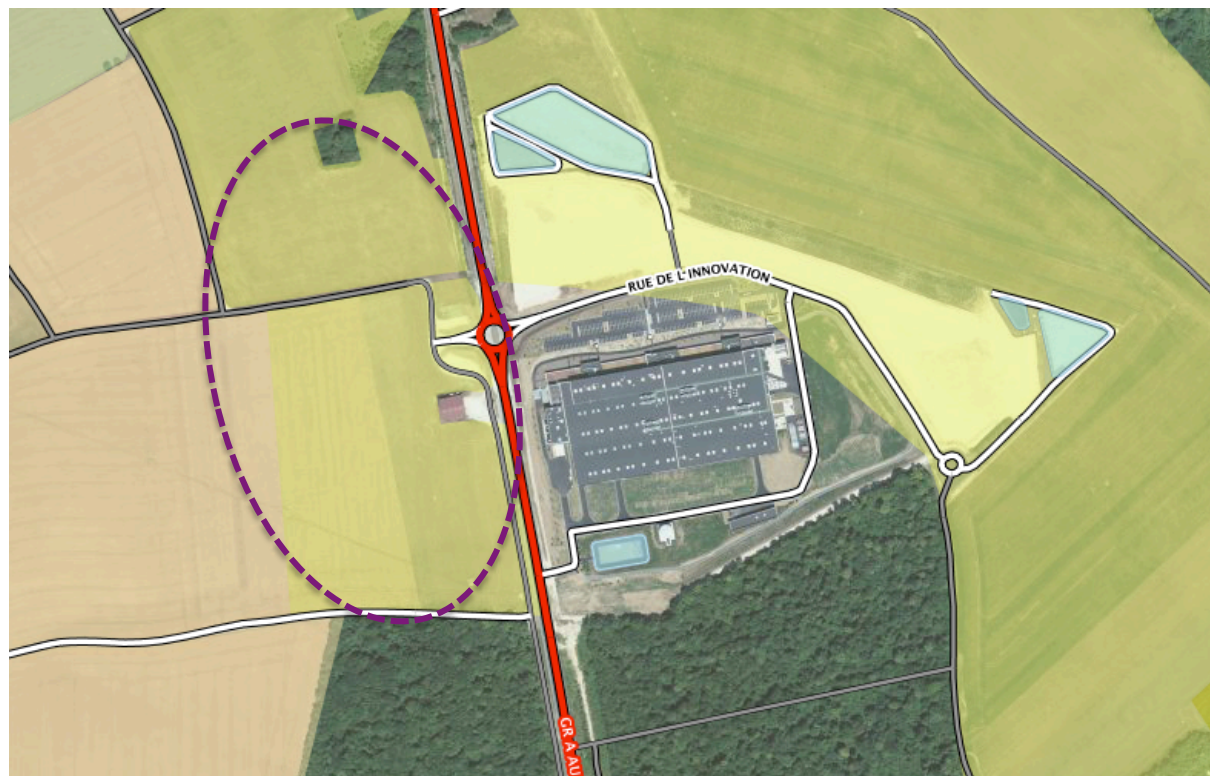
PC du supermarché Lidl aujourd'hui construit.



Projet sur les anciennes casernes Oudinot en cours (phase AVP)

Le projet sur le quartier Oudinot comportera notamment les nouveaux locaux de la MFR et un centre aquatique.

LE SITE DE PROJET



Extrait Geoportail.

Le site de projet se situe en limite sud de la commune le long de la RD 964 face à l'usine Safran.

Il est aujourd'hui caractérisé par des terrains agricoles cultivés classés en zone naturelle et par la présence d'une première construction marquant l'entrée de ville.



Vue depuis l'intérieur du site (chemin – bâti existant – terrain agricole).



