



REPUBLIQUE FRANCAISE  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE  
Séance du 27 novembre 2019

**NOMBRE DE CONSEILLERS :**

- En exercice : 85
- Présents : 60
- Votants : 70

**DATE :**

- De convocation : 20 novembre 2019
- De l'affichage : 28 novembre 2019

L'an deux mil dix-neuf, le mercredi vingt-sept novembre à 20h00 le conseil de communauté, dûment convoqué par monsieur le président, s'est assemblé à l'antenne de la communauté à Saint-Malo de la lande, sous la présidence de monsieur Jacky BIDOT président.

**PRESENTS :**

ALEXANDRE Gisèle	DOYERE Joël	LAURENT David	NICOLLE Guy
BEAUFILS Erick	DURAND Benoît	LEBRET Paulette	PAISNEL Gérard
BELLAIL Rémy	FALAISE Léon	LECLERC Marc	PASERO Sylvie
BIDOT Jacky	FOSSARD Guy	LECLERC Patrick	PERIER Claude
BOSCHER Bernard	GOSELIN Béatrice	LECOEUR Yves	PERRODIN Jean-Pierre
BOURDIN Jean-Dominique	GOUX Christian	LECROSNIER Jean	RAULT Jean-Benoît
CANU Michel	GRANDIN Sébastien	LEFEVRE Didier	RIHOUEY Hubert
COULON Gérard	GRIEU-LECONTE Valérie	LEFRANC Daniel	ROBIN Maurice-Pierre
D'ANTERROCHES Philippe	GUEZOU Alain	LEMIERE Michel	ROBIOLLE Hubert
DAVID Catherine	HELAINÉ Daniel	LOUANTIER Yves	SAVARY Serge
DE LA HOUGUE Catherine	HENNEQUIN Claude	MACE Richard	THOREL Hervé
DELAFOSSÉ Nadège	LAINÉ Sophie	MALHERBE Bernard	VAUGEOIS Philippe
DELAFOSSÉ Olivier	LAMELLIERE Pierre-Marie	MARIE Agnès	VILLAIN Annick
DELIVERT Florent	LAMY Daniel	MARIE Jacques	VILQUIN Franck
DOLOUE Régine	LAUNAY Bruno	MOREL Jacques	YVON Nicolle

**ABSENTS EXCUSES :** Christian Dutertre (procuration donnée à Jacky Bidot), Michel Davy de Virville (procuration donnée à Franck Vilquin), Yves Lamy (procuration donnée à Sylvie Pasero), Josette Leduc (procuration donnée à Daniel Hélaïne), Maud Le Mière (procuration donnée à Philippe Vaugeois), Noëlle Dudouit (procuration donnée à Régine Doloue), Pascale Benoist (remplacée par son suppléant Hervé Thorel), Simone Duboscq (procuration donnée à Béatrice Gosselin), Delphine Fournier (procuration donnée à Didier Lefèvre), Sophie Paysant, Michel Perault (procuration donnée à Yves Louaintier), Valérie Renouf (procuration donnée à Christian Goux), Jean-Pierre Savary (remplacé par son suppléant Sébastien Grandin), Dany Ledoux,

**ABSENTS :** Max Avenel, Régis Boudier, Jean-Manuel Cousin, Eric De Laforcade, Guy Geyelin, Hervé Guille, Michel Hermé, Marc Jouanne, Guy Jouanno, Bernard Lejeune, Xia Leperchois, Michel Romuald, Etienne SAVARY

**SECRETARE DE SEANCE :** Monsieur Yves Louaintier, désigné conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, remplit les fonctions de secrétaire

**N°10- Prescription d'une déclaration de projet relative à la construction de la nouvelle usine de la société Renault emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Coutances**

La société J. REGNAULT SAS implantée sur la commune de Coutances, est spécialisée dans le carrossage de véhicules industriels, elle a acquis un savoir-faire issu d'un siècle d'expérience et d'innovation ainsi qu'un rayonnement à l'international certain à partir des années 90. Particulièrement reconnue sur le marché français, l'entreprise fournit de nombreux produits : plateaux grues, parois souples, différents types de fourgons, carrosseries militaires, ...

Depuis plusieurs années, l'entreprise connaît un fort développement, ainsi le site actuel n'est plus adapté pour répondre à ses besoins. Composé de cinq bâtiments principaux disposant d'une superficie couverte totale de 20 000 m<sup>2</sup> et d'une superficie de parking de 30 000 m<sup>2</sup>, l'aménagement actuel du site de production est devenu contraint.

Implanté initialement dans une zone peu urbanisée, le site actuel pose aujourd'hui de nombreuses problématiques en matière de sécurité, de flux, de cohabitation avec les activités alentours (commerce, école...).

Les possibilités de stocker les châssis issus des lignes de production sont limitées sur place. L'entreprise est obligée de recourir à du stockage hors de son site de production, à proximité de quartiers pavillonnaires. Cela engendre une multiplication de flux de véhicules « lourds » dans Coutances.

Face à ces problématiques, un regroupement de l'ensemble des unités de production sur un site dédié devient nécessaire.

Après un recensement du foncier à vocation économique disponible sur le territoire de la communauté de communes, l'analyse a permis d'identifier le seul terrain adéquat situé zone du Château de la Mare (ZL 90,122, 149, 151) à Coutances. Cette implantation est envisagée en limite Nord des zones d'activités déjà présentes. L'assiette foncière du projet est aujourd'hui classée au zonage du plan local d'urbanisme de Coutances en zone AU2, zone destinée à l'urbanisation future dédiée au développement économique.

