



**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)

**Livret de la concertation préalable**

17 octobre – 21 novembre 2020



## 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

Créée au 1<sup>er</sup> janvier 2017, **compétente en matière de documents d'urbanisme**, il revient à Coutances mer et bocage de poursuivre, prescrire ou engager les évolutions ou mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

### POINTS DE REPÈRES

+ 8,2 % d'habitants de 1999 à 2014  
soit + 3 324 habitants

48 500 habitants

50 000 lits touristiques

2,5 personnes par ménage en 2017  
contre 3,08 en 1968

500 ha consommés pour l'habitat  
de 2002 à 2015 = 715 terrains de foot

16 635 emplois / 18 318 actifs

95 % de taux d'occupation des zones  
d'activités

72 % du territoire agricole et bocager

1<sup>er</sup> site conchylicole normand

16 500 f d'huîtres et de moules

90 000 bovins

75 % des déplacements en voiture

86 % des déplacements domicile/  
travail au sein du territoire

40 km en moyenne parcourus par jour  
par habitant

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

Créée en 1880, elle est dirigée par la cinquième génération Regnault. Particulièrement reconnue sur le marché français pour le carrossage de véhicules industriels, elle fournit : plateaux grues, parois souples, fourgons, carrosseries militaires, ... Elle a acquis un savoir-faire issu d'un siècle d'expérience et d'innovation ainsi qu'un rayonnement à l'international à partir des années 90.

## Un double constat qui amène la collectivité à faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme

- Un site actuel inadapté au développement de l'entreprise JRegnault SAS

Depuis plusieurs années, l'entreprise connaît un fort développement. Le site actuel, enserré dans le tissu bâti, ne permet pas d'extension. Une réorganisation des bâtiments entraînerait la fermeture des chaînes de production pour les travaux mettant en cause la pérennité de l'entreprise. Implanté initialement dans une zone peu urbanisée, le site pose des problématiques de sécurité, de flux, de cohabitation avec les activités alentours (commerce, école, ...) et d'intégration urbaine. Le stockage des châssis produits est limité et l'entreprise doit recourir à du stockage hors site, ce qui engendre une multiplication de flux de véhicules « lourds » dans Coutances. Pour poursuivre, sécuriser et développer cette activité, relocaliser et regrouper les unités de production sur un site dédié devient nécessaire. Implantée historiquement à Coutances, l'entreprise souhaite y rester pour :

- Éviter une relocalisation à l'ensemble de ses salariés,
- Permettre au territoire de bénéficier de son écosystème socio-économique et de son développement,
- Se rapprocher d'une zone d'activités pour une meilleure intégration urbaine.

- Un foncier à vocation économique épuisé

Coutances mer et bocage compte près de 29 zones d'activités dont 11 parcs communautaires : conchylicoles, industrielles, commerciales, artisanales, ... Les parcs industriels sont concentrés principalement autour de Coutances, qui compte pour ¼ des zones présentes du territoire communautaire. Le recensement des capacités d'accueil de développement économique n'a permis d'identifier qu'un seul site capable d'accueillir le projet de l'entreprise JRegnault SAS, celui du château de la Mare, en extension d'une zone d'activités de Coutances, sur les parcelles cadastrées ZL 157, ZL 159 et ZL 161 d'une superficie de 97 739 m<sup>2</sup>.

Taux d'occupation de l'ensemble des zones d'activités : 93 %

Total des surfaces utiles des zones communautaires : 105 ha

Taux d'occupation des zones communautaires : 97 %

## Les modalités de la concertation préalable

# CONCERTATION PRÉALABLE



*Déclaration de projet relative à la construction de la nouvelle usine de la société JRegnault SAS emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Coutances*

**LA CONCERTATION PRÉALABLE SE DÉROULERA DU SAMEDI 17 OCTOBRE AU SAMEDI 21 NOVEMBRE 2020**



**Un dossier et un livret de concertation**



Disponibles au siège de *Coutances mer et bocage* (Hôtel de ville, BP 723, Coutances) et à la *direction de l'urbanisme* (9 rue de l'écluse chette, Coutances) aux heures et jours d'ouverture.



Téléchargeables depuis les sites internet de la communauté de communes : [coutancesmeretbocage.fr](http://coutancesmeretbocage.fr) et de la ville : [coutances.fr](http://coutances.fr)



Accessibles pendant toute la durée de la concertation.