Photos de l'accès au site – Sécurisation sur la RD déjà réalisée



Accès au site déjà existant – réalisé lors de l'aménagement du giratoire pour la zone d'activités

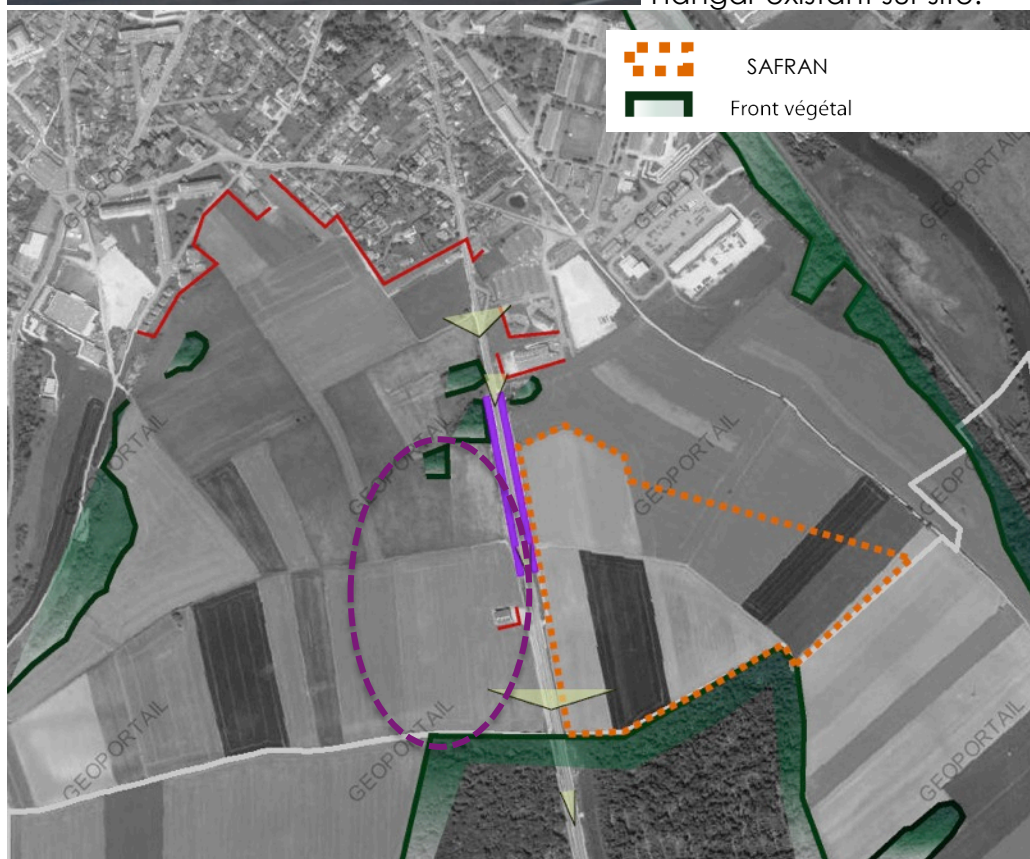
EXTRAITS DE L'ÉTUDE D'ENTRÉE DE VILLE RÉALISÉE EN 2009 AVANT L'IMPLANTATION DE SAFRAN



Entrée de ville avant implantation de SAFRAN



Hangar existant sur site.



CARTE D'ORGANISATION VISUELLE DE L'ENTRÉE DE VILLE

Approche du site (depuis Commercy):



Panneau de sortie

Photo prise au niveau des Madeleines Zins (à l'est) et Lidl (à l'ouest)



Vue cadrée de part et d'autre par 2 talus imposants



Le rond point de desserte du site



La route départementale entre Safran et le site de projet. Le nouveau bâtiment permettrait de faire le pendant en entrée de ville en cadrant l'espace.

