

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

Concertation préalable

17 octobre au 21 novembre 2020

Réunion publique n°1

Deux maîtres d'ouvrage

- La collectivité, **Coutances mer et bocage** à l'initiative de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, compétente en matière d'urbanisme et de développement économique
- L'entreprise **JRegnault SAS** à l'initiative de la construction d'un nouvel outil de production à Coutances et spécialisée en carrossage de véhicules industriels



Bétailières



Vans



Bennes



Portes cadre



Spécifique



Fourgons



Plateaux



Parois souples



Aménagements
Intérieurs



Montages
hydraulique



Coutances mer et bocage, compétente en matière d'urbanisme

- Créée le 1^{er} janvier 2017, Coutances mer et bocage 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.
- 26.09.2018 - Modalités d'évolution des documents d'urbanisme communaux durant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- 22.05.2019 - Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Bétailières



Vans



Bennes



Portes cadre



Spécifique



Fourgons



Plateaux



Parois souples



Aménagements
Intérieurs



Montages
hydraulique



Coutances mer et bocage, compétente en matière d'urbanisme

- 16.10.2019 - Délibération communale de la ville de Coutances, sollicitation d'évolution du document d'urbanisme
 - Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Coutances le 17 janvier 2008,
 - L'article L.153-31 du code de l'urbanisme dispose que les documents d'urbanisme doivent faire l'objet d'une évolution afin « *d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, **dans les neuf ans suivant sa création**, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, [...]* »,
- 27.11.2019 - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Coutances
 - Saisine de la Commission Nationale du Débat Public,
 - Désignation d'un garant de la concertation : M. Sylvain ANDRÉ
- 23.09.2020 - **Prescription des modalités de concertation**



Bétailières



Vans



Bennes



Portes cadre



Spécifique



Fourgons



Plateaux



Parois souples



Aménagements
Intérieurs



Montages
hydraulique

Le garant de la participation

Objet et contexte de la concertation préalable

Cette concertation préalable a pour objet **la mise en compatibilité du PLU de Coutances dans le cadre d'une déclaration de projet pour la construction de l'entreprise Renault**

Concertation préalable **souhaitée** par la communauté de communes

À ce titre, elle a sollicité la **CNDP** pour la **désignation d'un garant.**

Qu'est-ce que la CNDP ?

- **Autorité Administrative Indépendante** depuis 2002 (créée en 1995).
- Sa mission est de veiller à la participation des citoyens dans le processus de décision de certains **projets d'équipement ou d'aménagement**, de **plans et programmes nationaux** et de **projets de réforme de politiques publiques ayant un impact sur l'environnement ou l'aménagement du territoire**.

= ENRICHIR, LÉGITIMER, DÉMOCRATISER LA DÉCISION

- La CNDP sélectionne, forme et anime le réseau des garants.
- La CNDP indemnise les garants qu'elle a désignés (sauf pour les missions de conseil).

Désignation par **décision** de la CNDP du **15 juillet 2020** en qualité de garant pour cette concertation préalable.

Garant sur la liste d'aptitude depuis 2017, professionnellement, je suis ingénieur territorial dans une métropole. J'habite Rennes, et je n'ai **aucun intérêt dans le projet** objet de cette concertation préalable. Je ne suis **pas lié** au maître d'ouvrage qui porte le projet, ni à aucun des intérêts en cause. Bien évidemment, j'adhère à **l'éthique** et à la **déontologie** que la CNDP exige des garants qu'elle désigne, et je m'y suis d'ailleurs engagé.

Éthique et déontologie du garant

Les valeurs de la concertation

ARGUMENTATION

TRANSPARENCE

Les valeurs du garant

NEUTRALITÉ & RÉSERVE

INDÉPENDANCE

ÉGALITÉ DE TRAITEMENT

Le garant s'engage en faveur de la concertation et signe une charte d'éthique et de déontologie.

Ce qu'il n'est pas :

Il n'est pas l'organisateur de la concertation.

Ce qu'il est:

Le garant n'est là que pour **veiller** au bon déroulement du processus, et notamment à ce que la concertation se déroule dans le **respect et dans l'esprit des dispositions du code de l'environnement relatives à l'information et à la participation du public**. C'est là sa seule mission, qu'il doit exercer en toute **neutralité** et **indépendance**. Neutralité et indépendance, cela implique qu'il n'ait pas de lien avec le projet, ni avec l'administration qui le porte, ou avec les diverses composantes du public concerné. **Cela lui interdit aussi toute prise de position par rapport au projet.**

Ce qu'il fait :

Le garant :

- est bien évidemment **associé** à la définition des modalités de déroulement de la concertation envisagées par l'autorité organisatrice ;
- il **observe** et **analyse** le déroulement de la concertation ;

J'ai demandé à ce titre à être informé de toutes les réunions qui seront organisées pour définir le projet et pour faire vivre la concertation ;

- il s'efforce de **faciliter** les échanges entre les participants ; il peut être amené, pour ce faire, à faire au maître d'ouvrage des **propositions** ;
- il peut lui être demandé de jouer un rôle de **médiateur**, voire de recours, dans les difficultés qui peuvent émailler le cours d'une concertation, mais toujours dans la seule vision du bon déroulement de celle-ci.

Enfin, il lui appartient, à la fin du processus de concertation, d'en **rendre compte**, aussi bien à la CNDP qu'au maître d'ouvrage.

Nom : Sylvain ANDRE

Profession : Ingénieur territorial

Région : Bretagne

***Vous souhaitez me
contacter ?***

Sylvain.andre@garant-cndp.fr

06 29 53 47 79

Qu'attend-on de vous ?