**POUR S'INFORMER**



**POUR S'EXPRIMER**

**A**

Des registres papier destinés à recueillir les avis du public disponibles au siège de Coutances mer et bocage et à la direction de l'urbanisme

**C**

La possibilité de faire parvenir ses observations pendant toute la durée de la concertation à [urbanisme@communaute-coutances.fr](mailto:urbanisme@communaute-coutances.fr) ou par voie postale à M. le Président de Coutances mer et bocage, Hôtel de ville, BP 723, 50200 Coutances

**B**

Une contribution directe auprès du garant de la concertation par courriel à [sylvain.andre@garant-cndp.fr](mailto:sylvain.andre@garant-cndp.fr)

**D**

L'organisation de permanences en présence du garant de la concertation samedi 17 octobre et samedi 21 novembre de 9h30 à 12h30 en salle R2, au siège de Coutances mer et bocage

## RÉUNIONS PUBLIQUES



**Lundi 26 octobre à 18h30** - Salle R2 au siège de Coutances mer et bocage (Hôtel de ville, BP 723, 50200 Coutances)



**Samedi 7 novembre à 10h** - Site du futur projet (Zone d'activités du Château de la Mare, rue Alexis de Tocqueville, 50200 Coutances)



**Lundi 16 novembre à 18h30** - Salle R2 au siège de Coutances mer et bocage (Hôtel de ville, BP 723, 50200 Coutances)

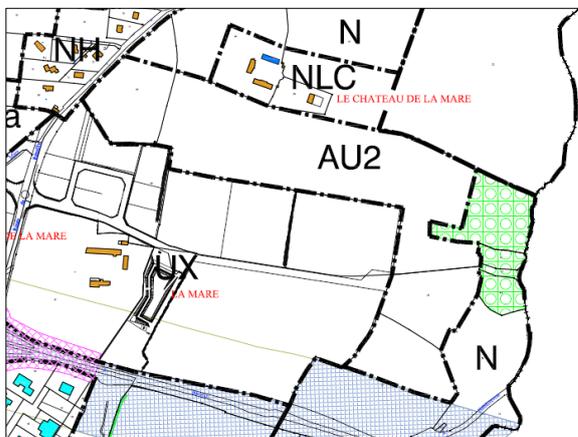


## La procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

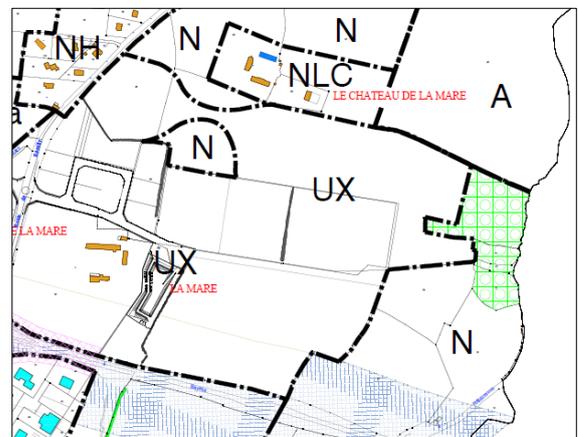
Elle a pour objet de basculer une partie du zonage AU2 en zone UX pour permettre l'implantation de la nouvelle usine de JRegnault SAS. Elle est motivée par le fait que le seul terrain disponible en capacité d'accueillir le projet est classé en zone AU2. En effet, l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme dispose qu'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 [...] doit faire l'objet d'une évolution du document d'urbanisme. Approuvé le 17 janvier 2008, même s'il a fait l'objet de différentes évolutions, le PLU de Coutances qui établit le projet d'urbanisme et d'aménagement et fixe les règles d'utilisation du sol, entre dans ce cadre. La mise en compatibilité met en lumière les modifications à apporter :

### ➤ Une mise à jour du règlement graphique

Le terrain du projet est en partie classé en UX au PLU et dans sa majeure partie en AU2. Il est situé en continuité de zones d'activités, dont la vocation, comme l'indique le PLU, est d'accueillir « les implantations d'activités existantes qu'elles soient industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires ou de services ».



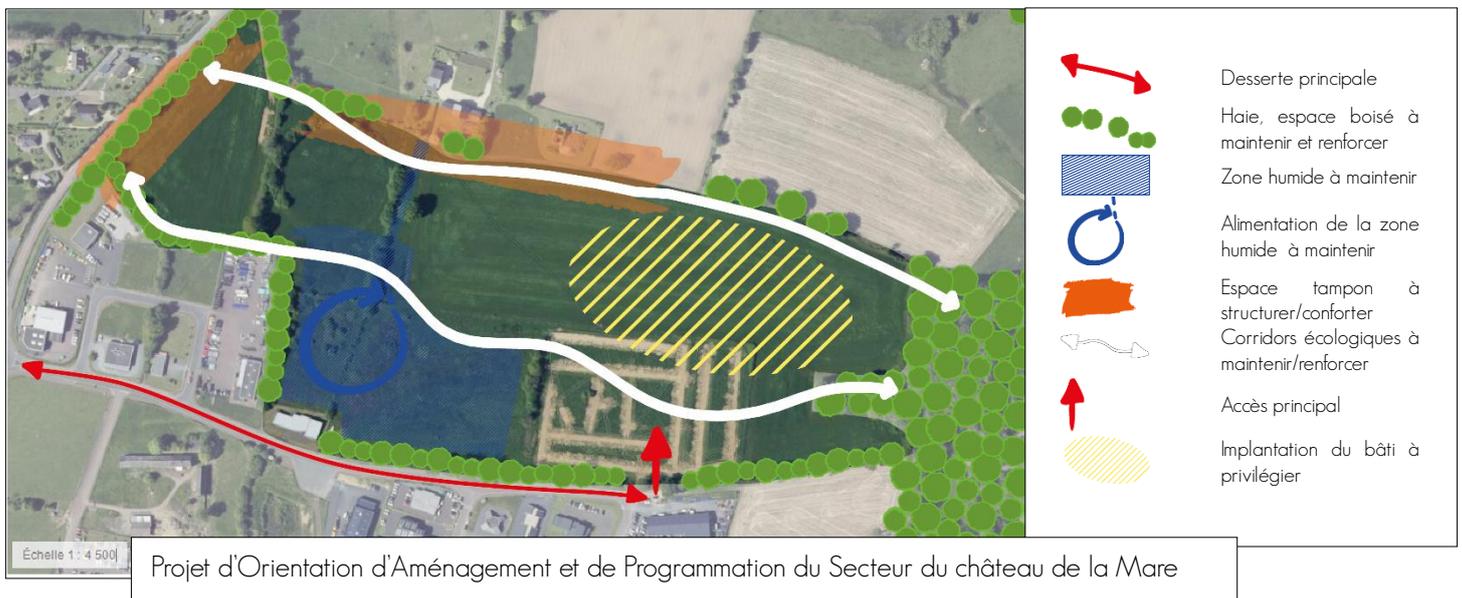
Extrait du plan de zonage actuel - PLU de Coutances



Extrait du projet de plan de zonage modifié - CMB

### ➤ Une orientation d'aménagement et de programmation spécifique au site

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui constituent des schémas d'aménagement du PLU, définissent les dispositions à suivre pour un développement urbain de qualité. Tout projet se doit d'être compatible avec ces dernières. Le secteur du château de la Mare est concerné par une OAP. L'emprise projetée pour l'accueil de l'entreprise JRegnault SAS se situe dans une zone dont l'affectation principale est économique. Le projet y est ainsi compatible. Néanmoins au regard de la spécificité du site et de certaines composantes environnementales, il est proposé une nouvelle OAP pour leur prise en compte.