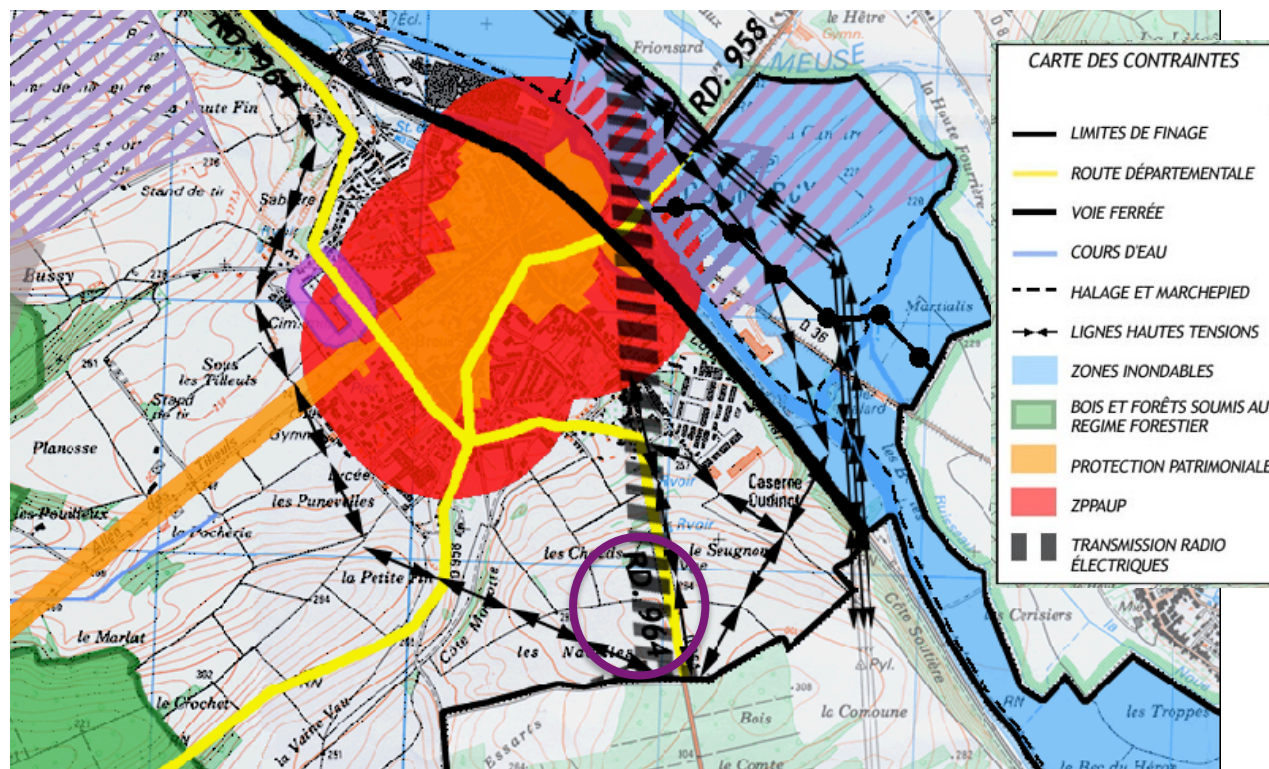


Le site de projet – actuelle zone agricole.



Sortie de la commune cadrée par l'espace forestier.

Extrait de la carte des contraintes et servitudes du PLU :



Le site est concerné par une servitude de transmission radioélectrique.
La RD induit également une zone de bruit.