**Informez-vous et
participez !**

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 et de la ville : 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 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

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 concertation préalable



Pour s'informer



Un dossier et un livret de concertation pour prendre connaissance du projet, disponible à la Mairie de Coutances et à Coutances mer et bocage



La publicité légale



La presse locale



Les sites internet de Coutances mer et bocage, et de la ville de Coutances pour retrouver tous les documents



Pour s'exprimer



Les registres de concertation à la Mairie de Coutances et à Coutances mer et bocage



Une contribution directe auprès du garant ou de Coutances mer et bocage par mail :

- sylvain.andre@garant-cndp.fr
- urbanisme@communaute-coutances.fr



Un courrier adressé directement au Président de Coutances mer et bocage



Les permanences et les réunions publiques



Bétailières



Vans



Bennes



Portes cadre



Spécifique



Fourgons



Plateaux



Parois souples



Aménagements
Intérieurs



Montages
hydraulique

La mise en compatibilité : cadre général

Article L. 300-6 du code de l'urbanisme, « **la déclaration de projet** » : Procédure de mise en conformité des plans locaux d'urbanisme, en se prononçant par **une déclaration de projet sur l'intérêt général** que présente un **projet public ou privé** 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.



Bétailières



Vans



Bennes



Portes cadre



Spécifique



Fourgons



Plateaux



Parois souples



Aménagements
Intérieurs



Montages
hydraulique

Un volet économique et social d'intérêt général

- JRegnault SAS, une entreprise qui participe à rendre le territoire économiquement actif
- 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
- Un projet qui participe à conforter le secteur secondaire présent sur le territoire
- JRegnault SAS : un maillon fort d'un écosystème économique et social
- Un projet nouvelle génération soucieux de son impact écologique qui intègre les objectifs du développement durable



Bétailières



Vans



Bennes



Portes cadre



Spécifique



Fourgons



Plateaux



Parois souples



Aménagements
Intérieurs



Montages
hydraulique

Un volet de développement urbain cohérent

Le site actuel de la Guérie enserré dans le tissu bâti

- Sans possibilité d'extension
- Avec des risques d'interférence avec les piétons et les riverains
- Avec des possibilités limitées de stocker les châssis issus des lignes de production de l'entreprise, avec du stockage hors de son site de production, du stationnement sur le domaine public, du transit en ville
- Avec une multiplication de transferts de marchandises et de flux dans un secteur résidentiel



Bétailières



Vans



Bennes



Portes cadre



Spécifique



Fourgons



Plateaux



Parois souples



Aménagements
Intérieurs



Montages
hydraulique

Un foncier à vocation économique limité

Un inventaire des zones d'activités présentes sur le territoire communautaire prenant en compte :

- les activités, les maîtres d'ouvrage/gestionnaires (maîtrise foncière), les surfaces commercialisables (surface du foncier disponible), le taux d'occupation, les extensions règlementairement possibles et prévues.

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 %



Bétailières



Vans



Bennes



Portes cadre



Spécifique



Fourgons



Plateaux



Parois souples



Aménagements
Intérieurs



Montages
hydraulique

Un foncier à vocation économique limité

Commune	Nom	Activités	Emprise globale (m²)	Taux d'occupation	Surface en vente	Répartition des parcelles en vente	Surface extension éventuelle (emprise)	État projet extension
Quetteville sur Sienne	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



Bétaillères



Vans



Bennes



Portes cadre



Spécifique



Fourgons



Plateaux



Parois souples



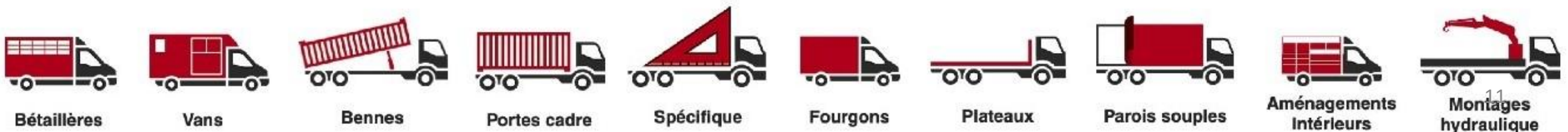
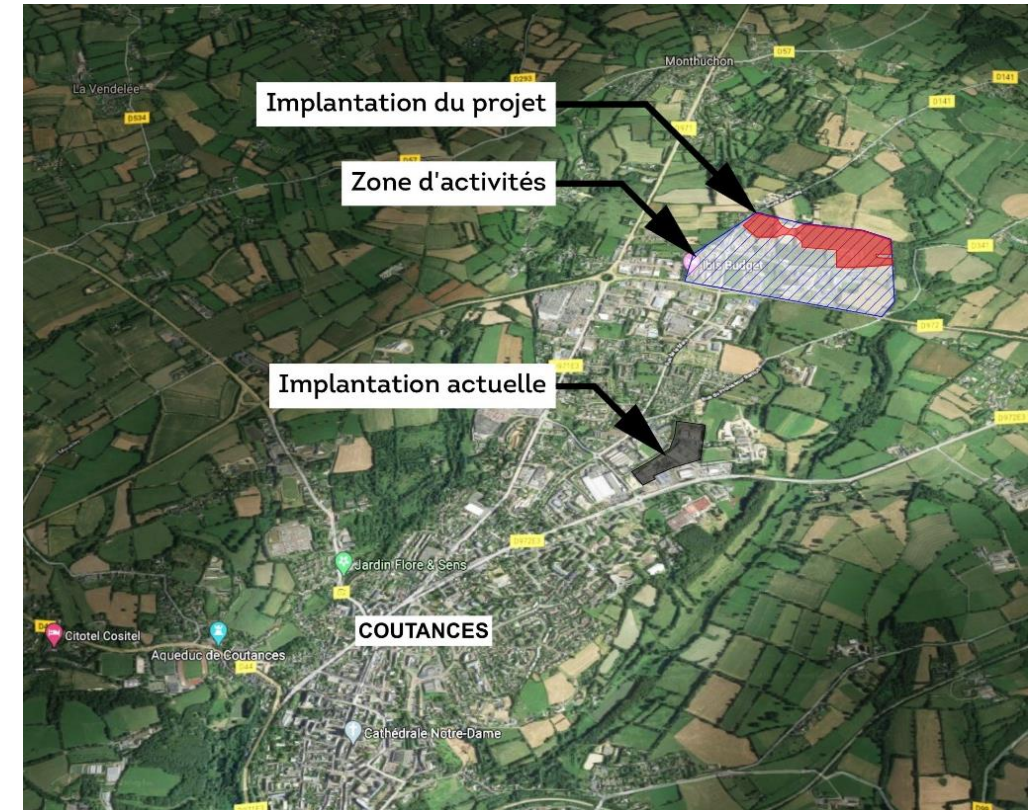
Aménagements
Intérieurs