## JRegnault SAS, un carrossier « moteur » pour le territoire

- **Une entreprise qui participe au dynamisme et à l'équilibre économique du territoire**  
Avec 144 employés, elle compte parmi les 8 établissements de plus de 100 salariés sur les plus de 5000 du territoire. Acteur économique majeur, elle occupe une place à fort enjeu. Son maintien et développement, avec les embauches menées depuis 4 ans et ses nouvelles perspectives participent à l'équilibre socio-économique du territoire, en rééquilibrant la part relevant de la sphère productive par rapport à la sphère présentielle. L'entreprise JRegnault SAS soutient un axe de diversification de développement économique qui permet d'équilibrer les fluctuations de certains 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**  
Maillon d'un écosystème économique local, JRegnault SAS travaille en partenariat avec des entreprises locales : Hergat, Azur Contrôle, L2M, S3D, Best Drive, Options Ouest Informatique et Multimer... Ses emplois directs et induits en font une locomotive économique et sociale du territoire. Près de 65 % des employés habitent Coutances, les autres des communes voisines ou proches. Ils participent à la vie locale (écoles, associations, services, commerces, ...), habitent, se divertissent et consomment sur le territoire. La préservation et le développement de ses activités sur Coutances répond à un enjeu territorial de maintien d'un employeur majeur et d'une économie diversifiée. La pérennisation du développement de l'entreprise aura un impact positif économique et social.
- **Une entreprise soucieuse de son impact écologique**  
Elle peut assurer un fort développement grâce à ses innovations. Pour répondre aux enjeux du développement durable, elle a besoin de se démarquer pour rester concurrentielle. Le projet de nouvelle usine a été lancé pour optimiser la mise en œuvre de nouvelles normes environnementales. Pour être plus compétitive, l'entreprise a besoin de s'inscrire dans une démarche la plus écoresponsable possible. Enjeu de développement et de pérennisation, cette démarche est nécessaire pour conquérir d'autres marchés. L'entreprise vise la certification ISO14001 pour répondre à une clientèle plus exigeante qui lancent des démarches écoresponsables. Le projet de JRegnault SAS intègre également les nouvelles technologies, usine 2.0, permettant des améliorations dans tous les domaines y compris le numérique.

## Un projet : la nouvelle usine de JRegnault SAS - Un site : le château de la Mare

- **Des hypothèses d'aménagement**  
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'appuyait sur la totalité de l'espace non bâti. Il est initialement envisagé deux accès, un depuis la zone d'activités existante pour les véhicules légers, un depuis la départementale route de Rémyilly pour les véhicules lourds. De vastes espaces de stationnement étaient destinés aux employés, aux visiteurs et aux véhicules des lignes de production.

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

La **troisième proposition** (automne 2019) vise l'intégration paysagère et environnementale du projet dans sa globalité. 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 l'Est, site boisé à proximité, zone humide sur la partie centrale qu'il convient de prendre en compte.

La **quatrième proposition** (fin 2019-début 2020) fait suite au découpage foncier réalisé dans le cadre de la démarche, l'assiette foncière du projet est de 97 764,73 m<sup>2</sup>. C'est sur cette base que les études sont menées.

➤ **Une recherche d'intégration au milieu naturel et dans le paysage**

La zone humide sera préservée. Elle est alimentée au Nord par un cours d'eau qui traverse la parcelle. Les emprises du projet ont été conçues pour Éviter et Réduire l'impact du projet sur l'environnement. Ainsi, les installations à proximité du cours d'eau et de la zone humide seront éloignées de ces milieux sensibles. L'ensemble de la haie en limite Sud sera conservée et entretenue pour le développement des espèces locales. Elle servira de corridor écologique reliant la zone humide à l'espace boisé. Le talus Nord planté aura la même vocation et permettra de créer deux corridors parallèles de part et d'autre du site. L'espace boisé classé à l'Est sera conservé et préservé. Les aménagements le bordant seront constitués d'espaces verts et comporteront les ouvrages de régulation des eaux pluviales.

➤ **Une recherche d'optimisation des flux, des circulations et du trafic**

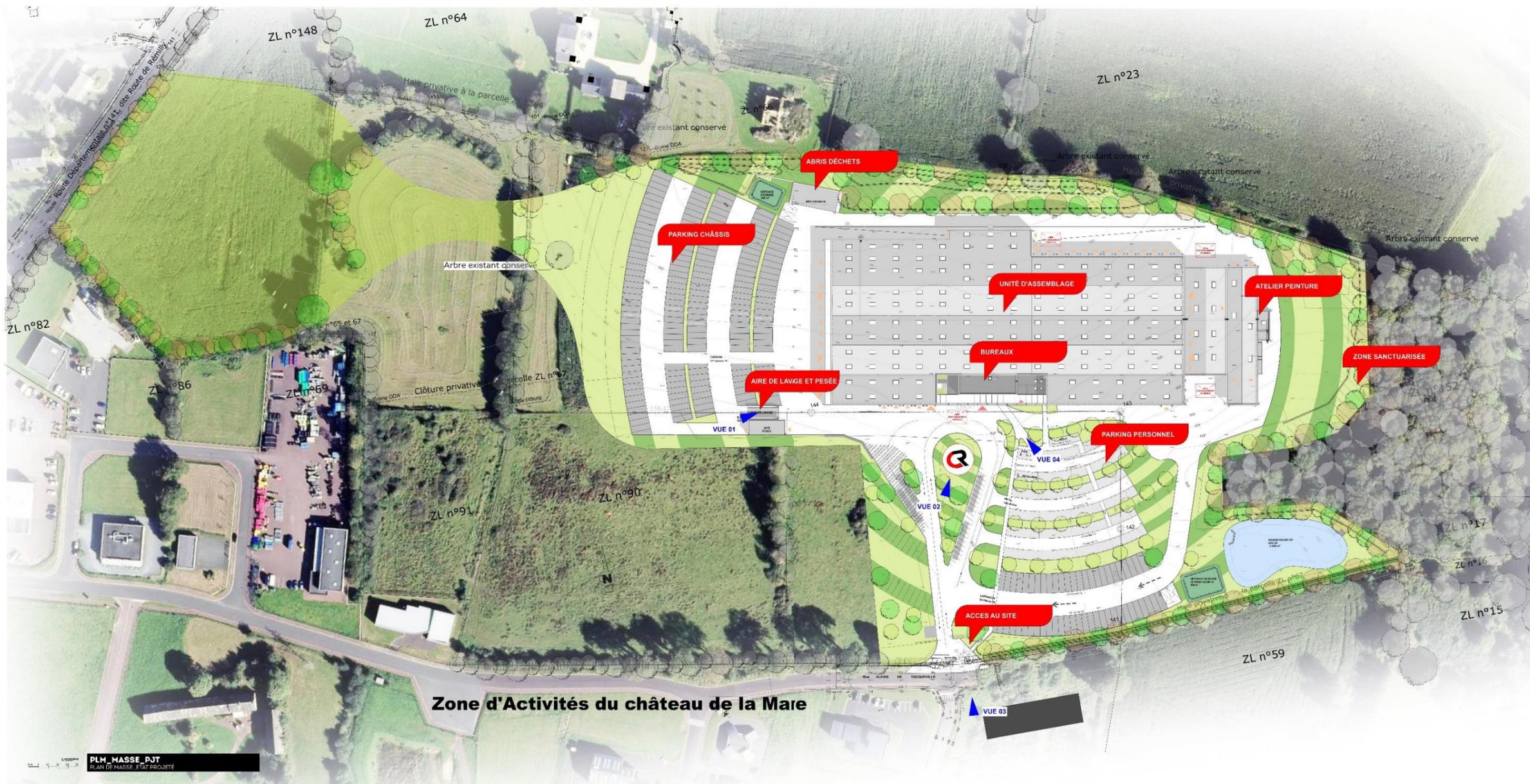
La présence du site de JRegnault SAS sur le château de la Mare y augmentera le trafic et la circulation. Les voiries aménagées sont dimensionnées pour accueillir un tel projet. Sur le site actuel ce sont près de 3 000 poids-lourds/an qui transitent pour livrer les châssis de véhicules, les matières premières nécessaires et livrer les véhicules carrossés sortis des lignes de production. Ce volume sera divisé par 10 sur le site actuel à proximité de zones pavillonnaires, d'écoles... le trafic et les émissions générés seront réduits A contrario, le futur site d'implantation du projet est accessible depuis les voies à grandes circulations du territoire. Le transit de poids lourds en ville sera réduit. Un travail important a été mené sur les flux entrants/sortants, internes/externes amenés à cohabiter sur le site de projet. Permettre son l'implantation sur cette zone limitera également le trafic et les émissions (de CO<sub>2</sub> notamment) induites par des flux logistiques complexes à gérer liés au stockage des châssis en attente et des véhicules carrossés.

➤ **En l'absence du projet de JRegnault SAS**

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.

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 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 lié à la construction de la nouvelle usine. A défaut d'ouverture à l'urbanisation du site, la dynamique économique du territoire se verra pénalisée.



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



# Livret de la concertation préalable

17 octobre – 21 novembre 2020

## Garant de la concertation préalable

Sylvain ANDRÉ - [sylvain.andre@garant-cndp.fr](mailto:sylvain.andre@garant-cndp.fr)

## Coutances mer et bocage

[urbanisme@communaute-coutances.fr](mailto:urbanisme@communaute-coutances.fr)