

## Note explicative du projet d'extension U LOG

### Historique du projet U LOG :

2008 – Réalisation d'un site logistique de 42 000.00m<sup>2</sup> (7 cellules de 6000.00m<sup>2</sup>) sur la commune de SAINT VIT. Le projet était à l'époque, réalisé pour le compte de la centrale SYSTEME U EST. Ce projet avait pour but de compléter les activités « logistiques » de cet acteur de la grande distribution sur le secteur de BESANCON. Il a été construit afin de créer un site complémentaire à celui déjà existant d'une surface de 21000m<sup>2</sup>.

Lors de la réalisation du bâtiment, le terrain avait été préparé pour réaliser une extension de trois cellules supplémentaires, à l'ouest du bâtiment existant. Les terrassements avaient été anticipés pour permettre une prochaine extension.

En 2016, l'organisation régionale des activités logistiques du groupe U a été abandonnée au profit d'une supervision nationale, à travers la création de U LOG. C'est pourquoi le projet d'extension souhaité du site de SAINT VIT n'a pas pu être mis en place aussi vite que prévu.

En 2014, le PLU de la commune de SAINT VIT a été mis en place, créant un zonage particulier autour de l'entrepôt U LOG. Le terrain acquis par U LOG est principalement situé en zone UZ-c-a, mais une partie, à l'ouest est située en zone N (Zone naturelle). Selon les propres aveux de la mairie de SAINT VIT, ce classement en Zone Naturelle résulterait d'une erreur d'appréciation des services techniques de la commune.

Avec ce nouveau règlement, le projet d'extension tel qu'il a été souhaité par U LOG dès 2008 n'est malheureusement plus possible.

2021/2023 – Le projet d'extension de trois cellules supplémentaires, du site de SAINT VIT est vivement souhaité par U LOG afin notamment de pouvoir libérer le site historique situé dans le secteur des GRANDS VAUBRENOTS. Ce terrain pourrait être abandonné par U LOG afin de permettre à la commune et à GRAND BESANCON METROPOLE de développer une zone d'activité économique en entrée de la commune de SAINT VIT. Mais afin de permettre cette éventuelle transaction entre U LOG et la commune de SAINT VIT, le projet d'extension ultime doit être autorisé. Pour ce faire, une modification du PLU (modification de la zone N au profit d'une zone UZ-c-a) doit être mise en œuvre.

Néanmoins le projet d'extension du site de SAINT VIT a été initié par U LOG. Une première tranche - extension de 14500m<sup>2</sup> (deux cellules supplémentaires) a été lancée en 2022 et une demande de permis de construire a été déposée le 09 août 2023 – Obtention du PC le 30 novembre 2023. Les travaux de cette première tranche devraient démarrer à la fin du premier trimestre 2024. La création de ces deux nouvelles cellules permettra à U LOG de faire évoluer sa stratégie logistique.

Ainsi, pour compléter cette demande de PC, U LOG envisage le dépôt d'une de nouvelle demande ICPE (nouveau DDAE déposé au premier trimestre 2024). La troisième cellule est attendue par la suite.

En conclusion, l'évolution du PLU est souhaitable afin de permettre la réalisation de cette troisième cellule et ainsi conclure le projet d'implantation démarré en 2008 sur la commune de SAINT VIT.