Montages
hydrauliques

Le site du château de la Mare

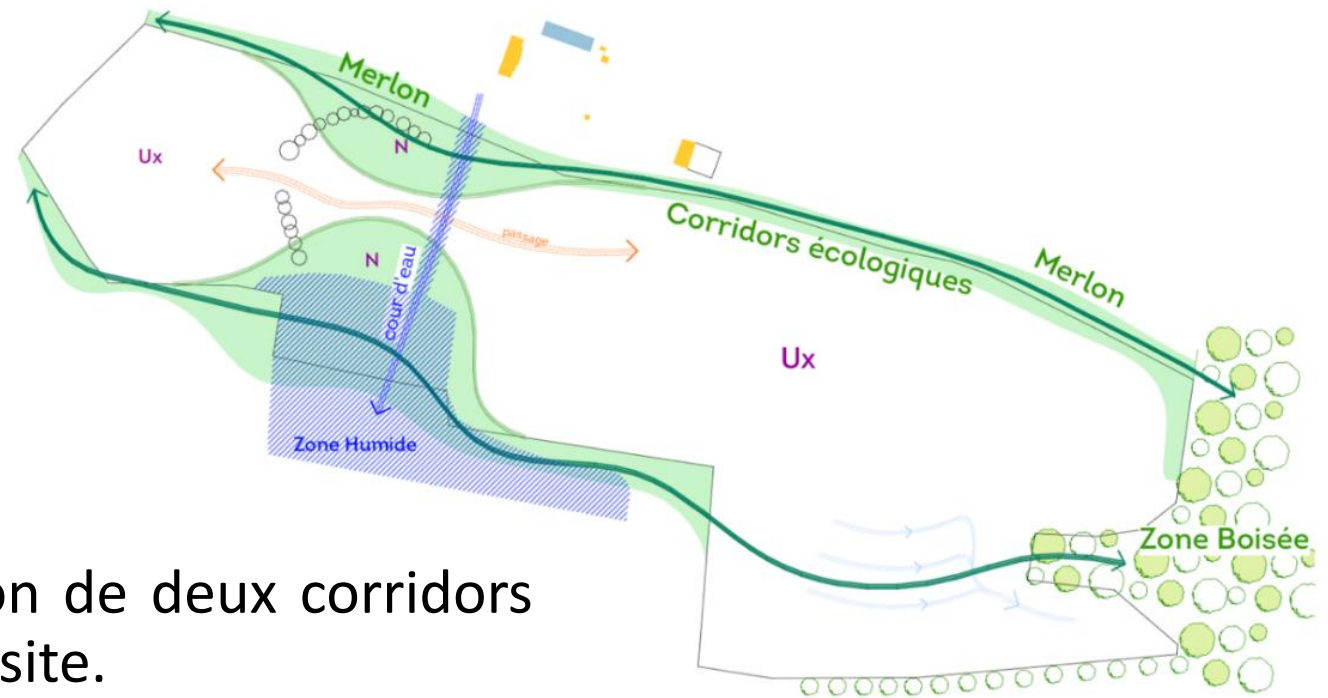
- Un **site** dans le **prolongement de la zone d'activités à vocation économique** (entreprises, enseignes commerciales et activités artisanales) classé en zone UX du PLU (activités industrielles et tertiaires)
- La **proximité de voies de desserte importantes** (RD 972 vers Saint-Lô, RD 971 vers Saint-Sauveur-Villages/Périers)
- L'**accessibilité** favorisée par la **voie de desserte interne** à la zone d'activités du château de la Mare



Des enjeux environnementaux identifiés

Présence d'éléments à forte valeur environnementale

- **Espace boisé à l'Est** : conservé
- **Zone humide** sur la partie centrale : évitée et préservée
- **Haie bocagère Sud** : utilisée comme corridor écologique reliant la zone humide à l'espace boisé
- **Talus au Nord** : planté, création de deux corridors parallèles de part et d'autre du site.



Bétailières



Vans



Bennes



Portes cadre



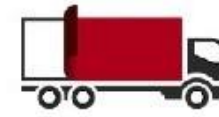
Spécifique



Fourgons



Plateaux



Parois souples



Aménagements
Intérieurs



Montages
hydraulique

La mise en compatibilité du PLU de Coutances

Le projet nécessite une mise à jour du règlement graphique (zonage)

- Le terrain d'assiette du projet est situé :
 - dans le **prolongement immédiat** de 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 zones d'activités** et classée AU2 au règlement graphique du PLU de Coutances.
 - en partie **sur des terrains classés en zone UX** « implantations d'activités existantes qu'elles soient industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires ou de services »



Bétaillères



Vans



Bennes



Portes cadre



Spécifique



Fourgons



Plateaux



Parois souples

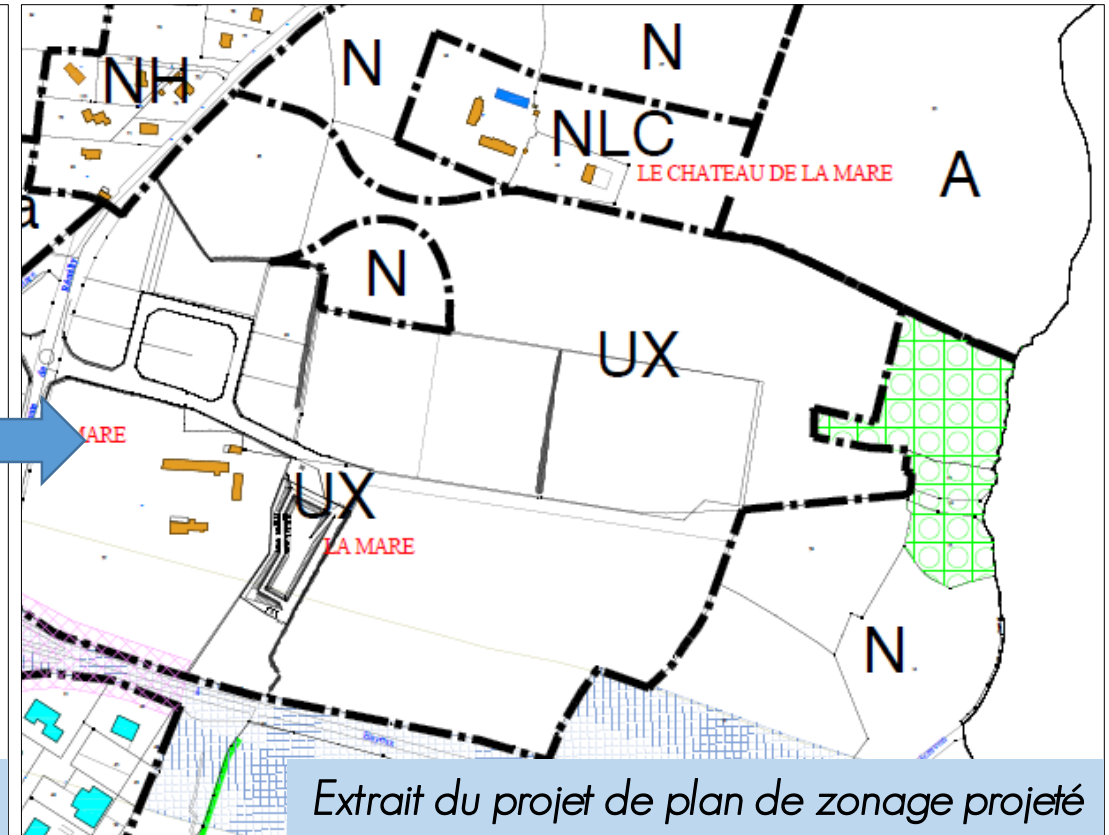
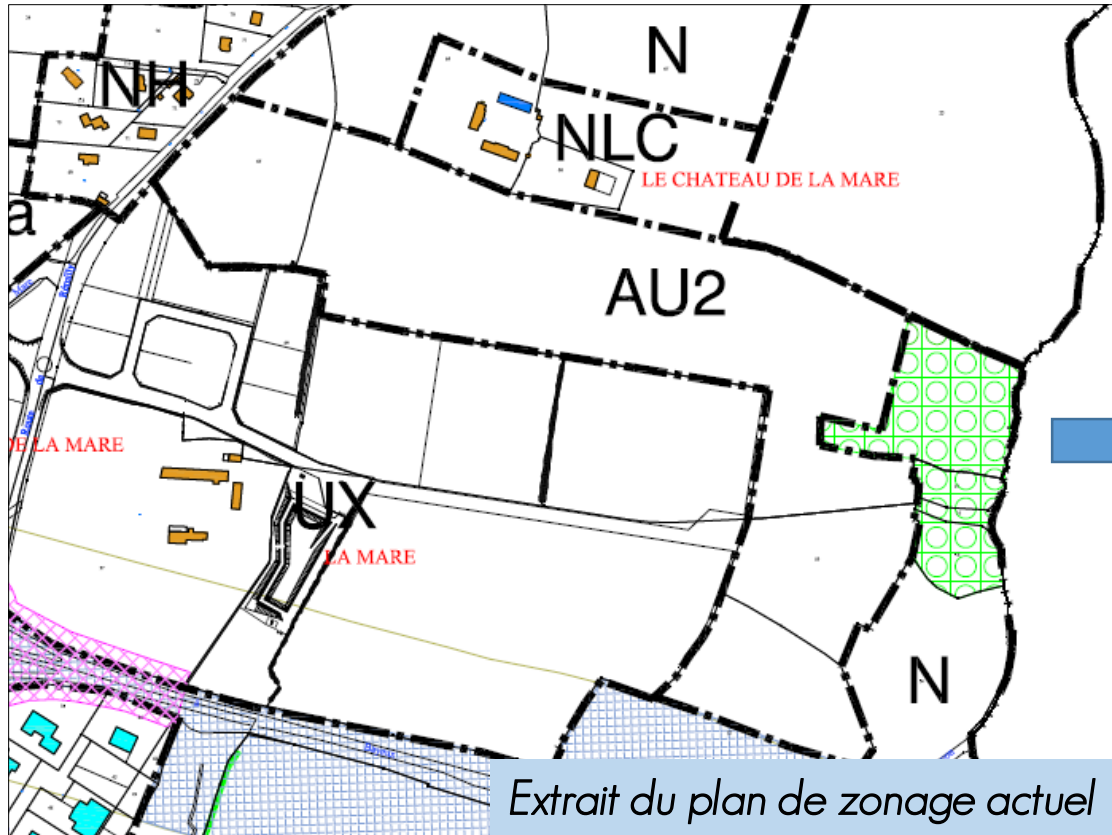


Aménagements
Intérieurs



Montages
hydraulique

La mise en compatibilité : modification du zonage



Bétailières



Vans



Bennes



Portes cadre



Spécifique



Fourgons



Plateaux



Parois souples



Aménagements
Intérieurs



Montages
hydraulique

La mise en compatibilité : des mises à jour du PLU

Le projet est compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Les OAP définissent les dispositions majeures à suivre pour un développement urbain de qualité, tout projet se doit d'être compatible avec ces dernières.
- **Au regard de la spécificité du site et des composantes environnementales, il est proposé une nouvelle orientation d'aménagement de programmation.**



Bétailières



Vans



Bennes



Portes cadre



Spécifique



Fourgons



Plateaux



Parois souples

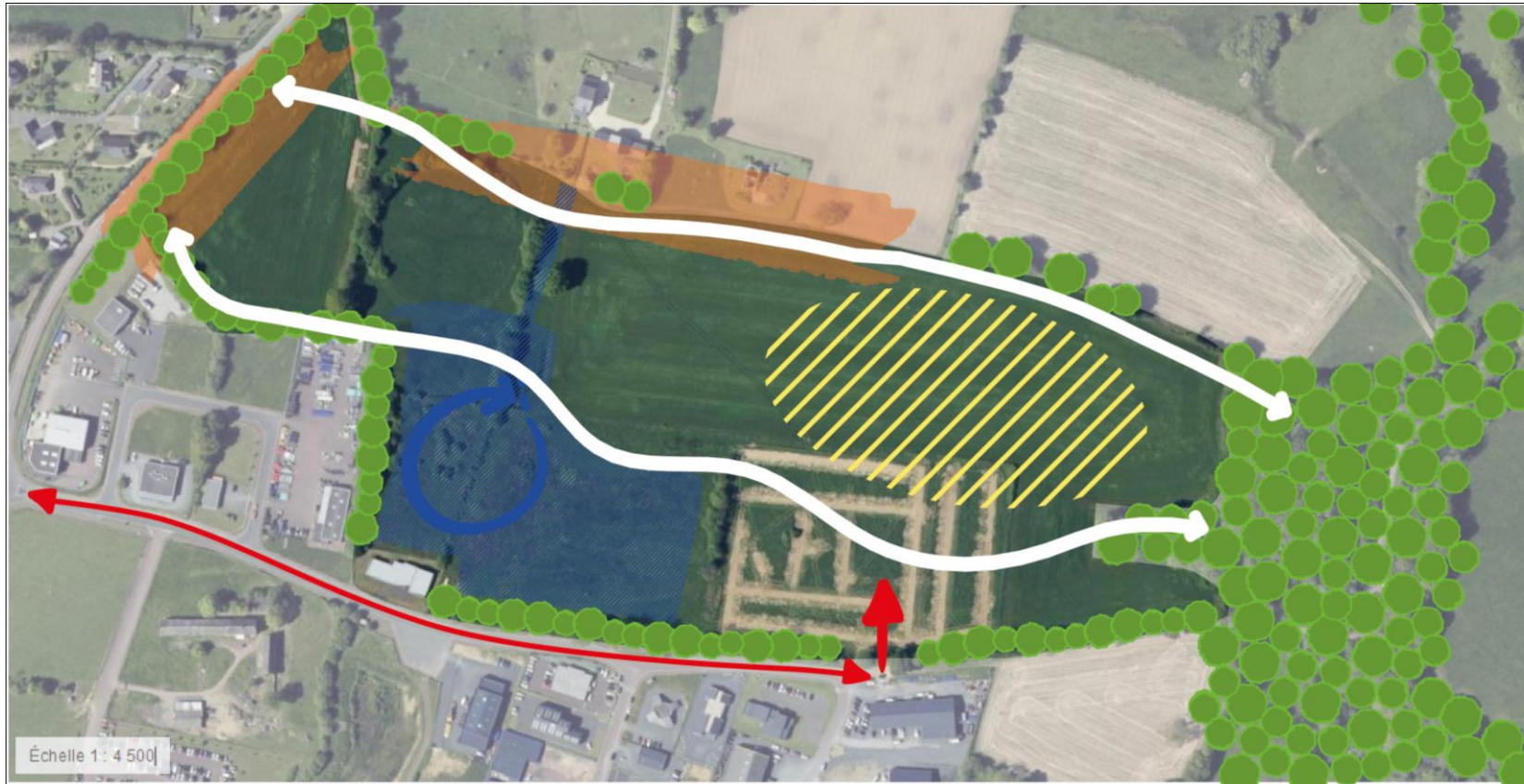


Aménagements
Intérieurs

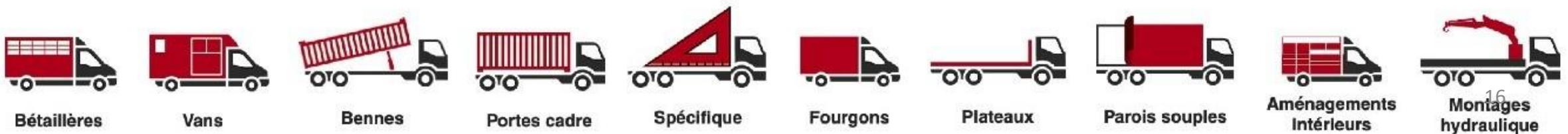


Montages
hydraulique

La mise en compatibilité : une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation



-  Voie principale de desserte
-  Haie et/ou espace boisé participant à l'intégration environnementale et paysagère à maintenir et à renforcer
-  Zone humide identifiée à maintenir
-  Alimentation fonctionnelle de la zone humide à maintenir
-  Espace tampon à structurer et/ou à conforter
-  Corridors écologiques à maintenir et à renforcer
-  Accès principal au site
-  Implantation du bâti à privilégier



Des scénarii pour un projet intégré

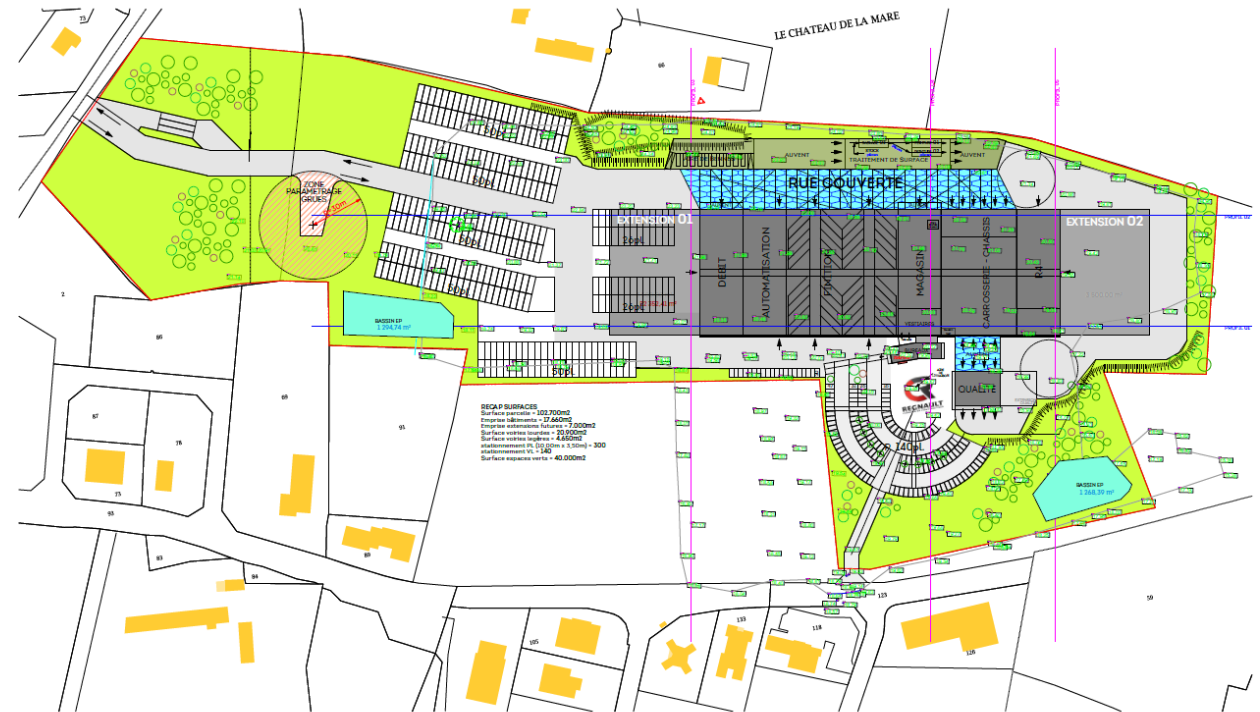
La première proposition (fin 2018-début 2019)

Un projet sur la totalité de l'emprise

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



Bétailières



Vans



Bennes



Portes cadre



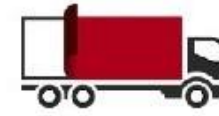
Spécifique



Fourgons



Plateaux



Parois souples



Aménagements
Intérieurs



Montages
hydraulique

La seconde proposition (juin 2019)

- Impacts foncier et environnemental réduits
- Surfaces imperméabilisées limitées
- Meilleure gestion des eaux pluviales
- Accès à la route de Rémyilly abandonnée
- Accès véhicules légers et lourds jumelés
- Surfaces de stationnement revues à la baisse



Bétaillères



Vans



Bennes



Portes cadre



Spécifique



Fourgons



Plateaux



Parois souples



Aménagements Intérieurs



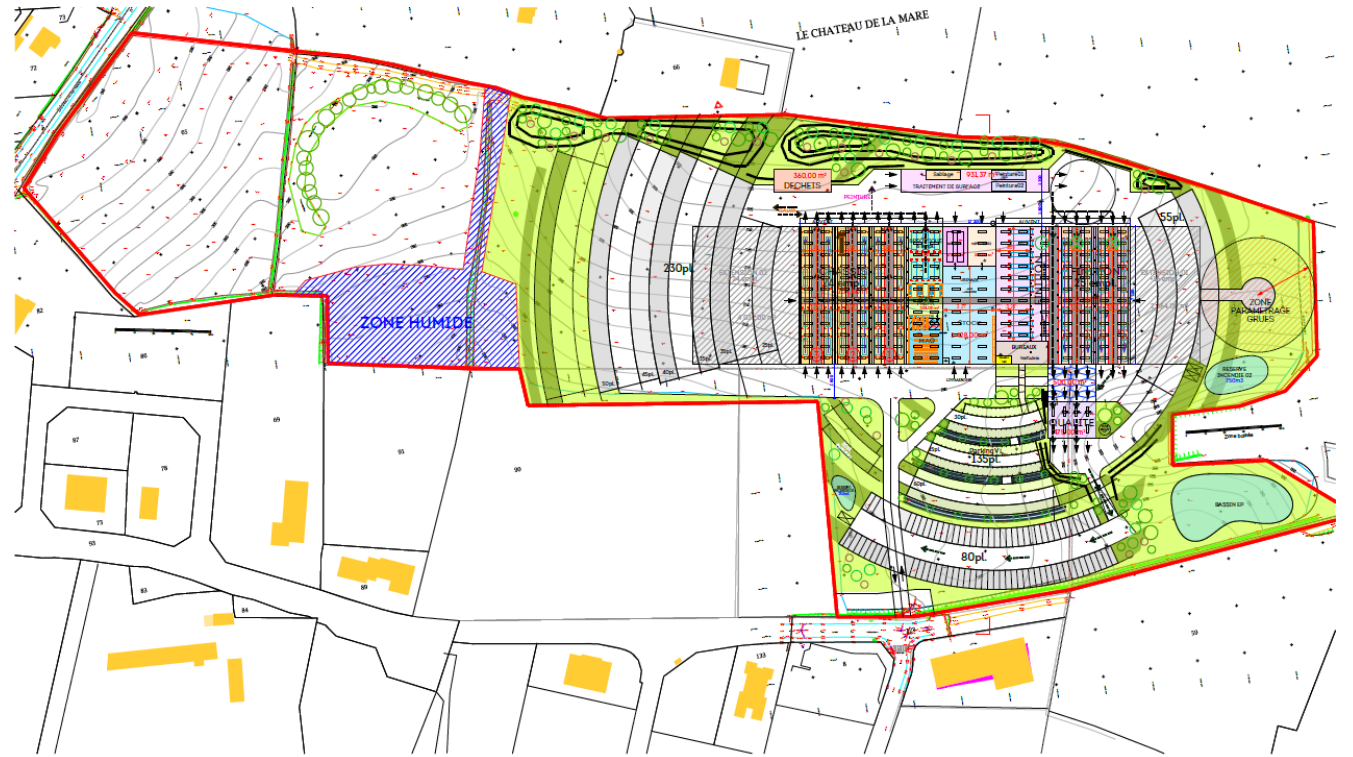
18 Montages hydraulique

Des scénarii pour un projet intégré

La troisième proposition (automne 2019)

