



Déclaration de projet
emportant mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme de Coutances
relative à la construction de la nouvelle usine JRegnault SAS
(regroupement et développement des sites de production actuels)

Dossier de la concertation préalable

17 octobre – 21 novembre 2020



Sommaire

CHAPITRE 1. PRÉAMBULE	4
I- DEUX MAÎTRES D'OUVRAGE, COUTANCES MER ET BOCAGE ET JREGNAULT SAS	4
<i>La collectivité, Coutances mer et bocage à l'initiative de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme</i>	4
<i>L'entreprise, JREGNAULT SAS à l'initiative de la construction d'une nouvelle usine</i>	5
II- LA CONCERTATION PRÉALABLE, POURQUOI, COMMENT ?	7
<i>Cadre réglementaire de la concertation préalable</i>	7
<i>Pour l'information du public, plusieurs supports sont prévus</i>	8
<i>Pour s'exprimer, plusieurs canaux sont prévus</i>	8
<i>Que se passe-t-il après la concertation ?</i>	9
CHAPITRE 2. LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME	10
I- PRÉSENTATION DU TERRITOIRE.....	10
<i>Contexte territorial</i>	10
<i>Coutances mer et bocage, membre du syndicat mixte du SCoT du Pays de Coutances.....</i>	13
<i>La politique de développement économique et de l'emploi de Coutances mer et bocage</i>	16
II- INTÉRÊT GÉNÉRAL DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION DE LA ZONE DU CHÂTEAU DE LA MARE	17
<i>JRegnault SAS, une entreprise qui participe à rendre le territoire économiquement actif</i>	17
<i>Un projet qui participe de l'équilibre économique d'un territoire dont l'économie est principalement orientée vers la satisfaction des besoins de la population.....</i>	17
<i>Un projet qui participe à conforter le secteur secondaire présent sur le territoire</i>	17
<i>JRegnault SAS : un maillon fort d'un écosystème économique et social.....</i>	18
<i>Un projet nouvelle génération soucieux de son impact écologique qui intègre les objectifs du développement durable.....</i>	18
<i>Un recensement du foncier économique et une analyse de la capacité d'accueil dans les zones d'activités sur le territoire</i>	18
<i>Un site, le château de la Mare dans le prolongement de la zone d'activités.....</i>	22
III- LA PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU	24
<i>Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Coutances</i>	24
<i>La procédure de mise en compatibilité</i>	24
<i>Le synoptique (déroulement) de la procédure engagée</i>	25
<i>La mise en compatibilité, les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme</i>	26
<i>Les incidences de la mise en compatibilité</i>	29
<i>Les hypothèses d'aménagement</i>	32
<i>Coût global estimatif pour la collectivité</i>	34
CHAPITRE 3. LE PROJET DE L'ENTREPRISE JREGNAULT SAS	36
I- L'ENTREPRISE, SES ACTIVITÉS, LES PROBLÉMATIQUES DU SITE ACTUEL	36
II- LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT ET LES BESOINS IDENTIFIÉS DE L'ENTREPRISE POUR UN SITE ADAPTÉ	37
<i>Les enjeux socio-économiques.....</i>	37
<i>Les enjeux environnementaux</i>	38
III- LA RECONVERSION DU SITE ACTUEL	39

Lexique

SCoT : Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document de planification stratégique de l'aménagement de l'espace à moyen et long terme (15 à 20 ans) à une échelle intercommunale. Il permet la mise en cohérence de l'ensemble des politiques concernant l'urbanisme, l'habitat, le développement économique, les déplacements et l'environnement dans le cadre d'une démarche globale.

PLU : Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui, à l'échelle communale ou intercommunale, établit un projet d'urbanisme et d'aménagement. Il fixe les règles d'utilisation du sol et comprend :

- **Un rapport de présentation** composé du diagnostic de territoire, de l'état initial de l'environnement et de l'explication des choix retenus pour établir le PADD.
- **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, il exprime le projet des élus en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.
- **Des documents graphiques** qui délimitent les zones :
 - **U** : zones urbaines,
 - **AU** : zones à urbaniser,
 - **A** : zones agricoles,
 - **N** : zones naturelles et forestières,
- **Un règlement écrit** qui fixe les règles applicables pour chaque zone.
- **Des annexes** qui indiquent les servitudes d'utilité publique (ex : périmètres de 500 m autour des monuments historiques) et divers éléments relatifs aux réseaux d'eau et d'assainissement...

PADD : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document dans lequel les collectivités expriment leurs orientations concernant l'évolution du territoire dans le respect des principes de développement durable. Il fixe les objectifs de nombreuses politiques publiques (urbanisme, logement, déplacements, tourisme, environnement...). Il constitue une composante des différents documents d'urbanisme (PLU, PLUi, SCoT).

OAP : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent des schémas d'intention intégrées aux PLU. Ce sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel qui visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné, quelle qu'en soit l'échelle (îlot, quartier, commune, territoire intercommunal...).

DOG : Le Document d'Orientations Générales présente les dispositions prescriptives du SCoT. Il permet la mise en œuvre du PADD en établissant des orientations opposables.

CNDP : La Commission Nationale du Débat Public est une autorité administrative indépendante dont le rôle est de garantir l'information objective des citoyens, veiller à l'intégrité et à l'impartialité des débats publics et concertations, s'assurer que les points de vue exprimés sont pris en compte par le maître d'ouvrage.

CDPENAF : Commission De Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Trame Verte et Bleue : La Trame Verte et Bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

ADEME : Agence de la transition écologique, anciennement Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie.

Chapitre 1. Préambule

I- Deux maîtres d'ouvrage, Coutances mer et bocage et JRegnault SAS

La collectivité, Coutances mer et bocage à l'initiative de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Issu de la fusion des communautés de communes de Montmartin-sur-Mer, du canton de Saint-Malo-de-la-Lande et du bocage Coutançais, Coutances mer et bocage regroupe **49 communes** et **50 000 habitants**. Étendu sur 639,3 km², elle présente une grande diversité de communes urbaines, rurales, et littorales. Cette diversité constitue un enjeu de développement et de rayonnement de premier ordre.

Coutances mer et bocage a posé les bases de son action avec un projet de territoire, travail collectif des élus communautaires et municipaux en 2017 et 2018. Ce projet s'appuie sur des constats partagés :

- Un territoire de diversité au cadre de vie attractif et au rayonnement atypique ;
- Un territoire dynamique, vieillissant et aux niveaux de vie disparates ;
- Un tissu économique diversifié, une dynamique fragile qui gagne en attractivité ;
- Un maillage de services fin et une proximité essentielle pour la vitalité du territoire ;
- Un besoin de connexion et de désenclavement ;
- Des interactions fortes entre la terre et la mer.

Coutances mer et bocage a défini des enjeux forts de développement durable fondés sur des valeurs communes : solidarité, équilibre et équité, proximité, innovation et expérimentation. Ces valeurs sont traduites par des ambitions affichées :

- Un territoire entreprenant,
- Un territoire solidaire,
- Un territoire accueillant,
- Un territoire équilibré et durable,
- Une identité affirmée,
- Une administration structurée et dynamique.

En application de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) et de l'arrêté préfectoral du 03 octobre 2016 créant la communauté de communes, Coutances mer et bocage, créée au 1^{er} janvier 2017, est **compétente en matière de documents d'urbanisme**, « Plans Locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales ». Il lui revient de poursuivre, prescrire ou engager les procédures d'évolution ou de mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Aujourd'hui la **politique de Coutances de mer et bocage** s'articule autour de 3 axes principaux :

- La transition écologique,
- Le développement économique et le développement durable,
- Le rayonnement du territoire.

L'entreprise, JREGNAULT SAS à l'initiative de la construction d'une nouvelle usine

L'entreprise, créée en 1880 par Eugène Regnault, est dirigée par Olivier Regnault, la cinquième génération. Elle 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 depuis les années 90. Particulièrement reconnue sur le marché français, elle fournit de nombreux produits : plateaux grues, parois souples, différents types de fourgons, carrosseries militaires, ... Depuis plusieurs années, elle connaît un fort développement. Le site actuel n'est plus adapté pour répondre à ses besoins. Composé de 5 bâtiments principaux disposant d'une superficie couverte totale de 20 000 m² et de 30 000 m² de parking, l'aménagement actuel du site de production est devenu contraint.



Source : JRegnault SAS

Historique



Source : JRegnault SAS

Chez JRegnault Carrossier Constructeur, chaque année qui passe renforce une expérience déjà séculaire. Recherche et Développement, référence et rayonnement international, innovation, voilà nos forces à votre service.
Nous créons et développons en amont vos outils de demain.



NOTRE SAVOIR FAIRE

Entre technologie et tradition. L'évolution du transport dans sa globalité, nous impose une veille technologique permanente.

REGNAULT vous propose des équipements de pointe mis en œuvre par des collaborateurs dotés d'un savoir-faire des plus sûrs, hérité et amélioré de générations en générations.



NOTRE TECHNICITÉ

La compétence fait partie de nos gènes. Notre équipe technique et commerciale est prête à répondre à toutes vos demandes de façon précise et réactive.

De l'élaboration d'une étude de répartition des charges en passant par le calcul de stabilité, d'une étude 3D personnalisée aux études calculatoires par éléments finis, nous disposons des outils techniques pour répondre aux projets les plus spécifiques



NOTRE CAPACITÉ

De l'unitaire à la série nous concevons et fabriquons une gamme complète de carrosseries.



NOTRE INDÉPENDANCE

Notre entreprise collabore depuis des années avec bon nombre de marques à la réputation internationale.

Source : JRegnault SAS

Clients et fournisseurs



Source : JRegnault SAS

II- La concertation préalable, pourquoi, comment ?

Par courrier du 19 juin 2020 adressé à la Présidente de la **Commission Nationale du Débat Public (CNDP)**, le Président de Coutances mer et bocage a sollicité la nomination d'un garant pour engager une concertation préalable relative à la mise en compatibilité du PLU de Coutances avec le projet de construction de la nouvelle usine de JRegnault SAS.

Cadre règlementaire de la concertation préalable

La mise en compatibilité d'un PLU dans le cadre d'une déclaration de projet, n'est pas soumise à concertation préalable obligatoire (article L 103-2 du Code de l'urbanisme). C'est en application des dispositions du Code de l'environnement (articles L.121-17, L.121-15 et L.121-17-1), dès lors que la procédure de mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale, qu'elle entre dans le champ du droit d'initiative. La mise en compatibilité du PLU de Coutances est soumise à évaluation environnementale suite à la décision de l'autorité environnementale n° 2020-3582, en date du 14 mai 2020.

Ce droit a été introduit par l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 « portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ». Il permet au public de demander l'organisation d'une concertation. Coutances mer et bocage a privilégié une démarche de concertation préalable sous l'égide d'un garant de la CNDP.

Pour garantir le processus de la concertation préalable, la CNDP a désigné Monsieur Sylvain André en tant que garant.

La **CNDP** est une autorité administrative indépendante dont le rôle est de :

- Garantir l'information objective des citoyens;
- Veiller à l'intégrité et à l'impartialité des débats publics et concertations;
- S'assurer que les points de vue exprimés sont pris en compte par le maître d'ouvrage.
- Sa devise est « Vous donner la parole et la faire entendre ».

La **concertation préalable** est une procédure règlementée par le code de l'environnement. Elle s'adresse aux usagers, riverains et habitants de Coutances mer et bocage. Elle a pour but de favoriser la consultation du public et recueillir son avis avant la démarche d'autorisation du projet et l'enquête publique.

La concertation préalable doit permettre de **débattre** :

- De l'opportunité, des objectifs et des caractéristiques du projet ;
- Des enjeux socio-économiques et des impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire ;
- Des solutions alternatives, y compris pour un projet, de l'absence de mise en œuvre ;
- Des modalités d'information et de participation du public après concertation préalable.

Après cette phase de consultation du public, le garant établira un **bilan** qui sera publié sur les sites internet de la CNDP et de Coutances mer et bocage. En s'appuyant sur ce bilan, le maître d'ouvrage tirera les enseignements de la concertation et décidera des suites à donner au projet.

Selon les recommandations du garant, la CNDP pourra décider de poursuivre le processus de participation du public dans le cadre d'une post-concertation permettant à chacun de s'exprimer jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique.

M. Sylvain ANDRÉ, garant de la concertation préalable

« Suite à la saisine de la CNDP par la communauté de communes Coutances mer et bocage, j'ai été missionné pour garantir le processus de la concertation préalable.

Je représente la CNDP et porte ses valeurs que sont la transparence, la neutralité, l'argumentation et l'équivalence de traitement.

Mon rôle est de faciliter le déroulement du processus de la concertation : je suis indépendant et impartial et ne donnerai pas d'avis sur le fond du projet.

Dans le cadre de ma mission, je vais m'assurer que l'opportunité, les objectifs et les caractéristiques principales du projet soient discutés en toute sincérité et transparence. Je serai attentif :

- à la qualité des informations diffusées ;
- à la mise en œuvre des outils permettant l'information et l'expression du public ;
- à la sincérité et l'adéquation des réponses des maîtres d'ouvrage aux interrogations du public.

À l'issue de cette concertation, je rédigerai un bilan des arguments échangés et des réponses apportées par le maître de l'ouvrage. Je suis à votre écoute et je vous invite à participer largement à cette concertation ».

Sylvain ANDRÉ
Garant de la concertation

La durée de la concertation préalable a été fixée à 5 semaines,
du 17 octobre au 21 novembre 2020.



Pour l'information du public, plusieurs supports sont prévus

- ✓ Un dossier et un livret de concertation pour s'informer, mis à disposition pendant toute la durée de la concertation



- Disponibles au **siège de Coutances mer et bocage** (Hôtel de ville, BP 723, 50200 Coutances) et à la **direction de l'urbanisme** de Coutances mer et bocage (9 rue de l'Écluse Chette, 50200 Coutances), aux heures et jours habituels d'ouverture.
- Téléchargeables sur **www.coutancesmeretbocage.fr** et sur **www.coutances.fr**.
- Accessibles **pendant toute la durée de la concertation**.

- ✓ La publicité légale



- Des **avis de concertation** affichés pendant toute la durée de la concertation, au **siège de Coutances mer et bocage** (Hôtel de ville, BP 723, 50200 Coutances), à la **mairie de Coutances** (Place du Parvis Notre Dame, 50200 Coutances), à la **direction de l'urbanisme** de Coutances mer et bocage (9 rue Écluse Chette, 50200 Coutances).
- Une publication sur **www.coutancesmeretbocage.fr** et sur **www.coutances.fr**
- Une **publication dans la presse locale**.



Pour s'exprimer, plusieurs canaux sont prévus



- ✓ L'ouverture de registres papier destinés à recueillir les avis
Disponibles au **siège de Coutances mer et bocage** (Hôtel de ville, BP 723, 50200 Coutances) et à la **direction de l'urbanisme** de Coutances mer et bocage (9 rue de l'Écluse Chette, 50200 Coutances), aux heures et jours habituels d'ouverture.



- ✓ Une contribution directe auprès du garant



Pendant toute la durée de la concertation **par courriel** à **sylvain.andre@garant-cndp.fr**

La possibilité pour la population de faire parvenir ses observations

Pendant toute la durée de la concertation **par courriel** à **urbanisme@communaute-coutances.fr**, ou **par voie postale** adressées à M. le Président de Coutances mer et bocage (Coutances mer et bocage, Hôtel de ville, BP 723, 50200 Coutances).



L'organisation de permanences pour échanger

- **Samedi 17 octobre et samedi 21 novembre 2020, de 9h30 à 12h30**, salle R2 (Hôtel de ville, BP 723, 50200 Coutances).



L'organisation de réunions publiques (présentation, visite sur site, échanges) pour débattre

- **Lundi 26 octobre 2020, 18h30**, salle R2 (Hôtel de ville, BP 723, 50200 Coutances).
- **Samedi 07 novembre 2020, 10h00**, sur le site du futur projet (zone d'activités du Château de la Mare, rue Alexis de Tocqueville, 50200 Coutances), prévoir tenue adéquate.
- **Lundi 16 novembre 2020, 18h30**, salle R2 (Hôtel de ville, BP 723, 50200 Coutances).

Que se passe-t-il après la concertation ?

À l'issue de la concertation préalable, un **bilan de la concertation** sera établi par le garant dans un délai maximal d'un mois. Il sera mis en ligne sur le site Internet de Coutances mer et bocage **www.coutancesmeretbocage.fr** et de la ville de Coutances **www.coutances.fr**.

L'ensemble des éléments relatifs à la concertation préalable, notamment le bilan et les enseignements tirés de la concertation préalable, seront versés au dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Coutances.

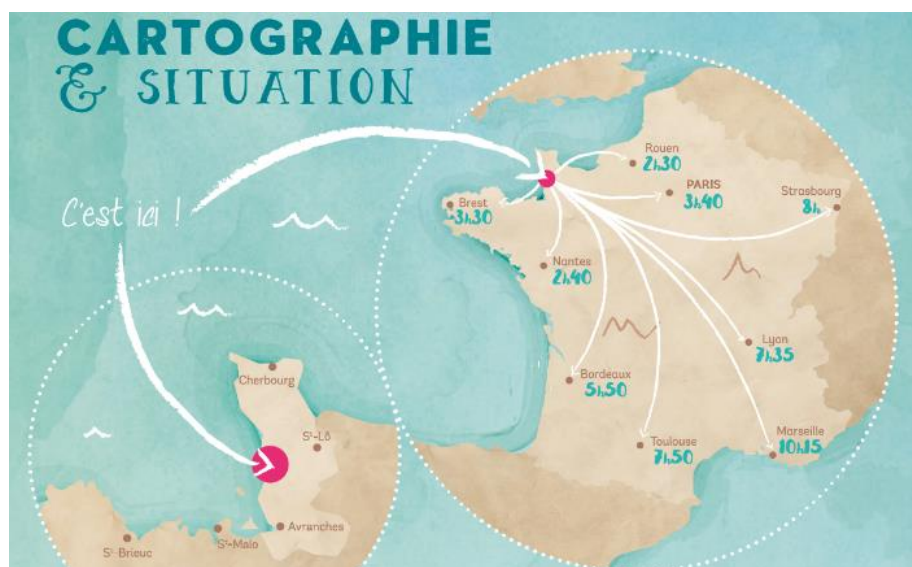
À l'issue de la procédure, une **enquête publique** sera organisée. Conformément à l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU portera sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Le dossier soumis à enquête publique sera enrichi du bilan de la concertation préalable.

Chapitre 2. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

I- Présentation du territoire

Contexte territorial

Coutances mer et bocage regroupe 49 communes au centre ouest du département de la Manche. Mêlant terres de bocage et côtes préservées, elle offre à ses 50 000 habitants et à ses visiteurs une diversité de paysages, au patrimoine riche et historique. Coutances compte plus de 8 600 habitants (INSEE 2016) et concentre les principaux équipements et services structurants du territoire. Située à environ 30 km de Saint-Lô, elle est le point de transit des circulations Nord-Sud (Cotentin – Bretagne) et Est-Ouest (Bayeux/Saint-Lô – Côte Ouest). Elle constitue la porte d'accès à une partie importante du littoral Ouest du département.



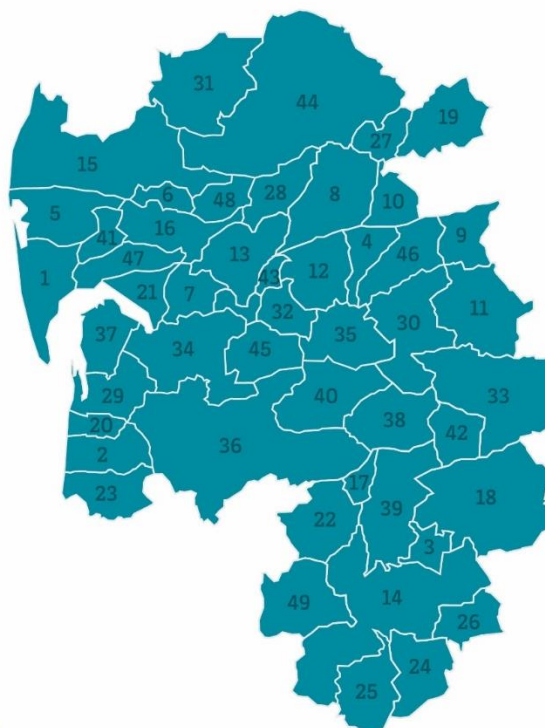
Situation géographique du territoire et composition communale de Coutances mer et bocage

Source : Coutances mer et bocage

- ✓ **Un territoire de diversité au cadre de vie attractif et au rayonnement atypique**
Le territoire présente une diversité de paysages, de milieux et de patrimoines : urbains, ruraux et bocagers, littoraux. Cette diversité constitue un enjeu important, relayé par le rayonnement culturel du festival « Jazz sous les pommiers », du paysage bocager, des stations balnéaires et des sites conchyliques. L'environnement recense un patrimoine riche. Le bocage est structuré autour d'un réseau hydrographique dense.
- ✓ **Un territoire d'accueil pour les seniors**
Le renouveau démographique, porté par les migrations résidentielles, ralentit depuis 2008. Coutances voit sa population diminuer au profit de la périurbanisation. Le territoire attire des publics de pré retraités et retraités, ainsi que des populations de territoires voisins. La diminution du nombre d'actifs, des tranches d'âge 30/40 ans et des jeunes, entraîne une baisse de la natalité. L'évolution des profils socio-professionnels traduit un repositionnement d'une économie productive vers une économie plus présente. Le taux de chômage est relativement contenu (11,3 %), les problématiques d'emploi sont prégnantes pour les jeunes.
- ✓ **Un tissu économique diversifié, une dynamique fragile qui gagne en attractivité**
L'économie est marquée par l'importance de la sphère présente. Le secteur primaire est très

présent (baisse des surfaces agricoles utiles, du nombre d'exploitations et d'emplois). Le territoire accueille le premier site conchylicole de Normandie qui exporte sa production dépendante de la qualité des eaux. En parallèle, une mutation du tissu industriel confirme la volonté des acteurs économiques de favoriser l'innovation. Le vieillissement et le déficit d'attractivité professionnel réduisent le potentiel de recrutement. Les emplois dans la sphère publique ont joué un rôle d'amortisseur face à une tendance de destruction de l'emploi (- 3% entre 2008 et 2014). Le tourisme joue un rôle prépondérant avec 50 000 lits touristiques.

- ✓ **Un maillage de service fin et une proximité essentielle pour la vitalité du territoire**
En marge de dynamiques métropolitaines de grands pôles urbains, la proximité et le maillage de service sont essentiels. Les services de proximité sont diversifiés, étroitement maillés et accessibles. Ce maillage est complété par l'offre associative qui assure la vitalité des communes.
- ✓ **Un enjeu de connexion et de mobilité**
Malgré un maillage routier fin, les liaisons avec Saint-Lô et Granville constituent les potentiels de connexions vers l'autoroute A84. Le réseau ferroviaire n'est pas électrifié et les ruptures de charge sont fréquentes. Le projet de Ligne Nouvelle Paris Normandie devrait permettre de réduire le temps d'accès avec Paris. L'intermodalité et la mobilité douce constituent des enjeux de mobilité des habitants et des visiteurs.



Coutances Mer et Bocage

1 Agon-Coutainville	18 Hambye	35 Ouveille
2 Annoville	19 Hauteville-la-Guichard	36 Quetteville-sur-Sienne
3 La Baleine	20 Hauteville-sur-Mer	37 Regnéville-sur-Mer
4 Belval	21 Heugueville-sur-Sienne	38 Roncey
5 Blainville-sur-Mer	22 Lengronne	39 Saint-Denis-le-Gast
6 Brainville	23 Lingreville	40 Saint-Denis-le-Vétu
7 Briqueville-la-Blouette	24 Le Mesnil-Garnier	41 Saint-Malo de la Lande
8 Cambernon	25 Le Mesnil-Villeman	42 Saint-Martin-de-Cenilly
9 Cametours	26 Montaiu-les-Bois	43 Saint-Pierre de Coutances
10 Campiond	27 Montcuit	44 Saint-Sauveur-Villages
11 Cerisy-la-Salle	28 Monthuchon	45 Saussey
12 Courcy	29 Montmartin-sur-Mer	46 Savigny
13 Coutances	30 Montpinchon	47 Tourville-sur-Sienne
14 Gavray-sur-Sienne	31 Muneville-le-Bingard	48 La Vendelée
15 Gouvville-sur-Mer	32 Nicorps	49 Ver
16 Gratot	33 Notre-Dame-de-Cenilly	
17 Grimesnil	34 Orval-sur-Sienne	



Source : Diagnostic du PLUi - Coutances mer et bocage

Coutances mer et bocage, membre du syndicat mixte du SCoT du Pays de Coutances

La commune de Coutances est inscrite dans le Schéma de Cohérence Territoriale Centre Manche Ouest approuvé le 12 février 2010. Un bilan a été réalisé en 2016.

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, fixe les objectifs des politiques publiques de la communauté de communes et constitue un projet collectif fondé sur un diagnostic partagé. Le DOG, Document d'Orientation Général, traduction concrète du PADD, lui confère une valeur prescriptive : **les documents et projets locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec ses orientations**. Le DOG fait état des trois grands objectifs suivants :

- **Garantir les grands équilibres écologiques et le respect des unités paysagères,**
- **Vers un développement de l'habitat équilibré et durable,**
- **Assurer le dynamisme du tissu économique en favorisant synergies et complémentarités entre secteurs.**

Il définit cinq axes forts en matière de développement durable sur lesquels le principe de compatibilité du projet au regard du SCoT peut être analysé :

- Conforter les centralités existantes,
- Concevoir une urbanisation économe et de qualité,
- Préserver la biodiversité et le ressource en eau,
- Gérer durablement la bande côtière (le projet n'est pas concerné par la compatibilité concernant cet axe relatif à la gestion du littoral),
- Assurer le développement des filières agroalimentaires.

En cohérence avec l'objectif « **conforter les centralités existantes** », le projet permet de conforter et renforcer la ville centre. Il répond aux objectifs de développement urbain. Implanté à Coutances dans le secteur identifié au SCoT (cf. carte suivante du développement urbain et économique) le projet de relocalisation du site de production vient conforter les objectifs de développement économique. Il vient également renforcer les secteurs de développement existant. En ce sens, il permet de maintenir la centralité de Coutances, pôle structurant en matière de services, d'équipements, de commerces, ... Situé hors du centre-ville, le projet respecte les dispositions relatives à l'implantation des zones d'activités selon la politique d'accueil dans les zones d'activités structurantes.

Pour répondre à l'objectif « **concevoir une urbanisation économe et de qualité** », les scénarii de projet mettent en évidence la réduction de consommation d'espace pour le bâti et l'aménagement du site ainsi que les principes d'intégration paysagère et de prise en compte de la géographie du site. Une OAP dessine les grands principes d'aménagement et de prise en compte de la cohérence avec la Trame Verte et Bleue (cf. carte suivante de la Trame Verte et Bleue du SCoT). L'implantation en Zone d'Activités projetée permet également de fluidifier et faciliter les flux de transports et les déplacements.

En cohérence avec la **préservation de la biodiversité et de la ressource en eau**, le projet prévoit notamment :

- Un corridor écologique au Nord et la préservation du corridor au Sud, créant une continuité écologique entre les réservoirs de biodiversité à l'Est (espace boisé classé), à l'Ouest (haies bocagères) et au Sud (zone humide) du projet.
- La préservation et l'évitement de la zone humide par un classement en zone N pour la protéger, ainsi qu'en intégrant la préservation de son alimentation par le Nord.

Le projet ne présente pas d'impact pour le développement des filières agro-alimentaire.

Au global, il apparaît compatible avec le SCOT.



Source : Schéma de Cohérence Territoriale Centre Manche Ouest

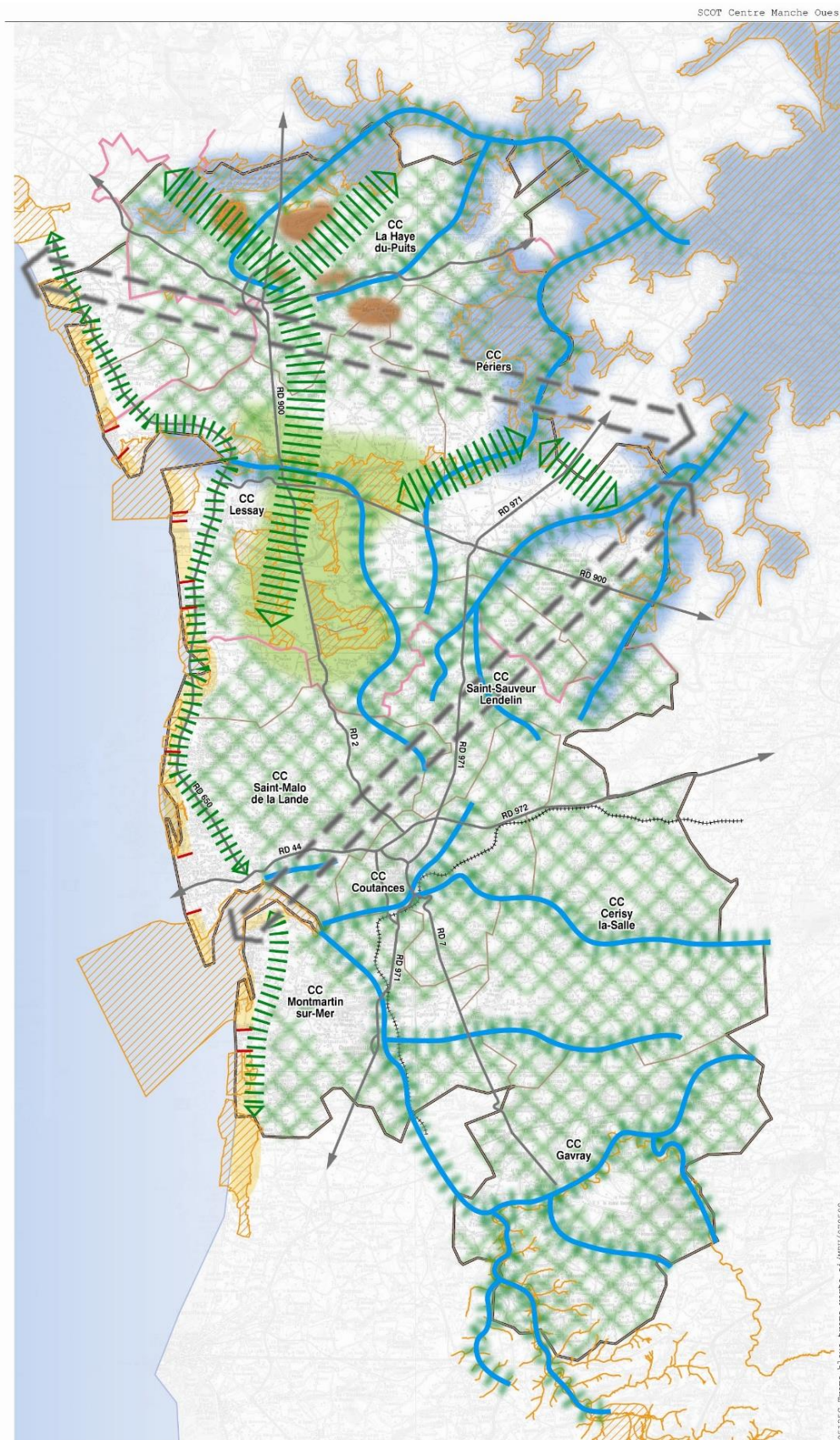
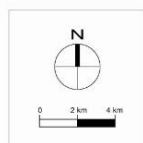
Trame verte et bleue

-  Périmètre du SCOT
-  Délimitation des C.C.
-  Limites du P.N.R.
-  Voies principales
-  Liaison ferroviaire Caen-Rennes
-  Coupure d'urbanisation littorale

Paysages et espaces naturels sensibles

-  Marais
-  Cordon dunaire
-  Landes
-  Les "Cinq Montagnes du Cotentin"
-  Zones naturelles sensibles (Natura 2000, Z.I.C.O., Z.N.I.E.F.F. 1)
-  Principaux cours d'eau
-  Corridor biologique
-  Corridor biologique aérien
-  Maillage bocager

SOURCE :
IGN 100 000ème



Source : Schéma de Cohérence Territoriale Centre Manche Ouest

La politique de développement économique et de l'emploi de Coutances mer et bocage

La mise en œuvre de la compétence de développement économique de Coutances mer et bocage s'articule principalement autour de 3 axes :

- **Anticiper et se projeter** : alimenter la réflexion pour le PLUi, le SCoT, la planification de nouvelles zones prenant en compte l'environnement et le cadre de vie, la veille et les réponses aux appels à projet en lien avec le développement économique, etc.
- **Promouvoir et capter** : actions de marketing territorial, structuration de l'offre d'accueil du territoire, communication aux cibles économiques, développement de l'offre d'infrastructures d'accueil (immobilière et foncière), de services d'accueil et d'accompagnement.
- **Accueillir et développer** : recherche de financements pour les porteurs de projet, commercialisation des zones d'activités et suivi des implantations d'entreprises, accompagner les entreprises pour répondre aux difficultés de recrutement et aux besoins de formation.

Coutances mer et bocage contribue à faciliter l'accueil d'entreprises sur son territoire, en les accompagnant dans leurs recherches de locaux, de foncier disponibles et/ou de financements. Elle veille également à accompagner les entreprises déjà implantées sur le territoire communautaire.

Elle anime un réseau d'entreprise, dont fait partie JRegnault SAS, permettant à leurs dirigeants de se rencontrer, d'échanger et exprimer les difficultés qu'ils rencontrent. Elle organise environ quatre fois par an des petits déjeuners d'entreprises pour maintenir le dialogue entre les élus et les acteurs économiques : écoute des besoins des entreprises, échange d'informations sur l'offre de formation du territoire, sur la transition écologique, sur les dispositifs d'aides aux entreprises... Elle favorise des visites d'entreprises par les collégiens du territoire, afin de faire découvrir des métiers méconnus.

Coutances mer et bocage a engagé avec Côte Ouest Centre Manche une Opération Collective de Modernisation (de l'artisanat, du commerce et des services) qui permet aux entreprises du territoire de bénéficier de subventions pour des projets d'investissements d'amélioration de leurs outils de travail.

Elle s'inscrit dans divers partenariats, visant à promouvoir le territoire, et participe à l'action menée par Latitude Manche, agence d'attractivité du Conseil Départemental de la Manche.

La collectivité s'est également engagée dans une démarche d'Écologie Industrielle et Territoriale (EIT) et d'économie circulaire, en partenariat avec la région et l'ADEME. Il s'agit, à terme, de favoriser les synergies inter-entreprises soit en mutualisant des services (crèches, restaurant inter-entreprises, transport, achats groupés, etc.), soit en développant des partenariats inter-entreprises où les déchets de l'une peuvent devenir une ressource pour l'autre.

II- Intérêt général de l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Château de la Mare

JRegnault SAS, une entreprise qui participe à rendre le territoire économiquement actif

Coutances mer et bocage, active sur le plan économique, fédère plus de 5000 établissements en 2019. 68 % de ces établissements ne disposent d'aucun salarié. L'entreprise JRegnault SAS avec ses 140 employés permanents constitue une entreprise importante dans ce paysage économique. **Elle compte parmi les 8 établissements de plus de 100 salariés et occupe une place à fort enjeu socio-économique.**

Un projet qui participe de l'équilibre économique d'un territoire dont l'économie est principalement orientée vers la satisfaction des besoins de la population

Au niveau communautaire, près de 56 % des établissements s'inscrivent dans la sphère présentielle et répondent prioritairement aux besoins des habitants et des touristes. L'économie présentielle emploie 43 % des effectifs. 70 % des établissements du secteur n'ont aucun salarié. L'importance de la dynamique touristique littorale (24 % de résidences secondaires) vient accentuer les besoins des populations permanentes. Deuxième secteur d'activité, l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale représente 15 % des établissements et réunit 37 % des emplois. Au niveau communal, la sphère présentielle concerne 68,7 % des établissements. **Le maintien et le développement de l'entreprise JRegnault SAS, avec ses perspectives de création d'emplois participent à l'équilibre socio-économique du territoire venant rééquilibrer la part des établissements relevant de la sphère productive par rapport à la sphère présentielle.**

Un projet qui participe à conforter le secteur secondaire présent sur le territoire

Le secteur primaire est ancré sur le territoire de Coutances mer et bocage avec près de 18 % des établissements et de 10 % des emplois relevant de l'agriculture et de l'économie de la mer. Dans le département de La Manche, il ne représente que 6 % des emplois. La filière conchylicole représente environ 1 140 emplois permanents et occasionnels (Comité Régional de Conchyliculture). Dans le secteur de l'industrie manufacturière, le nombre d'établissements s'élève à 242, avec comme filières dominantes l'agro-alimentaire (36 établissements pour un nombre d'emplois estimé à 830), la fabrication bois/matières, plastiques/produits pharmaceutiques ou usage médical/papier/imprimerie (34 établissements pour une estimation de 540 emplois), le travail du métal/électronique (17 établissements pour environ 270 emplois), la fabrication/installation d'équipements industriels (42 établissements pour environ 280 emplois). Le secteur d'activité « construction » compte 390 établissements et 1 100 emplois. **Dans ce contexte l'entreprise JRegnault SAS soutient la diversification du développement économique qui permet d'équilibrer les fluctuations de secteurs d'activité comme la conchyliculture liée à l'évolution de la qualité de l'eau ou l'agro-alimentaire lié à l'évolution des productions en fonction du climat.**

JRegnault SAS : un maillon fort d'un écosystème économique et social

Les emplois directs et induits font de l'entreprise JRegnault SAS une locomotive économique et sociale du territoire. 65 % des employés habitent le secteur de Coutances. Le reste des salariés réside sur les communes de Périers, Bréhal-Granville, Saint-Lô et ses environs, Torigny-les-Villes, Carentan, Villedieu-les-Poêles, ... Les employés de l'entreprise participent à la vie locale (écoles, associations, services, commerces, ...), vivent, habitent, se divertissent et consomment sur le territoire. La préservation et le développement des activités de l'entreprise sur Coutances répondent à un enjeu territorial de maintien d'un employeur majeur (+ de 120 salariés) et d'une activité économique diversifiée. La pérennisation et le développement de l'entreprise JRegnault SAS aura un impact positif sur le plan économique et social en participant au maintien des salariés au sein de l'entreprise. Le projet porté par l'entreprise vise l'embauche supplémentaire d'une proportion équivalente à près d'un quart des effectifs actuels.

Maillon d'un écosystème économique local, la société JRegnault SAS travaille en partenariat avec d'autres acteurs économiques du territoire ou de ses environs : Hergat, Azur Contrôle, L2M, S3D, Best Drive, Options Ouest Informatique et Multimer qui réalisent de la sous-traitance en montage hydraulique et serrurerie.

Un projet nouvelle génération soucieux de son impact écologique qui intègre les objectifs du développement durable

Depuis 4 ans, l'entreprise JRegnault SAS a presque doublé son chiffre d'affaires. Elle assure un fort développement grâce à de nombreuses innovations. Elle a besoin de se démarquer face à ses concurrents. Le projet de nouvelle usine a été lancé pour pouvoir optimiser la mise en œuvre de nouvelles normes réglementaires environnementales répondant aux objectifs du développement durable. Pour être plus compétitive, l'entreprise a besoin d'un nouveau site de production et d'inscrire son action de développement dans une démarche la plus écoresponsable possible. Enjeu de développement et de pérennisation, cette démarche est nécessaire pour pouvoir conquérir d'autres marchés. **L'entreprise JRegnault SAS vise la certification ISO14001 pour répondre aux exigences d'une clientèle de constructeurs plus exigeants qui lancent des démarches écoresponsables.** C'est déjà le cas pour certains constructeurs comme Scania ou Volvo. C'est également l'avenir de l'ensemble des constructeurs du secteur. Le projet de JRegnault SAS intègre également les nouvelles technologies, usine 2.0, permettant de réaliser des améliorations dans tous les domaines y compris celui du numérique.

Un recensement du foncier économique et une analyse de la capacité d'accueil dans les zones d'activités sur le territoire

Un inventaire des zones d'activités présentes sur le territoire communautaire a été effectué. Il a pris en compte les activités, les maîtres d'ouvrage/gestionnaires (maîtrise foncière), les surfaces commercialisables (surface du foncier disponible), le taux d'occupation, les extensions réglementairement possibles et prévues au regard du zonage des documents d'urbanisme notamment. Aucune friche industrielle n'a été identifiée sur le territoire.

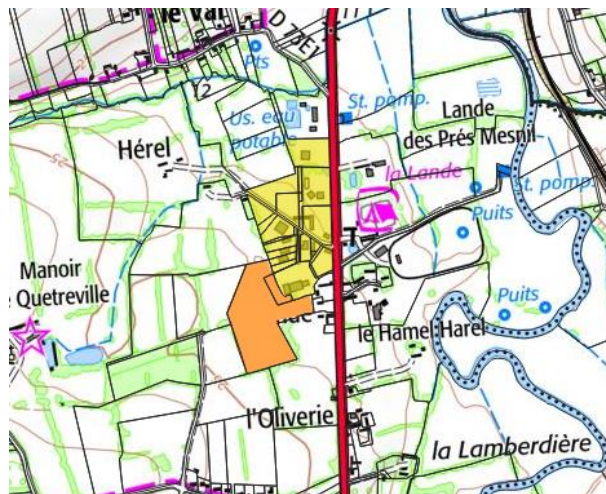
Taux d'occupation de l'ensemble : 93 % Total des surfaces utiles des zones communautaires : 105 ha Taux d'occupation des zones communautaires : 97 %
--

Le territoire compte près de 29 zones d'activités, dont 11 parcs d'activités communautaires. Ces zones occupent une surface utile de 105 ha et présentent une typologie diversifiée : allant des parcs conchylicoles aux zones industrielles, commerciales ou artisanales. Les parcs industriels se concentrent principalement autour de Coutances, ville centre, qui compte pour ¼ des zones présentes du territoire. On recense également plusieurs « zones » sous maîtrise d'ouvrage communale ou privée. Ne constituant pas des zones d'activités au sens strict, elles représentent des grappes de quelques entreprises à proximité les unes des autres (entreprises artisanales notamment) ou des lotissements privés.

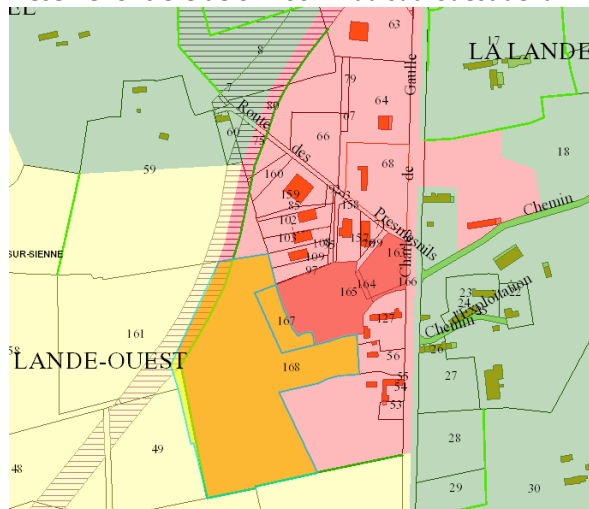
Le recensement et la caractérisation de chacune des zones d'activités ont permis de sélectionner plusieurs zones d'activités. Elles ont en commun de pouvoir offrir soit du foncier disponible à la commercialisation, soit d'avoir des réserves foncières, classées comme telles dans les documents d'urbanisme communaux. **Toutefois, au regard de la nature des activités de chaque zone, des surfaces disponibles et des surfaces souhaitées par l'industriels pour implanter son projet, seule la réserve foncière de la zone d'activités du Château de la Mare a pu être retenue. Il s'agit du seul site en capacité d'accueillir le projet de l'entreprise JRegnault SAS.**

Commune	Nom	Activités	Emprise globale (m²)	Taux d'occupation	Surface en vente	Répartition des parcelles en vente	Surface extension éventuelle (emprise)	État projet extension
Quettreville sur Siene	Les Presmenils	Artisanale	52 156	100 %	0		± 33 000 m²	En attente validation Zonage PLU à modifier
Saint-Sauveur-Villages (St Sauveur-Lendelin)	Le Pontvert	Mixte	51 000	92 %	3 097 m²	Reste 2 terrains disponibles 2 460m² (réservé), 637m²	± 20 000 m² (dont env. 5000 m² CMB)	Réserve foncière au PLU
Coutances	Château de la Mare	Industrielle et tertiaire	162 000	100 %	0	1 lot de 3749 m² (réservé)	Environ 10 ha classé en zone UX et en zone AU2	Foncier communautaire Zonage PLU - AU2 Zonage PLU à modifier
Gouville sur Mer		Artisanale	32 512	89 %	1699 m²	1 lot de 1699 m²	10 000 m²	En cours
Coutances	Delasse	Tertiaire	35 692	57 %	5593 m²	4 lots		
Saint-Pierre-de-Coutances		Artisanale	37 000	49 %	17145 m²	7 lots de 2035 m² à 3515 m²		
Regnéville sur Mer	Le Moncés	Artisanale	6 000	0 %	3075 m²	3 lots		
Lingreville	ZA de Lingreville	Artisanale	67 000	80 %	Pas de données	Portage EPFN		
Agon-Coutainville		Conchylicole	18 000	100 %	0		52 000 m²	inscrite au PLU, non encore approuvé

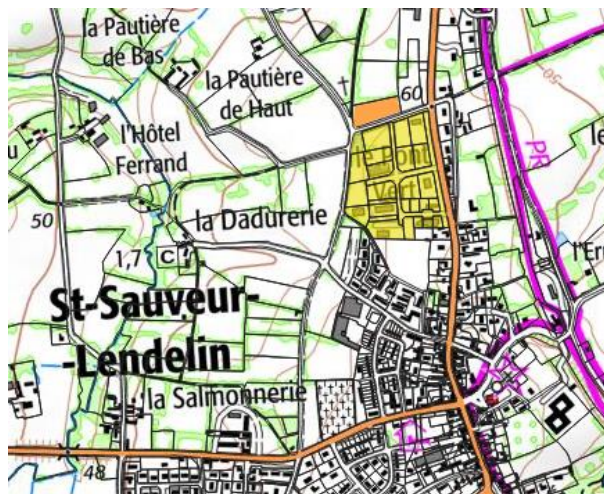
Source : Coutances mer et bocage - Développement économique



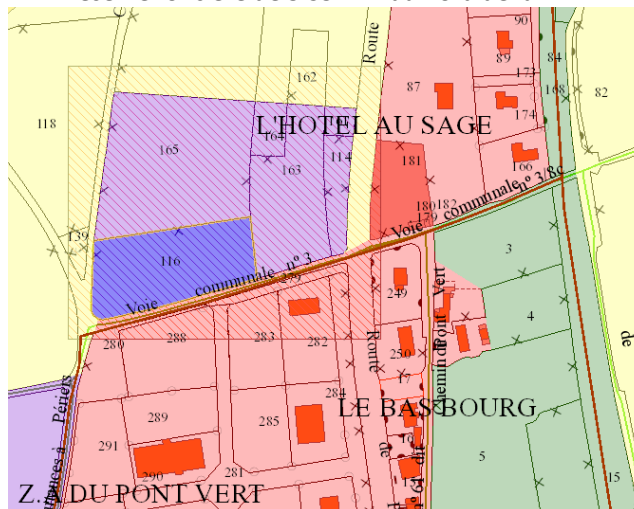
ZA des Présmesnil – Quettréville-sur-Sienne
Réserve foncière de 32 200 m² au sud-ouest de la ZA



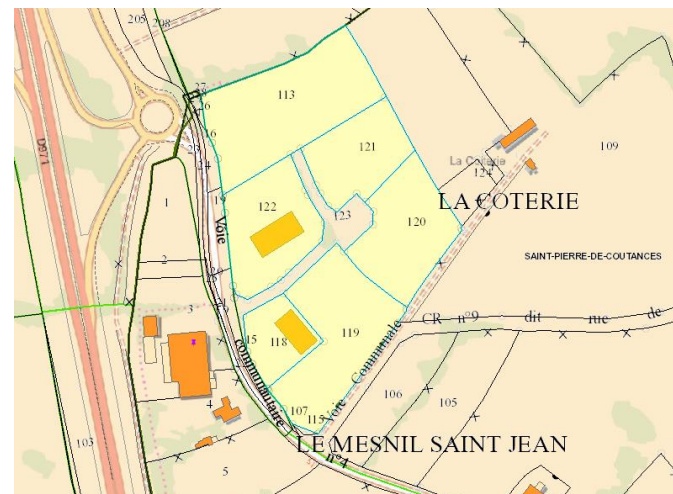
Réserve foncière classée en zone UX au PLU
UX : secteurs réservés à l'activité d'entreprises artisanales ou industrielles, de commerce ou de service (PLU de Quettréville-sur-Sienne)



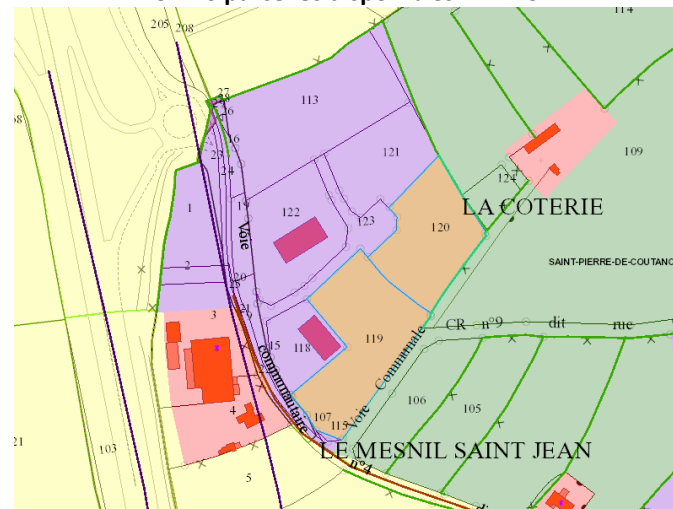
ZA du Pont Vert, Saint-Sauveur-Villages
Réserve foncière de 5 357 m² au nord de la ZA



Réserve foncière classée en zone 1Aux au PLU
1Aux : zone réservée à l'urbanisation future à vocation principale d'activités (PLU de Saint-Sauveur-Lendelin)



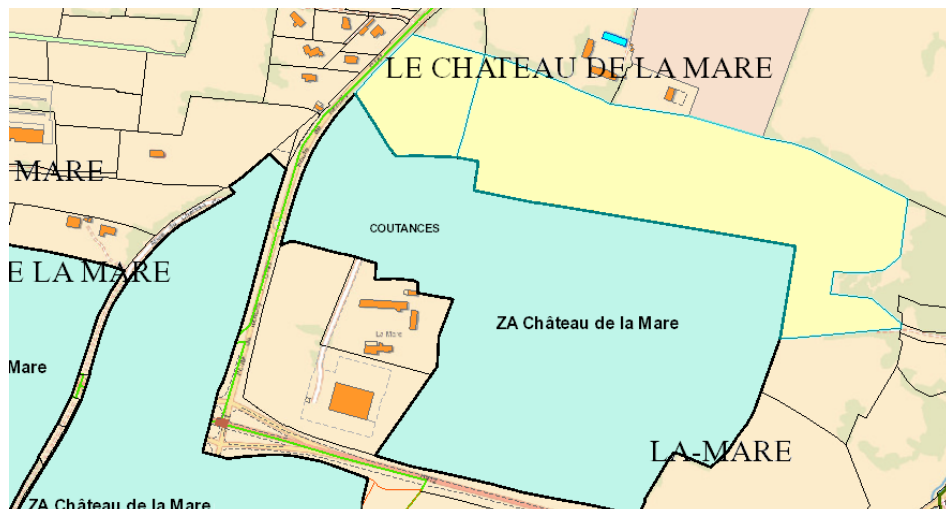
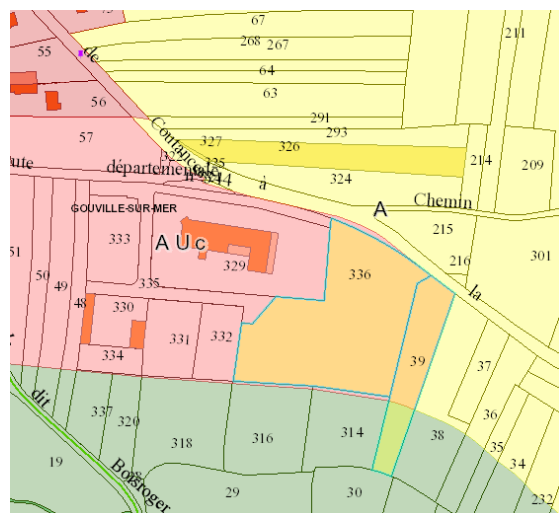
ZA Saint Pierre de Coutances
YA 119-120 parcelles disponibles – 12 731 m²



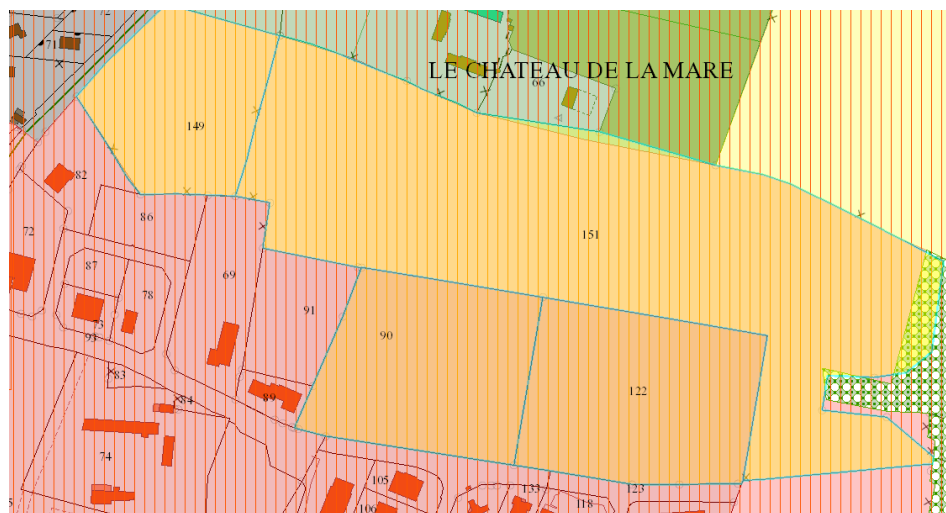
Classée en zone 1Aux au PLU
1Aux : zone à vocation principale d'activités (PLU de Saint-Pierre-de-Coutances)



ZA du Pallis – Gouville-sur-Mer
Extension de 12 000 m² environ à l'est de la ZA



ZA du Château de la Mare, Coutances
Réserve foncière de 13 ha au nord de la ZA



Réserve foncière classée en zone UX et AU2 au PLU

UX : Cette zone couvre les implantations d'activités existantes qu'elles soient industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires ou de services

AU2 : Cette zone concerne des secteurs actuellement non équipés ou insuffisamment équipés, réservé à l'urbanisation future et destiné à permettre l'extension à court ou moyen terme des zones d'activités (PLU de Coutances)

Un site, le château de la Mare dans le prolongement de la zone d'activités

Situé au Nord de Coutances, en limite avec les communes de Cambernon et de Monthuchon, le terrain d'assiette du projet se situe dans la continuité Nord de la zone d'activités du Château de la Mare.



Source : Coutances, extrait photographie aérienne, Géoportail

Ce secteur, **essentiellement à vocation économique** du quartier de la Mare, est constitué d'un ensemble de plusieurs dizaines d'hectares. Il regroupe de **nombreuses entreprises, enseignes commerciales et activités artisanales**. Cette dimension est renforcée par la vocation de la zone UX du PLU qui vise à réserver le foncier pour les activités industrielles et tertiaires.

À proximité de voies de desserte importantes, routes départementales 972 en direction de Saint-Lô et 971 en direction de Saint Sauveur Lendelin et de Périers, le site du projet se situe au Nord-Est des zones d'activités. Le terrain est accessible depuis une voie interne à la zone d'activités du château de la Mare et en bordure de la route de Rémilly.

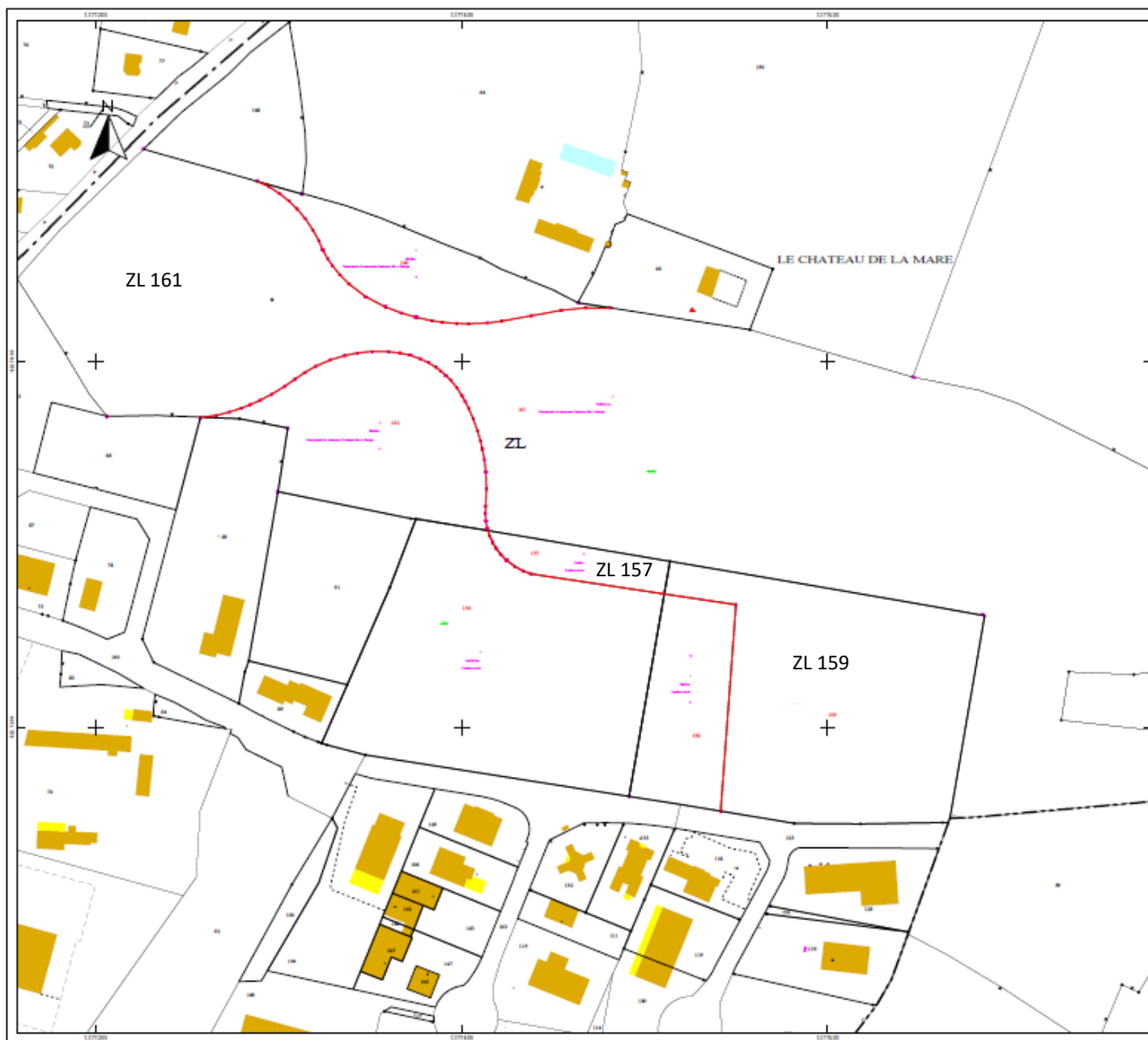
Les parcelles concernées par le projet constituent un terrain d'assiette de 9,7 ha (97 739 m²). Elles sont référencées au cadastre : **ZL 157, ZL 159, ZL 161**.

Sur sa partie Sud-Est, le terrain est en partie situé sur la zone d'activités aménagée entre 2010 et 2012, classé UX au PLU de Coutances. Il est dans sa majeure partie sur un secteur dédié à l'extension de la zone d'activités et classée AU2 au PLU de Coutances.

Le site du projet est délimité :

- À l'ouest, par la route départementale RD141 dite route de Rémilly ;
- Au Sud, par la zone d'activités dite « ZA du Château de la Mare », rue Colbert ;
- À l'Est, par un vaste espace naturel/agricole (limite avec Cambernon) ;
- Au Nord, le château de la Mare et des terrains agricoles.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	
Commune : COUTANCES (147) Section : ZL Feuille(s) : 000 ZL 01 Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/2000 Date de l'édition : 11/03/2020 Date de saisie : 01/01/1998	
N° d'ordre du document d'arpentage : 1892 Document vérifié et numéroté le 11/03/2020 A CDF COUTANCES Par PH BLANCHET Géomètre Principal Signé	
Cachet du service d'origine : COUTANCES CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 13 RUE ELEONOR DAUBREE CS 34829 50208 COUTANCES CEDEX Téléphone : 02 33 78 66 46 cdf.finances@dgif.finances.gouv.fr	
CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé(e) par _____ géomètre à _____ Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463. A _____, le _____	
D'après le document d'arpentage dressé Par R ROUVIERE (2) Réf. : Le	
(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage. (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre). (3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité espropriante, etc.).	



III- La procédure de mise en compatibilité du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Coutances

Le PLU de Coutances, approuvé le 17 janvier 2008, a fait l'objet d'évolutions :

- Une modification n°1, approuvée le 25 juin 2009 ;
- Une révision simplifiée n°1, approuvée le 25 juin 2009 ;
- Une modification simplifiée approuvée le 6 juin 2013, modifiée le 12 septembre 2013 et rendu exécutoire le 21 septembre 2013 ;
- Une révision allégée approuvée le 28 avril 2016 et rendue exécutoire à compter du 13 mai 2016.

Depuis, Coutances mer et bocage a délibéré le 26 septembre 2018 sur les modalités d'évolution des documents d'urbanisme communaux durant l'élaboration du PLU intercommunal prescrit le 22 mai 2019. Nécessaire à un projet d'intérêt général à fort enjeux, la mise en compatibilité du PLU de Coutances concernant le projet de l'entreprise JRegnault SAS s'inscrit dans ces modalités.

La procédure de mise en compatibilité

Lorsque la réalisation d'un projet est incompatible avec le PLU, la commune peut engager une procédure de mise en compatibilité qui lui permet de se prononcer à la fois sur l'intérêt général de l'opération, publique ou privée, et sur la mise en compatibilité du plan.

La loi d'orientation pour la ville du 1er août 2003 a introduit la « déclaration de projet » à l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme afin de permettre aux collectivités « de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des PLU, lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération ». Les projets visés par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme peuvent être publics ou privés. Il peut s'agir d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet :

- de mettre en œuvre un projet urbain ou une politique locale de l'habitat,
- d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- de permettre le renouvellement urbain,
- de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;
- de la réalisation de programmes de construction.

Le synoptique (déroulement) de la procédure engagée

Lancement de la procédure de mise en compatibilité du PLU de Coutances

- Délibération communale, ville de Coutances, sollicitation d'évolution du document d'urbanisme, 16.10.2019
- Délibération communautaire, Coutances mer et bocage, prescription d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Coutances, 27.11.2019

Phase d'études

- Constitution du dossier de déclaration de projet, état initial de l'environnement, diagnostic faune-flore, diagnostic archéologique, ...
- Demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), 17.03.2020
- Décision n°2020-3582, 14.05.2020
- Constitution du dossier d'évaluation environnementale

Concertation préalable

- Délibération communautaire, Coutances mer et bocage, modalités de concertation, 23.09.2020
- Concertation préalable du 17 octobre 2020 au 21 novembre 2020
- Bilan de la concertation
- Intégration au dossier de déclaration de projet

Phase d'études

- Intégration de l'évaluation environnementale au dossier de déclaration de projet
- Intégration de la concertation préalable au dossier de déclaration de projet
- Saisine de la MRAe pour avis sur l'évaluation environnementale
- Retour MRAe

Réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées (PPA)

- Réunion d'examen conjoint
- Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint
- Intégration au dossier de déclaration de projet

Réunion avec la CDPENAF

- Saisine de la CDPENAF pour avis
- Réunion / retour d'avis de la CDPENAF
- Intégration au dossier de déclaration de projet

Enquête publique

- Enquête publique
- Rapport du commissaire enquêteur
- Intégration au dossier de déclaration de projet

Approbation de la mise en compatibilité du PLU de Coutances

- Délibération communautaire, Coutances mer et bocage, approbation d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Coutances

La mise en compatibilité, les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme

- ✓ Le projet de l'entreprise JRegnault SAS est compatible avec le Projet d'Aménagement et Développement Durables du PLU de Coutances

Le PADD fixe pour objectifs les orientations suivantes :

1. Renouveler le développement de l'habitat ;
2. Conforter la cohérence territoriale et la mixité existante ;
3. Permettre de nouvelles mobilités lors du renouvellement des axes de circulation ;
4. Accompagner l'activité économique ;
5. Construire la ville de demain au travers la valorisation du patrimoine architectural et naturel ;
6. Intégrer la gestion des risques pour une ville durable.

Le point 4 du PADD fixe comme orientation d'accompagner l'activité économique en développant notamment :

- L'accompagnement et le développement des entreprises et services existants

Cette orientation met en avant la volonté de soutenir les entreprises et le développement économique du territoire. **Le projet Renault respecte les éléments inscrits au PADD du PLU. Ce dernier ne nécessite pas d'être mis à jour.**

- ✓ Le projet de l'entreprise JRegnault SAS est compatible avec le règlement littéral

Un règlement littéral spécifique s'applique à chacune des zones du règlement graphique. **Le règlement littéral de la zone UX permet l'accueil du projet, ainsi il ne sera pas modifié.** La zone d'activités de la Guérie où se situe actuellement l'entreprise est classée en zone UX (règlement de la zone UX en annexe).

- ✓ Le projet de l'entreprise JRegnault SAS nécessite une mise à jour du règlement graphique

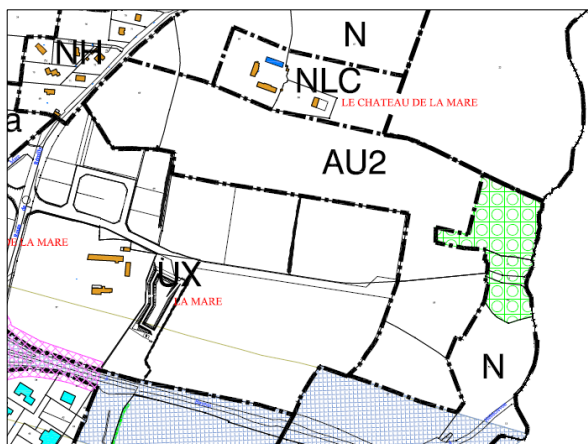
Le terrain d'assiette du projet est situé :

- en partie sur la zone d'activités du Château de la Mare aménagée entre 2010 et 2012 et classée UX au PLU de Coutances
- dans sa majeure partie sur une zone dédiée à l'extension future de la zone d'activités et classée AU2 au règlement graphique du PLU de Coutances.

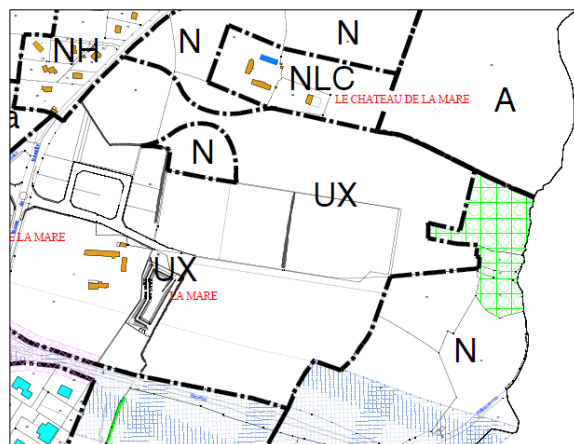
La zone AU2 ne permet pas l'implantation du nouveau site de production de l'entreprise JRegnault SAS faisant l'objet de la présente déclaration de projet. Elle englobe des secteurs non construits mais où, compte-tenu des équipements de viabilité réalisés ou programmés à court terme, de telles implantations peuvent être admises. La réglementation applicable confirme cette affectation. Elle vise à admettre tous les usages du sol à l'exception de l'habitat, et sous réserve de ne pas apporter de nuisances ou risques incompatibles avec l'environnement urbain de ces zones.

Le site de projet est situé dans le prolongement immédiat de zones d'activités et en partie sur des terrains classés en zone UX, dont la vocation est d'accueillir « les implantations d'activités existantes qu'elles soient industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires ou de services.

Il semble ainsi logique d'inscrire également les terrains concernés par le projet en zone UX. Il est donc nécessaire de faire évoluer le zonage afin que l'ensemble de l'emprise projetée soit classée au sein d'une même zone. Pour le reste de l'emprise classée aujourd'hui en zone AU2 et non concerné par le projet le zonage sera mis à jour au regard du caractère désormais inconstructible de la zone AU2, il basculera ainsi en zone N, comme les parcelles situées directement à sa périphérie.



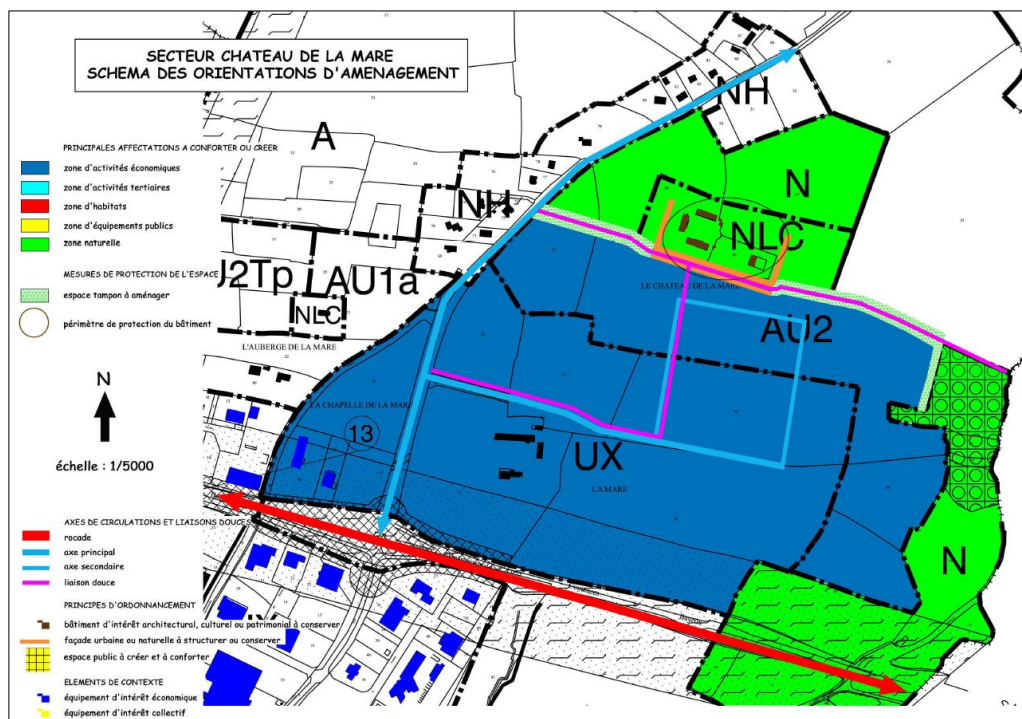
Extrait du plan de zonage actuel
Source : PLU de Coutances



Extrait du projet de plan de zonage modifié
Source : Coutances mer et bocage

- ✓ Le projet de l'entreprise JRegnault SAS est compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU de Coutances

Les schémas d'aménagement du PLU de Coutances définissent les dispositions majeures à suivre pour un développement urbain de qualité, en cohérence avec les objectifs du PADD. Tout projet se doit d'être compatible avec ces derniers.



Secteur du Château de la Mare - Extrait des schémas d'aménagement
Source : PLU de Coutances

Le secteur du Château de la Mare est concerné par un de ces schémas d'aménagement. L'emprise projetée pour l'accueil de l'entreprise JRegnault SAS se situe dans la zone dont l'affectation principale est économique. Il est ainsi conforme au schéma d'aménagement. Les voies qui desservent le projet sont existantes, et aucune modification n'y sera apportée. Desservant déjà la zone d'activités, elles sont dimensionnées pour accueillir ce type de projet.

Une recherche accrue d'insertion du projet au sein de son environnement constitue un principe « guide » pour la démarche. Les caractéristiques du projet sont compatibles avec le schéma d'aménagement du secteur du Château de la Mare.

Néanmoins au regard de la spécificité du site et des composantes environnementales mises en lumière au cours d'études menées par la collectivité, il est proposé une nouvelle orientation d'aménagement de programmation.

Projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur du Château de la Mare



Les incidences de la mise en compatibilité

✓ Sur le milieu naturel

Le site de projet ne se situe pas à proximité immédiate de site Natura 2000, de réserve naturelle (régionale ou nationale), de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et d'arrêté préfectoral de protection de biotope. L'ensemble des éléments à haute valeur environnementale identifiés seront préservés. Le diagnostic faune-flore réalisé présente des enjeux faibles à localement modérés.

L'évolution du PLU aura des incidences modérées sur ces différents points en préservant les espaces sensibles (zone humide, espace boisé classé et haies). En les confortant, elle participe à la préservation et au développement de corridors écologiques locaux ayant un rôle important à une échelle plus large.

✓ Sur le paysage

L'espace boisé classé situé à Est de la parcelle sera entièrement conservé et préservé. Les aménagements bordant cet espace seront essentiellement constitués d'espaces verts de transition. Ils comporteront également les ouvrages de régulation des eaux pluviales.

L'ensemble de la haie bocagère en limite de propriété Sud sera conservée et entretenue pour favoriser le développement des espèces locales. Constituant la limite du parcellaire, elle sera utilisée comme corridor écologique reliant la zone humide à l'espace boisé. Le talus Nord aura la même vocation et permettra de créer deux corridors parallèles de part et d'autre du site.

Des zones de transitions en espaces « verts » entre l'espace boisé classé à l'Est et le bâti du projet sont également prévues.

✓ Sur la ressource en eau

Le projet sera raccordé au réseau d'adduction d'eau potable de la ville. Le site n'est situé dans aucun périmètre de protection d'eau potable. Les effluents générés (sanitaires et locaux administratifs) seront traités par le système d'assainissement collectif. Les eaux de lavage des véhicules (récupération des eaux pluviales) seront traitées en cycle fermé et envoyées vers un bac de décantation sur le site. Le parking du personnel et des visiteurs (environ 150 places) sera doté d'aires de stationnement perméables qui permettront de favoriser le libre écoulement des eaux de pluie et limiteront l'imperméabilisation des sols. Un réseau de noues d'infiltration permettra de collecter les eaux de ruissellement des voies de circulation.

L'évolution du document d'urbanisme aura des incidences limitées sur ces points.

✓ Sur l'agriculture

L'exploitation agricole concernée par l'emprise du projet, exploite 112 ha de surface agricole utile. Une surface de 9,42 ha environ est impactée par le projet de construction. Cela représente 8,4 % de la surface agricole utile de l'exploitation concernée.



Sources : Chambre d'agriculture, BD Ortho - IGN Paris 2019 - Licence APCA / SCAN 25, entretien exploitants agricoles le 21/09/2020

✓ Sur les riverains

Afin de limiter les nuisances potentielles sur les riverains l'accès au futur site industriel a été organisé à partir de la zone d'activités.

✓ En phase chantier

Des dispositions seront mises en œuvre pour préserver le site en phase chantier.

- Mise en place du merlon au Nord de la parcelle au démarrage des travaux de terrassement,
- Réalisation d'un talus entre l'emprise du chantier et la zone humide au Sud et l'espace boisé à l'Est qui permettra de ne pas rejeter d'eaux de ruissellement du chantier,
- Terrassement du bassin de rétention/infiltration des eaux pluviales en première phase permettant d'assurer la gestion des eaux pluviales en phase travaux,
- Filtration des fines liées aux ruissellement sur les sols nus avant rejet au milieu naturel (mise en place de filtres naturels – bottes de paille au droit de chaque exutoire)
- Protection par cerclage ou barrierage des arbres remarquables conservés.

✓ Sur les activités économiques

Les travaux de construction et d'aménagement du site de production nécessiteront l'intervention de nombreuses entreprises, actrices de l'écosystème économique du territoire. Dans un contexte de réchauffement climatique et de surexploitation des ressources naturelles, l'économie circulaire semble s'inscrire dans un mode de vie et de production plus sobre. Opposé au modèle actuel dit linéaire (produire – consommer – jeter) le modèle circulaire incite au changement de comportement en faveur de pratiques plus sobres et respectueuses des ressources, visant à faire mieux avec moins, notamment en limitant le gaspillage et en favorisant l'allongement de la durée de vie des produits (réemploi, réparation...). L'un des piliers de l'économie circulaire, l'écologie industrielle est une démarche opérationnelle permettant de rationaliser et d'optimiser les ressources à l'échelle d'un bassin économique. Cette démarche repose sur la mise en relation des différents acteurs d'un territoire pour favoriser les

échanges de matériaux, d'énergie, etc. ou leur mutualisation entre acteurs, et ainsi diminuer l'utilisation de matières premières. Permettre l'implantation du projet sur le site du château de la Mare est cohérent avec cette démarche. Les liens entre l'entreprise Regnault et les entreprises sur ce secteur sont en cours de développement, l'entreprise participant au lancement de la démarche engagée par Coutances mer et bocage dans le cadre du contrat de transition écologique.

L'évolution du document d'urbanisme aura des incidences positives directes sur l'économie locale.

✓ Sur la circulation et le trafic

La présence du site Regnault sur le château de la Mare augmentera le trafic et la circulation sur le secteur. Les voiries aménagées sont dimensionnées pour accueillir ce projet. Sur le site actuel ce sont près de 3 000 poids-lourds qui transitent chaque année, pour livrer les châssis de véhicules sur lesquels les carrosseries seront montées, les matières premières nécessaires pour l'activité et les véhicules carrossés sortis des lignes de production. Ce volume sera divisé par 10 sur le site actuel.

Le trafic et les émissions générés seront réduits sur le site actuel, situé à proximité de zones pavillonnaires, d'établissements scolaires... De plus, le futur site d'implantation du projet (zone de la Mare) est directement accessible depuis les voies à grandes circulations qui desservent le territoire. Le transit de poids lourds en ville sera réduit.

Par ailleurs, le site actuel ne permet pas à l'entreprise de stocker les châssis en attente et les véhicules carrossés sur place. Plusieurs sites sur Coutances et le territoire communautaire sont nécessaires pour stocker ces véhicules. Permettre l'implantation du projet sur cette zone limitera le trafic et les émissions (de CO₂ notamment) induites par des flux logistiques complexes à gérer.

Le projet envisagé correspond à l'aboutissement de la réflexion industrielle qui permettra à l'entreprise de produire dans des conditions de sécurité, de qualité et d'organisation. Un travail important a été mené au regard des différents flux entrants/sortants aussi bien qu'internes/externes amenés à cohabiter sur le site. Ce projet permettra à l'entreprise de disposer d'outil alliant rationalité et efficacité.

L'évolution du document d'urbanisme aura des incidences positives directes sur le secteur de la Guérie (site actuel) et l'ensemble du territoire connecté directement à l'axe Saint-Lô-Coutances.

✓ Sur le bruit

La phase de travaux est potentiellement source de bruit, notamment pour les habitations voisines. Après travaux, les émissions sonores générées seront réduites sur le site actuel (5 bâtiments de production avec peu d'isolation phonique, des allers et venues de véhicule...) situé à proximité de zones pavillonnaires, d'établissements scolaires...

Le futur site d'implantation du projet (Zone de la Mare) par l'aménagement de son bâtiment de production (ligne de production avec le principe de marche en avant) plus efficient, mieux isolé phoniquement limitera les émissions sonores. Les aménagements extérieurs (merlons paysagers au Nord, rationalisation des espaces de livraisons, stationnement des véhicules...) sont également pensés afin de limiter les émissions sonores.

La limite Nord de la parcelle constituera la nouvelle zone de transition entre le milieu naturel et la zone d'activités. Cette frange de terrain d'environ 400 m de long sera traitée comme un espace tampon perméable à la petite faune. La mise en place d'un merlon planté d'Est en Ouest

permettra de former un écran naturel du site industriel depuis le milieu naturel tout en créant un écran acoustique performant.

En parallèle, le site est plus directement accessible depuis les voies à grandes circulations qui desservent le territoire. Le transit de poids lourds et les émissions sonores induites en ville seront réduits.

L'évolution du document d'urbanisme aura des incidences positives directes sur le secteur de la Guérie (site actuel) et l'ensemble du territoire connecté directement à l'axe Saint-Lô-Coutances.

Les hypothèses d'aménagement

✓ Sans l'ouverture à l'urbanisation du site

Sans la mise en œuvre du projet, le développement de la zone d'activités se poursuivrait notamment sur la partie classée en zone UX du PLU. De nouvelles entreprises complèteraient la zone d'activités.

Quant au site de la Guérie, site sur lequel l'entreprise est actuellement implantée, à défaut de pouvoir être restructuré, enclavé dans le tissu urbain, la situation ne pourrait s'améliorer.

Depuis plus de cinq années, JRegnault se développe. Après avoir étendu son activité avec deux nouveaux bâtiments sur le site de la Guérie, dont un appartenant à Coutances mer et bocage, l'entreprise a recruté 47 personnes en CDI, 7 apprentis en contrat de professionnalisation et 17 intérimaires pour venir renforcer ses équipes, pour un total de 144 salariés. Les coûts induits par le manque de place et des flux industriels sont en augmentation. Le risque d'accidentologie augmente. Les locaux exigus, mal éclairés et mal isolés ne rendent pas l'entreprise attractive et amènent à des difficultés de recrutement.

L'entreprise JREGNAULT SAS, grâce à ses compétences et sa reconnaissance internationale, peut capter de nouveaux marchés. Elle fait état d'opportunités à l'international qui offrent de réelles perspectives de développement de l'entreprise. Il va de soi que la concrétisation de ses éventuels marchés est étroitement liée à la construction de la nouvelle usine. A défaut d'ouverture à l'urbanisation du site, la dynamique économique du territoire se verra pénalisée.

✓ Avec l'ouverture à l'urbanisation du site

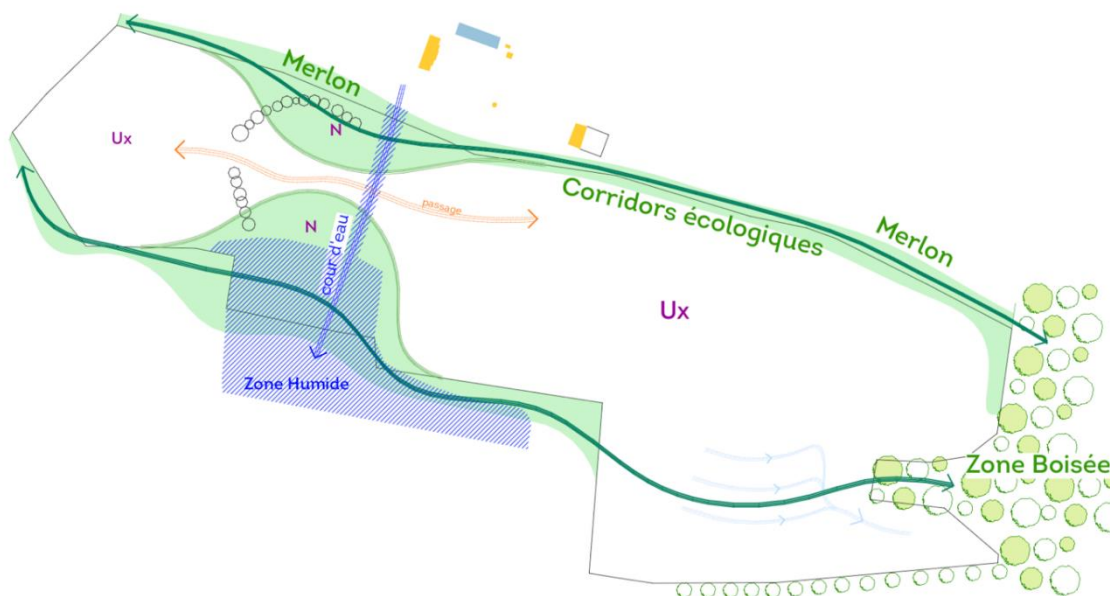
Les réflexions successives de construction du projet ont évolué pour garantir une intégration environnementale tenant compte des enjeux du site.

La première proposition (fin 2018-début 2019) s'appuie sur la totalité de l'espace non bâti. Il était initialement envisagé deux accès, un depuis la zone d'activités existante pour les véhicules légers, un depuis la départementale route de Rémilly pour les véhicules lourds. De vastes espaces de stationnement étaient dessinés pour les employés et visiteurs et également pour les véhicules sortant des lignes de production.

La seconde proposition (juin 2019) vise à réduire son impact foncier et environnemental. Afin de limiter les surfaces imperméabilisées et d'assurer une meilleure gestion des eaux pluviales, la voie menant à la route de Rémilly est abandonnée. Les accès véhicules légers et véhicules lourds sont jumelés, les surfaces de stationnement sont revues à la baisse.

Le diagnostic environnemental mené par Coutances mer et bocage et l'ensemble des connaissances sur le site mettent en avant la présence d'éléments à forte valeur environnementale : linéaire de haies en périphérie, sujets boisés sur le terrain, espace boisé à

La quatrième proposition (fin 2019-début 2020), proposition retenue fait suite au découpage foncier réalisé dans le cadre de la démarche, l'assiette foncière du projet est donc de 97 764,73 m². C'est sur cette base que les études sont menées.

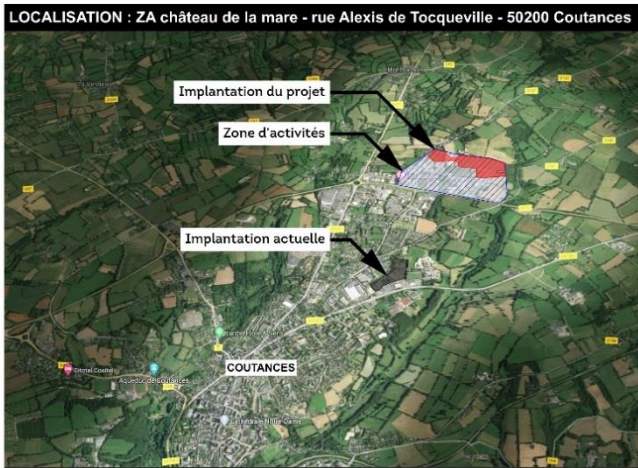
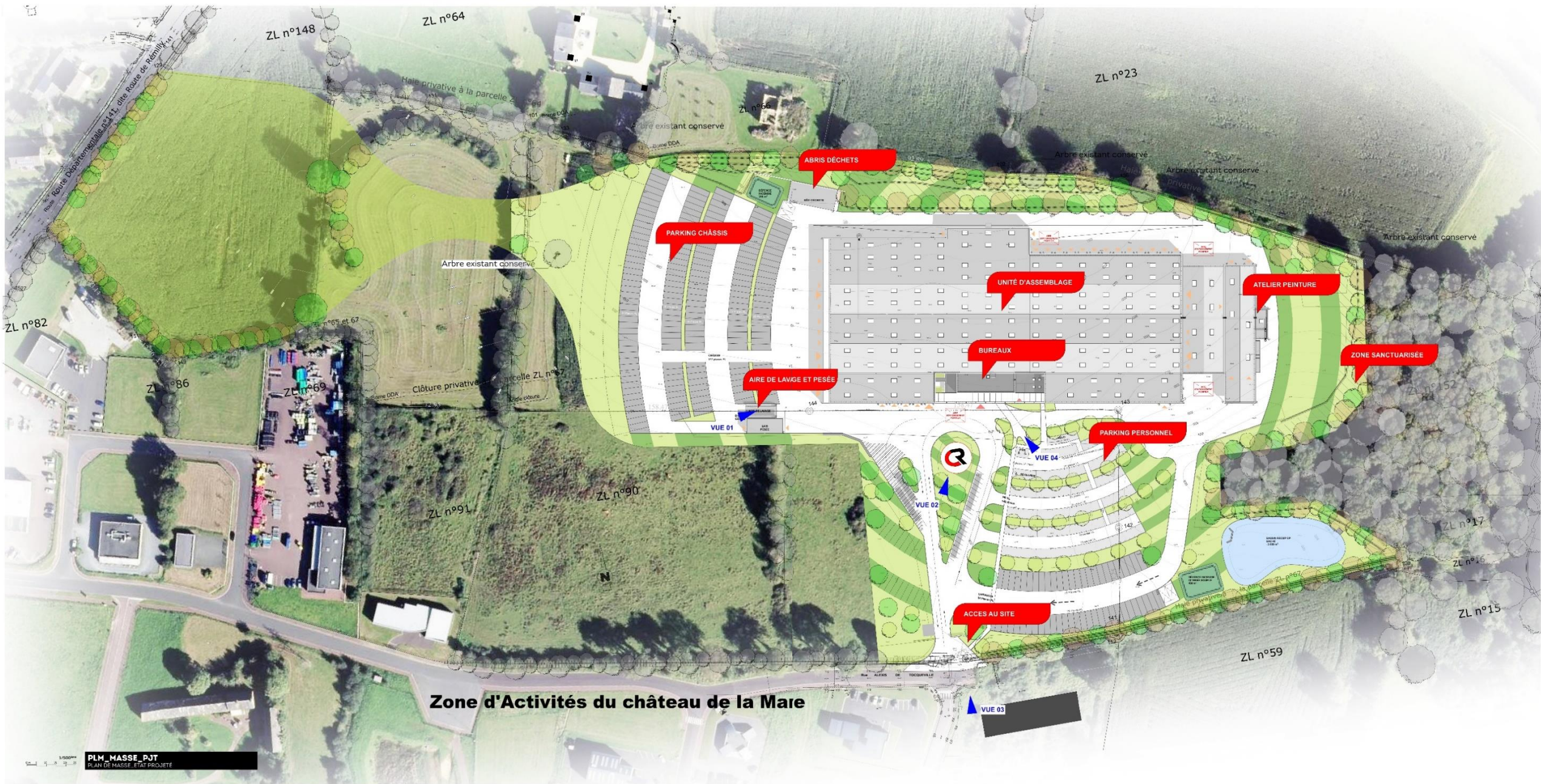


Cartographie des éléments à forte valeur environnementale
Source : DNS Architectes

Coût global estimatif pour la collectivité

Dans le cadre d'une délégation au Département de la Manche, approuvée en 2017, Coutances mer et bocage apporte au cas par cas une aide à l'immobilier d'entreprise. Lors du conseil communautaire du 27 novembre 2019, il a été acté une subvention communautaire de 400 000 Euros via une convention passée avec le département.

Coutances mer et bocage, au regard de ces compétences, prend également en charge le coût de la procédure (annonces légales, concertation, ...) et des différentes études relatives à l'élaboration de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Coutances relative à la construction de la nouvelle usine JRegnault SAS (étude faune flore, évaluation environnementale, diagnostic archéologique, ...).



CRÉATION D'UN NOUVEAU SITE D'ASSEMBLAGE **ZA du château de la Mare - Rue Alexis de Tocqueville - 50200 COUTANCES**

Chapitre 3. Le projet de l'entreprise JRegnault SAS

I- L'entreprise, ses activités, les problématiques du site actuel ...

Le projet consiste à permettre la relocalisation et le développement de l'entreprise JRegnault SAS, sur le site du château de la Mare sur la commune de Coutances. Implantée historiquement à Coutances, l'entreprise de production de carrosserie JRegnault SAS souhaite se développer en restant sur le territoire de Coutances pour :

- Éviter une relocalisation à l'ensemble de ses salariés,
- Permettre au territoire, avec lequel elle a développé un écosystème économique et social, de bénéficier de son développement,
- Se rapprocher d'une Zone d'Activités pour une implantation plus cohérente en termes d'intégration urbaine.

Les perspectives d'évolution et de réorganisation sur le site actuel sont limitées. Ensermé dans le tissu bâti, le site actuel ne permet pas à l'entreprise de s'étendre. Une réorganisation des bâtiments entraînerait la fermeture des chaînes de production le temps des travaux et mettrait en cause la pérennité de l'entreprise.

En 1974, le site de l'entreprise JRegnault SAS s'étendait sur 10 000 m² pour une surface bâtie de 1 500 m², les extensions successives tous les 5 ans ont façonné le contour du site actuel de l'entreprise. L'aménagement des locaux ne permet pas de mettre en place une circulation interne en toute sécurité. Le risque d'interférence avec les piétons et les riverains a augmenté. Les possibilités de stocker les châssis issus des lignes de production de l'entreprise sont limitées et l'entreprise est obligée de recourir à du stockage hors de son site de production, ce qui engendre une multiplication de transferts et de flux dans un secteur urbanisé en partie résidentiel. Les flux logistiques et le nombre de châssis en attente de carrossage sont plus nombreux.



Sources : JRegnault SAS

Actuellement, le site est composé de 5 bâtiments principaux disposant d'une superficie couverte totale de 20 000 m² et de 30 000 m² de parking. Le bâtiment R1 est le bâtiment principal, il est dédié à la fabrication des ossatures, des soudures, des finitions (peinture, sablage, ...), le bâtiment R2 abrite les bureaux d'études, les ateliers menuiseries, sellerie, bâche, service contrôle final. Le bâtiment accueille les ateliers réparation et montage hydraulique, le bâtiment R4, l'atelier montage de caisse, et le bâtiment R5, le magasin et l'atelier débit pliage.



Site actuel de production de l'entreprise JRegnault SAS (Coutances, quartier de la Guérie)
Source : JRegnault SAS

Aujourd'hui, l'entreprise doit faire face à un flux annuel de près de 2 000 poids-lourds (matières premières, transit des carrosseries...) et d'environ 1 000 carrosseries, autant de châssis qui sont en attente environ 8 à 12 semaines sur les sites de l'entreprise. Les véhicules sont également stockés en dehors du site de l'entreprise, stationnent parfois sur le domaine public et transitent en ville. Avec son nouveau site de production, situé en zone d'activités, les flux seront mieux gérés, et pourront ainsi être recalibrés, ceux liés au déplacement des carrosseries lors de la production seront optimisés.

Outre les mesures sécuritaires réglementaires, l'entreprise souhaite renforcer la sécurité et les conditions de travail sur son site pour l'ensemble de son personnel.

II- Le projet de développement et les besoins identifiés de l'entreprise pour un site adapté

Les enjeux socio-économiques

En 1974, le site de l'entreprise JRegnault SAS s'étendait sur 10 000 m² pour une surface bâtie de 1 500 m², les extensions successives tous les 5 ans ont façonné le contour du site actuel. L'implantation des différentes installations sur la Zone Industrielle de la Guérie ne réponds plus aux besoins de l'entreprise, l'aménagement des locaux ne permet pas de mettre en place une circulation interne en toute sécurité. Le risque d'interférence avec les piétons et les riverains a augmenté. Les possibilités de stocker les châssis issus des lignes de production de l'entreprise sont limitées et l'entreprise est obligée de recourir à du stockage hors de son site de production, ce qui engendre une multiplication de transferts et de flux dans un secteur urbanisé en partie résidentiel. Les flux logistiques et le nombre de châssis en attente de carrossage sont plus nombreux. L'entreprise doit faire face à un flux annuel de près de 2 000 poids-lourds (matières premières, transit des carrosseries...) et d'environ 1 000 carrosseries, autant de châssis qui sont en attente environ 8 à 12 semaines sur les sites de l'entreprise. Les véhicules sont également stockés en dehors du site de l'entreprise, stationnent parfois sur le domaine public et transitent en ville.

Depuis plus de cinq années, l'entreprise se développe pour devenir un acteur majeur de la carrosserie industrielle européenne, en axant sa stratégie sur 3 piliers : la technicité, l'intégration verticale et la restructuration de sa production. Après avoir réorganiser au mieux le site actuel, l'entreprise a recruté

47 personnes en CDI, 7 apprentis en contrat de professionnalisation et 17 intérimaires pour venir renforcer ses équipes, soit un total de 144 salariés.

Malgré l'investissement, l'outil de production actuel n'est pas adapté. Les coûts induits par le manque de place et par les flux industriels sont en augmentation. Le risque d'accidentologie augmente malgré de nombreuses démarches pour les éviter. Les locaux exigus, mal éclairés et mal isolés ne rendent pas l'entreprise attractive pour les recrutements.

Ce nouveau site de production constitue un tremplin pour le développement futur de l'entreprise. Le coût de l'investissement immobilier est évalué à environ 12 Millions d'Euros. L'entreprise a également prévu d'investir environ 2,5 Millions d'Euros en investissement productif : nouvelle cabine de peinture, presse à commande numérique, laser, cabine de grenaillage, pont roulant, centrale d'air, chauffage et informatique.

L'objectif de l'entreprise JRegnault SAS est de devenir un leader national et international dans son champ de production. Avec ce nouvel outil industriel, l'entreprise souhaite développer son activité sur le territoire. La modernisation de son outil de production vise à accroître sa production, à moderniser ses techniques de production, à rationaliser ses flux, à améliorer la sécurité sur le site et le bien-être au travail de ses salariés.

Les enjeux environnementaux

Depuis 4 ans, l'entreprise JRegnault SAS a presque doublé son chiffre d'affaires. Elle assure un fort développement grâce à de nombreuses innovations de son bureau d'études. Elle a besoin de se démarquer face à ses concurrents. Le projet de nouvelle usine a été lancé pour pouvoir optimiser la mise en œuvre de nouvelles normes réglementaires environnementales répondant aux objectifs du développement durable. Pour être plus compétitive, l'entreprise a besoin d'un nouveau site de production et d'inscrire son action de développement dans une démarche la plus écoresponsable possible. Enjeu de développement et de pérennisation, cette démarche est nécessaire pour pouvoir conquérir d'autres marchés. L'entreprise JRegnault SAS vise la certification ISO14001 pour répondre aux exigences d'une clientèle de constructeurs plus exigeants qui lancent des démarches écoresponsables. C'est déjà le cas pour certains constructeurs comme Scania ou Volvo. C'est également l'avenir de l'ensemble des constructeurs du secteur. Le projet de JRegnault SAS intègre également les nouvelles technologies, usine 2.0, permettant de réaliser des améliorations dans tous les domaines y compris celui du numérique.

Le projet de nouvelle usine Regnault s'inscrit dans la dynamique globale de transition écologique portée par Coutances mer et bocage depuis la signature de son Contrat de Transition Écologique en juin 2019 :

- La conception du projet est réfléchie pour pouvoir supporter et accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires sur la toiture).
- Le projet intègre en préservant et protégeant la zone humide ainsi que son alimentation par le Nord ;
- Il crée un corridor écologique et une zone de transition pour compléter la Trame Verte et Bleue au Nord, reliant une haie bocage à l'Ouest à l'espace boisé classé à l'Est ;
- Il s'inscrit dans la démarche d'économie circulaire menée par la collectivité avec des entreprises du territoire.

Au regard des caractéristiques du projet, ce dernier est soumis au régime de déclaration au titre de l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement (Installations, Ouvrages, Travaux et Aménagements soumis à la Loi sur l'Eau).

Au regard des caractéristiques du projet, ce dernier est soumis au régime d'enregistrement et de déclaration au titre de l'article R. 511-9 du Code de l'Environnement (Nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

III- La reconversion du site actuel

La relocalisation de l'entreprise JRegnault SAS permettra la libération, le desserrement et la mutation du site actuel en termes de foncier et d'activités plus en cohérence avec le tissu urbain environnant. Une réflexion a été initiée avec la communauté de communes, l'entreprise JRegnault SAS et les acteurs économiques concernés.

En effet, une partie de l'ensemble immobilier actuellement occupé par l'entreprise appartient à la collectivité et pourrait à terme satisfaire des besoins de développement dont la réponse est aujourd'hui complexe. Les locaux libérés pourraient apporter une capacité dont la collectivité manque pour son développement. Il y a là un enjeu économique de taille pour le territoire.

Par ailleurs, l'entreprise JRegnault SAS prévoit de maintenir sur le site actuel l'atelier de réparation, le service après-vente et une production spécifique de sur-mesure et prototypes liées aux activités d'innovation, de Recherche et Développement de l'entreprise. Ces activités s'inscrivent également dans le cadre de l'aménagement d'un plateau technique, en partenariat avec l'IFORM situé juste en face, pour le déroulement de formations dans le domaine de l'électrotechnique-hydraulique. Cette formation vise à répondre au besoin de nombreuses entreprises de la région qui rencontrent des difficultés de recrutement de profils qualifiés d'électro-hydrauliciens de plus en plus recherchés. Ce projet de formation, venant conforter l'offre du territoire, est soutenu par la Région Normandie.

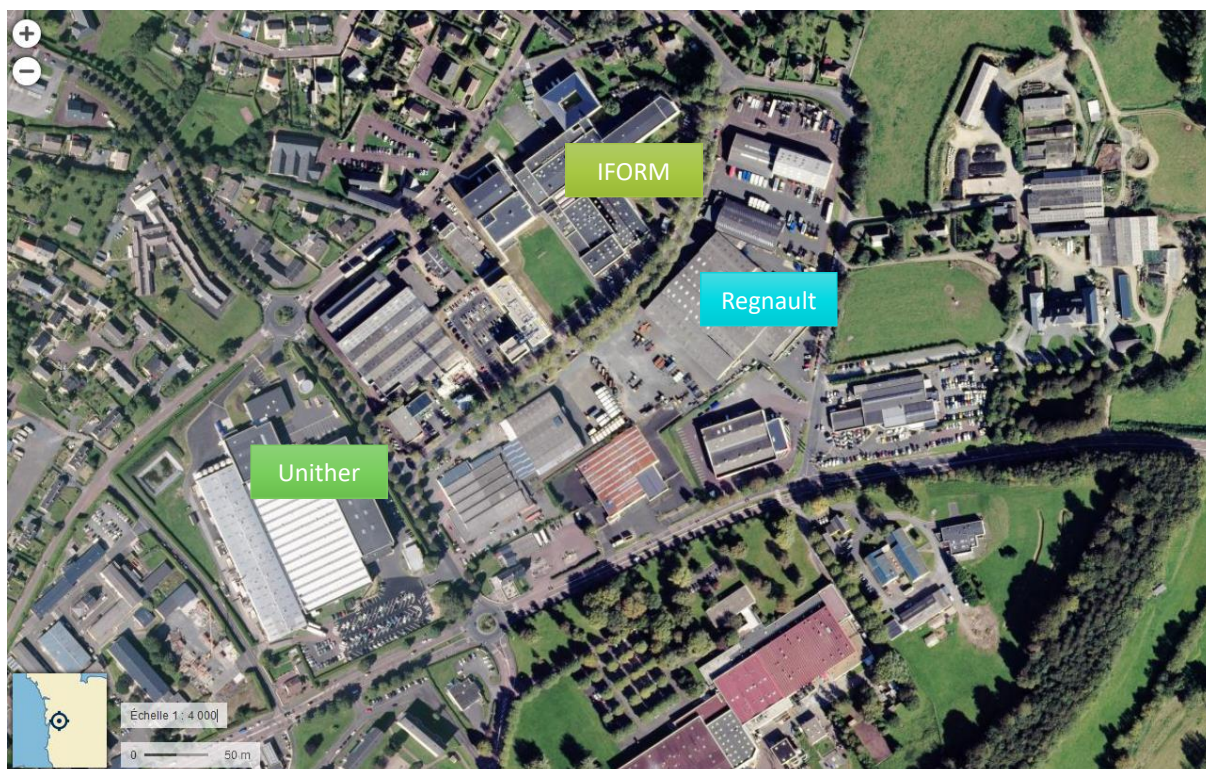


Photo aérienne du site de la Guérie - Coutances
Source : Photo aérienne - Géoportail



Dossier de concertation préalable

17 octobre – 21 novembre 2020

Garant de la concertation préalable

Sylvain ANDRÉ - sylvain.andre@garant-cndp.fr

Coutances mer et bocage

urbanisme@communaute-coutances.fr