1.6 L'environnement :

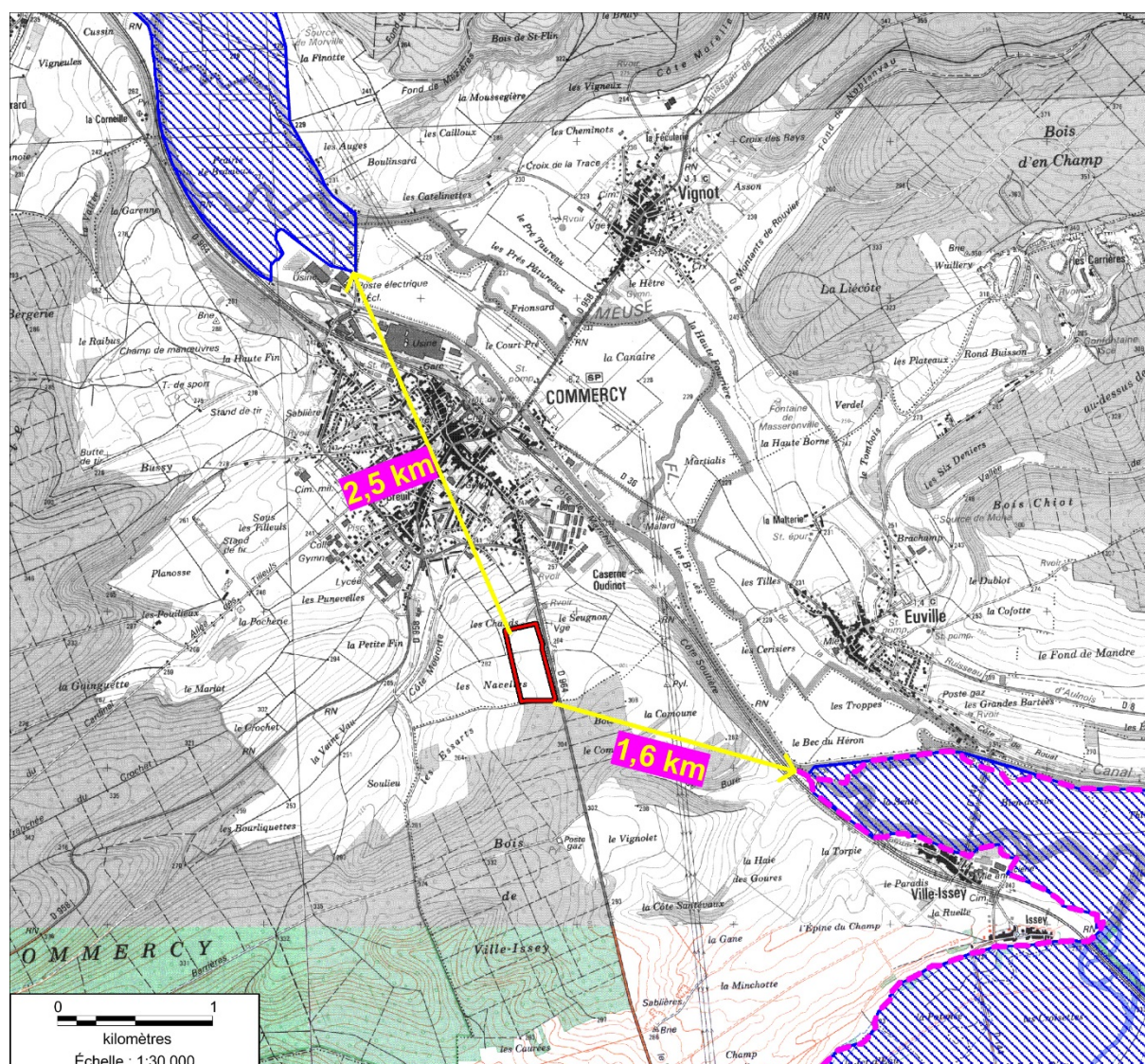
- Implantation du site par rapport à Natura 2000 « Vallée de la Meuse »

La commune de Commercy, du fait de sa situation dans la vallée alluviale de la Meuse, comporte des espaces naturels remarquables voire exceptionnels à l'échelle régionale, nationale.

La plupart de ces espaces bénéficient d'un statut juridique de protection (ZNIEFF, Zones humides remarquables inscrites à l'inventaire départemental des Espaces Naturels Sensibles).

À cela s'ajoutent plusieurs centaines d'hectares de prairies et forêts alluviales inscrites au Réseau Natura 2000:

- Site d'Importance Communautaire (SIC) de la vallée de la Meuse secteur de Sorcy Saint-Martin (FR4100236),
- Zone de Protection Spéciale (ZPS) de la Vallée de la Meuse (FR4112008).



- Etat initial de la zone : diagnostic écologique

La zone se situe sur le plateau calcaire dominant le centre urbain de Commercy et la vallée de la Meuse.

Elle est composée de

- champs cultivés
- chemins agricoles en calcaire
- un bosquet boisé (0,175 ha)

Le petit bosquet boisé contient un mélange de feuillus et de résineux. La strate arborescente est largement dominée par les : Marronniers, Érables, Chênes pédonculés, Hêtre. La strate arbustive est dominée par la Clématite, l'Aubépine monogyne, le Prunellier, la Charmille, l'Eglantier.

Un sondage pédologique à la tarière à main a été réalisé afin de rechercher une éventuelle zone humide mais les résultats n'ont décelé aucune trace d'hydromorphie dans le sol.



Ce site n'est ni concerné par des zones humides et ni par des zones inondables. Le site du projet est exonéré de tout corridor ou de réservoir de biodiversité identifié au SRCE de Lorraine.

Par ailleurs, le site ne contient aucun fossé, aucun cours d'eau et aucune zone humide. Il ne fait donc pas parti d'une trame bleue.

- Espèces végétales protégées

Les prospections n'ont pas permis de noter la présence d'espèces végétales protégées en Lorraine ou en France. Cette situation est conforme avec la qualité des milieux anthropisés proches (zone d'habitation, d'activité économique, et de cultures).

- Faune

Mammifères : l'essentiel du site est fréquenté par le Chevreuil, le renard roux, probablement les sangliers et le lièvre brun.

La micro-faune est largement dominée par le campagnol des champs et le surmulot.

Avifaune: 3 cortèges différents :

- Cortège des espèces ubiquistes : 10 espèces sont regroupées dans ce cortège : Mésanges, Corneille noire, Merle noir, Etourneau sansonnet, etc. Ces espèces sont capables de nicher dans tout type de milieu, à condition qu'elles y trouvent un bosquet ou un buisson pour y installer leur nid.
- Cortège des boisements : ce cortège rassemble 4 espèces, mais aucune d'entre elles ne sont considérées comme nicheuse sur le site, mis à part le Pic épeiche qui est un nicheur possible dans le petit bosquet.
- Cortège anthropique : ce cortège rassemble des espèces nichant la plupart du temps dans les bâtiments et les villages : Hirondelle rustique, Faucon crécerelle, Pie bavarde et Bergeronnette grise. Ces espèces ne nichent probablement pas dans la zone d'étude.

1.7 Le projet :

Le but du projet est de permettre l'implantation d'une nouvelle biscuiterie produisant des madeleines St Michel en entrée de ville de Commercy, son site actuel ne permettant pas d'extension au vu du risque inondation et ne bénéficiant pas d'une bonne visibilité. L'usine prévoit en effet, augmenter sa production par 3. Parallèlement, l'entreprise a envisagé une implantation à Contres dans le Loire et Cher si aucun terrain à Commercy n'est propice à accueillir la nouvelle usine, ce qui serait une grosse perte en terme d'emploi pour la commune.

Les éléments de projet sont les suivants :

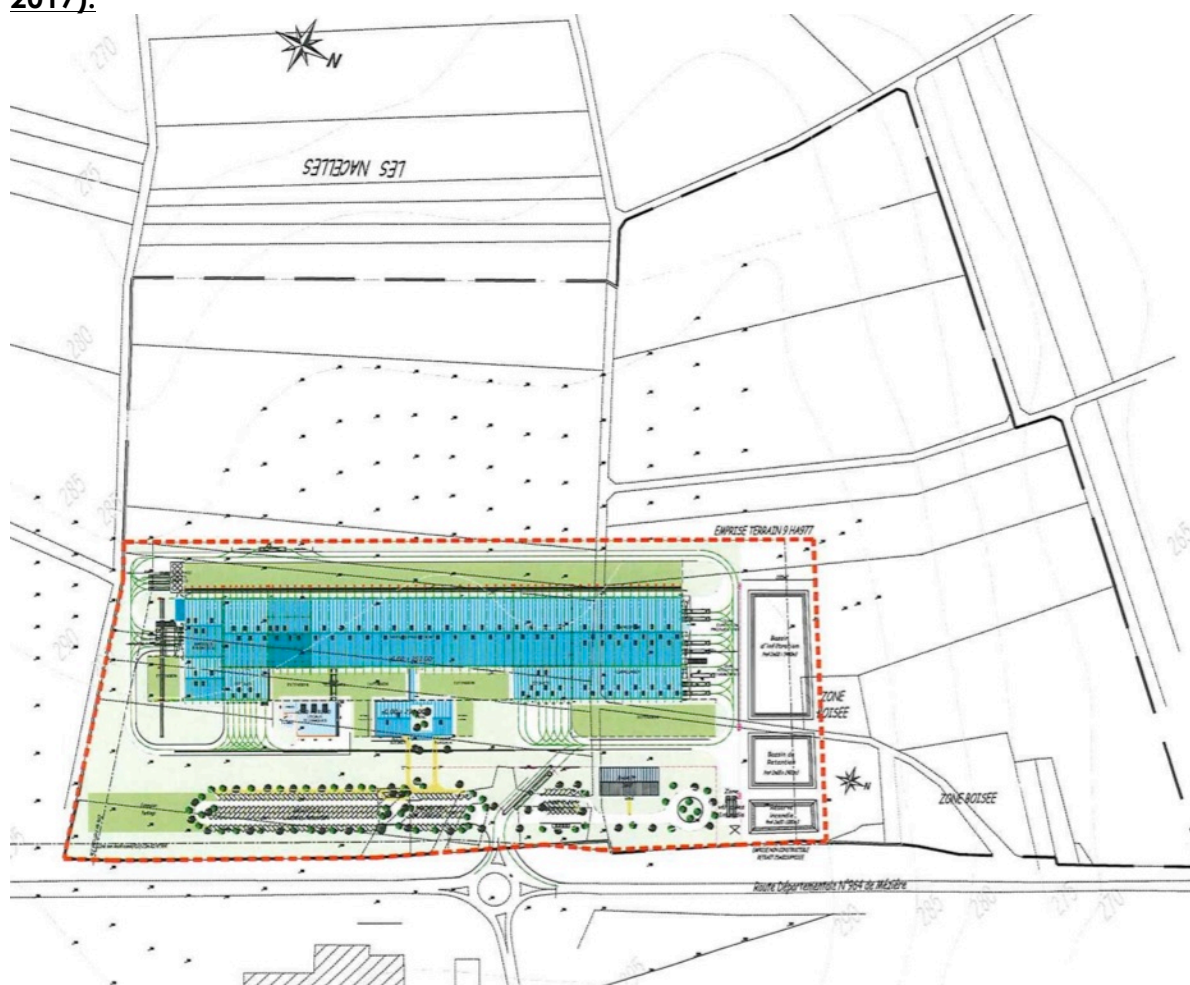
La hauteur maximale du bâtiment sera de 20 mètres à partir du point le plus haut du terrain naturel.

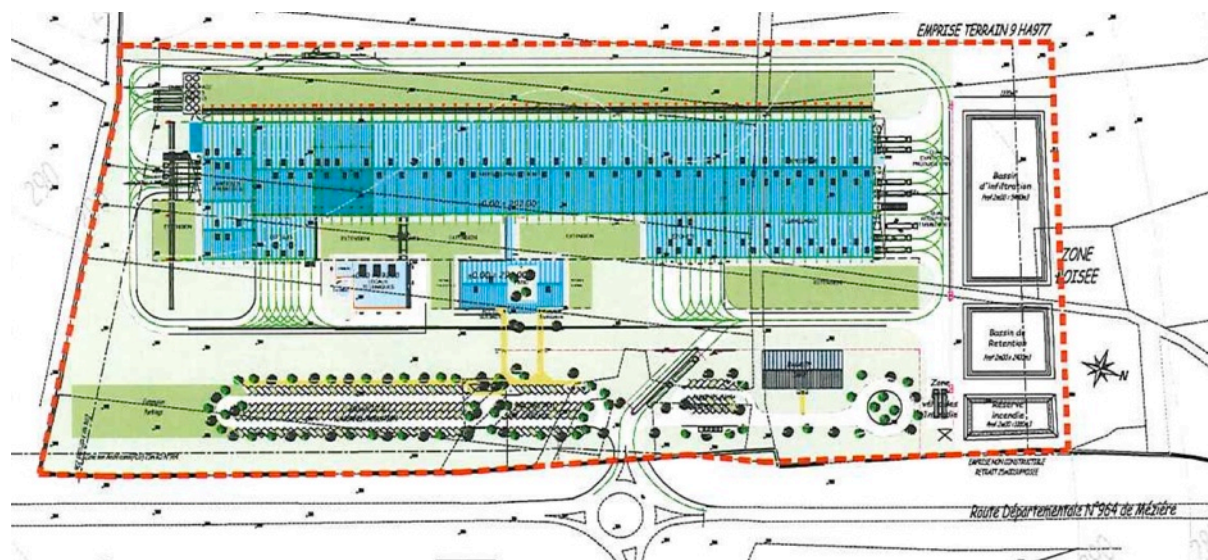
Surface des bâtiments :

- Bâtiment de production : entre 21000 et 23000 m²
- boutique : environ 500m²

Il n'est pas prévu de signalétique particulière mise à part l'apparition du logo St Michel.

Plan masse du projet de la biscuiterie en phase Avant-Projet Sommaire (octobre 2017):





Périmètre : 9,98 ha.

1.8 Les atouts et faiblesses du site

Le site détient de nombreux atouts qui pourraient permettre d'intégrer ces zones à urbaniser en toute simplicité :

- Les parcelles s'inscrivent dans un paysage de qualité (lisière du bois, paysage agricole, situation haute de Commercy...)
- Les parcelles à urbaniser se situent face à l'usine SAFRAN implantée récemment et permettent de créer un pendant en entrée de ville.
- Un accès est déjà existant par un rond point permettant la sécurisation du carrefour.

Le site initial possède également des aspects à ne pas négliger :

- Le site est actuellement exploité
- L'intégration paysagère doit être soignée du fait du paysage très ouvert aujourd'hui.

Cette zone est desservie par des chemins ruraux.

Les acquisitions foncières impacteront des structures agricoles. C'est pourquoi la collectivité, outre les mesures indemnitaires de droit commun, a entamé une réflexion en collaboration avec la SAFER et la Chambre d'agriculture concernant de possibles mesures compensatoires.

Deux réunions ont été effectuées en présence des agriculteurs concernés et des instances représentatives de l'Etat et du monde agricole.

2. JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET

2.1 Un fort enjeu économique

La présente déclaration de projet est motivée par le maintien de l'activité de l'usine de Madeleines à Commercy et son expansion. L'entreprise concerne aujourd'hui une centaine d'emplois sur la commune.

L'extension nécessaire à l'entreprise ne peut se faire sur leur site actuel du fait des fortes contraintes inondables qui l'impactent.

Le projet est décisif pour le maintien des emplois voire de nouvelles créations d'emplois sur le territoire et une meilleure visibilité de l'activité.

La perspective d'activité est de 25000 tonnes contre 9000 aujourd'hui.

L'objectif est de mettre la première ligne de production en fonction en 2020, ce qui permettra de pérenniser l'ensemble des emplois puis une création d'emplois supplémentaires.

Plusieurs sites ont été mis en concurrence, notamment une implantation près du siège de l'entreprise à Contres dans le Loir et Cher si aucun terrain à Commercy ne pouvait convenir, ce qui engendrerait une perte d'emplois pour le territoire.

Aussi, le développement de la zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques constitue un enjeu d'importance pour l'agglomération, afin de maintenir et développer les emplois de la biscuiterie existante qui manque aujourd'hui d'espace.

L'intérêt général du projet est indéniable en terme d'activités et d'emplois pour le secteur.

2.2 Une image identitaire de la commune et de la communauté de communes.

La madeleine représente une réelle image identitaire et touristique de la commune. Il y a donc un fort enjeu à maintenir sa production sur le territoire, participant à l'attrait touristique de la Meuse.

L'intérêt général en terme de tourisme est également à retenir.

2.3 Une requalification de l'entrée de ville

L'urbanisation de ce site va participer à la mise en valeur de l'entrée de ville de Commercy. Il est donc indispensable d'assurer une qualité paysagère de la nouvelle opération.

Le nouveau projet intègre donc un fort enjeu en terme de paysage et d'entrée de ville, **enjeu d'intérêt général.**