Une intégration paysagère et environnementale du projet dans sa globalité

- L'espace boisé classé
- La zone humide
- La haie bocagère



Bétailières



Vans



Bennes



Portes cadre



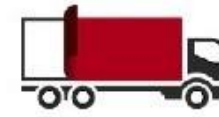
Spécifique



Fourgons



Plateaux



Parois souples



Aménagements
Intérieurs

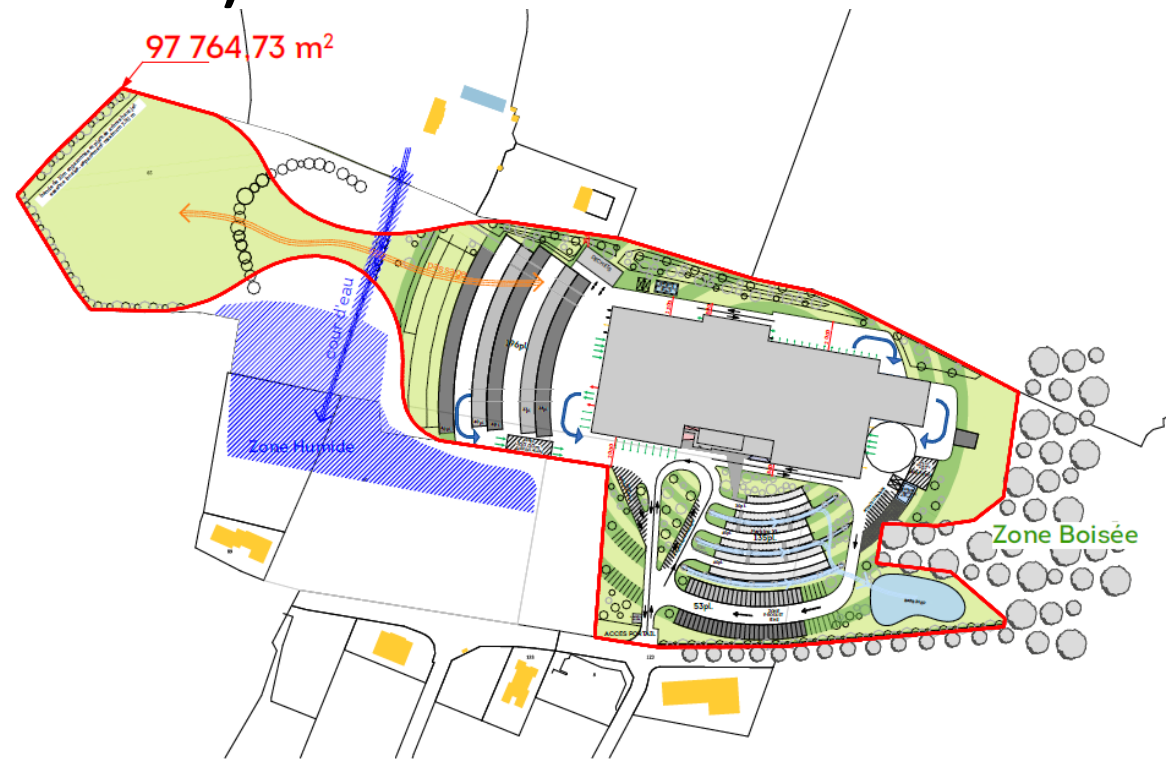


Montages
hydraulique

Des scénarii pour un projet intégré

La quatrième proposition (fin 2019-début 2020)

- Découpage foncier réalisé dans le cadre de la démarche
- Une assiette foncière de 9,7 ha



Bétailières



Vans



Bennes



Portes cadre



Spécifique



Fourgons



Plateaux



Parois souples

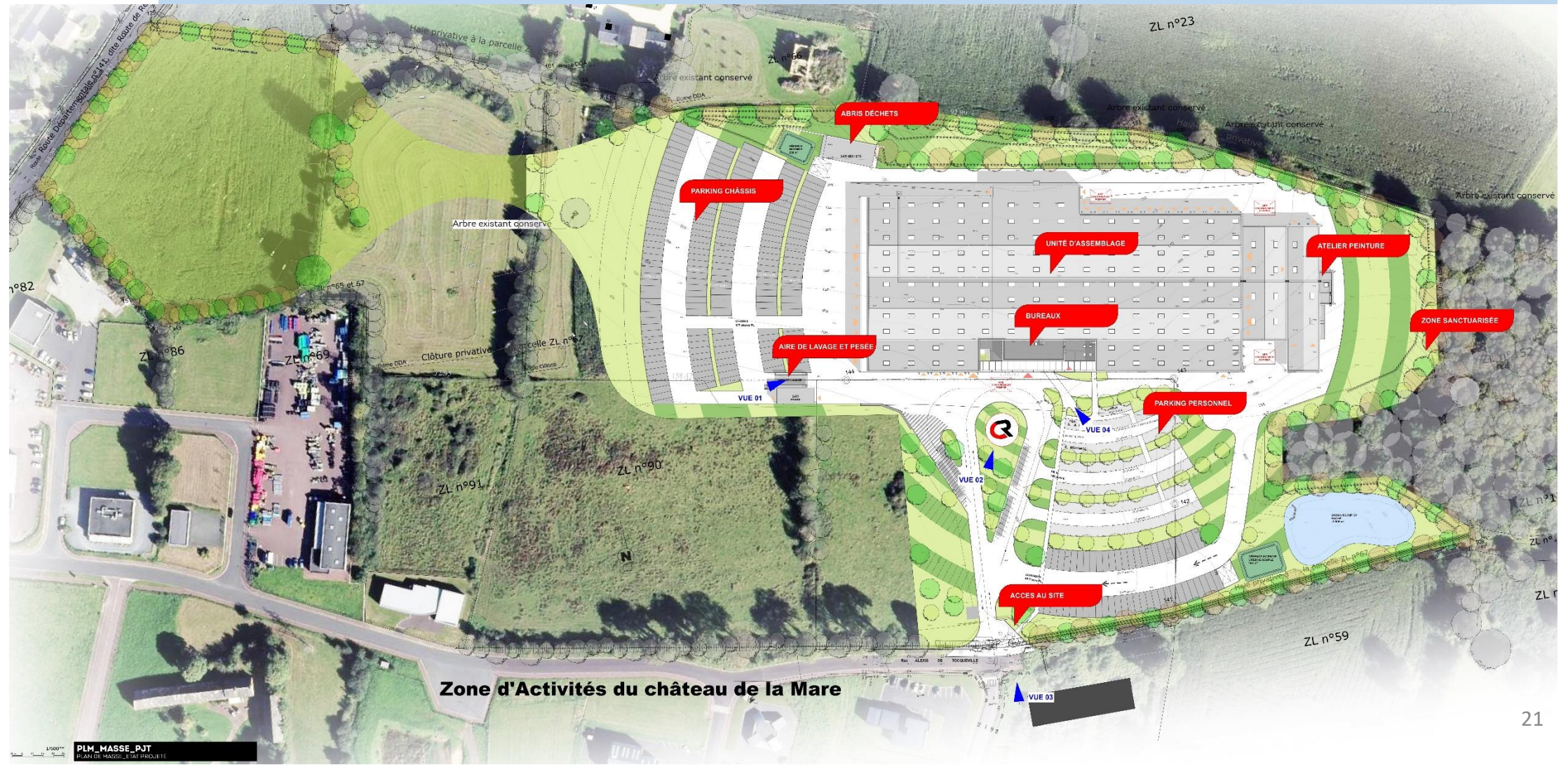


Aménagements
Intérieurs



Montages
hydraulique

Le projet présenté



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

Réunion publique n°1

Concertation préalable du 17 octobre au 21 novembre 2020

Garant de la concertation préalable
Sylvain ANDRÉ - sylvain.andre@garant-cndp.fr

Coutances mer et bocage
urbanisme@communaute-coutances.fr