Approuvée en 2014, la loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) a renforcé l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU en prévoyant que le plan local d'urbanisme doit faire l'objet, pour l'ouverture à l'urbanisation de ces zones :

- d'une modification avec délibération motivée,
- ou d'une révision pour celles de plus de neuf ans.

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme prévoit que « *le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

*1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

***4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.***

*5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »*

Approuvé le 17 janvier 2008, le plan local d'urbanisme de Coutances entre dans ce cadre. En effet, le terrain d'implantation du futur projet est classé en zone AU2. Il n'a pas été ouvert à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur

foncier avant le 17 janvier 2017. Il est donc nécessaire, pour permettre d'accueillir le projet, de modifier le document d'urbanisme.

Dans le cadre de la loi ALUR, le législateur n'ayant pas prévu explicitement que la révision dite « allégée », désormais régie par l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme, puisse s'appliquer à l'ouverture de ces zones à l'urbanisation, il convient de considérer que la procédure qui doit être menée pour réviser ces zones est celle prévue par l'article L. 153-33 du code de l'urbanisme, à savoir la révision générale. Toutefois, dès lors que l'ouverture à l'urbanisation de la zone est nécessaire à la **réalisation d'un projet d'intérêt général**, la possibilité, sous certaines conditions, de recourir à la **mise en compatibilité du document d'urbanisme par le moyen d'une déclaration de projet est offerte**. En effet, l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme prévoit que, lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux présentant un caractère d'intérêt général nécessite la mise en compatibilité d'un PLU, celui-ci peut faire l'objet d'une déclaration de projet, **sous réserve d'établir de manière précise et circonstanciée l'intérêt général** qui s'attache à la réalisation de la construction ou de l'opération constituant l'objet de la déclaration de projet, au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité publique intéressée (Extrait de la réponse ministérielle n°88463 du 01/11/2016).

Compétente en matière de documents d'urbanisme et de développement économique, il revient ainsi à Coutances mer et bocage de mettre en œuvre la procédure d'évolution du document d'urbanisme conformément au code de l'urbanisme.

Les principales étapes de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Coutances seront les suivantes :

- Élaboration du dossier de déclaration de projet présentant les caractéristiques du projet et portant sur l'intérêt général et sur la mise en compatibilité du PLU,
- Saisine de l'Autorité environnementale,
- Saisine et avis de la CDPENAF,
- Réunion des Personnes Publiques Associées pour examen conjoint,
- Enquête publique portant sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Coutances,
- Délibération du conseil communautaire approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Coutances,

**Vu le code de l'urbanisme ;**

**Vu le code de l'environnement ;**

**Vu la délibération du conseil municipal de Coutances en date du 16 octobre 2019 ;**

**Vu le SCoT Centre Manche Ouest approuvé en date du 12 février 2010 ;**

**Vu l'arrêté préfectoral en date du 03 octobre 2016 créant Coutances mer et bocage à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, issue de la fusion de la Communauté de Communes du bocage coutançais, de la Communauté de Communes de Montmartin-Sur-Mer et la Communauté de Communes du canton de Saint-Malo de la Lande ;**

**Vu les statuts de Coutances mer et bocage et notamment sa compétence « Aménagement de l'espace, Plans Locaux d'Urbanisme » ;**

**Vu les statuts de Coutances mer et bocage et notamment sa compétence « Actions de développement économique » ;**

**Vu la délibération du conseil communautaire du 26 septembre 2018 relative aux modalités d'évolution des documents d'urbanisme communaux ;**

**Vu le projet décrit ci-dessus ;**

**Il est proposé au conseil communautaire :**

- D'engager la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Coutances, pour accueillir le projet de construction de la nouvelle usine de la société Renault ;
- De donner tous pouvoirs au Président et au Vice-Président en charge de l'urbanisme pour conduire la procédure, monter le dossier en lien avec le porteur de projet, engager toutes les études nécessaires à l'avancement du projet jusqu'à son approbation ;
- De donner tous pouvoirs au Président pour mettre en œuvre la présente délibération ;
- De préciser que conformément au code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de Coutances mer et bocage et à la ville de Coutances ;

De préciser que la présente délibération sera transmise au Préfet de la Manche et pour information aux personnes publiques associées

\*\*\*\*\*

Après l'exposé de monsieur le président,

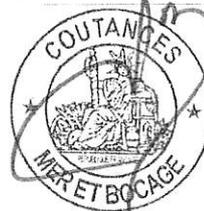
Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil de communauté décide :

- D'engager la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Coutances, pour accueillir le projet de construction de la nouvelle usine de la société Renault ;
- De donner tous pouvoirs au Président et au Vice-Président en charge de l'urbanisme pour conduire la procédure, monter le dossier en lien avec le porteur de projet, engager toutes les études nécessaires à l'avancement du projet jusqu'à son approbation ;
- De donner tous pouvoirs au Président pour mettre en œuvre la présente délibération ;
- De préciser que conformément au code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de Coutances mer et bocage et à la ville de Coutances ;
- De préciser que la présente délibération sera transmise au Préfet de la Manche et pour information aux personnes publiques associées

Ainsi fait et délibéré.

Fait à Coutances, le 27 novembre 2019.

Jacky BIDOT  
Président



Affichée le 28 novembre 2019

Retirée le 28 janvier 2020

Coutances, le 29 janvier 2020



## Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : N.10- Prescription de la declaration de projet - usine Renault

Date de transmission de l'acte : 29/11/2019

Date de réception de l'accusé de réception : 29/11/2019

Numéro de l'acte : 19\_00576 ( voir l'acte associé )

Identifiant unique de l'acte : 050-200067023-20191129-19\_00576-DE

Date de décision : 29/11/2019

Acte transmis par : Regine L HOPITAL

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme  
2.2. Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols