



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)

Compte-rendu de la réunion publique n° 1 du 26 octobre 2020

Concertation préalable 17 octobre - 21 novembre 2020



Compte-rendu de la réunion publique n° 1 du 26 octobre 2020 dans le cadre de la concertation préalable sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme relative à la construction d'une nouvelle usine JREGNAULT SAS



Lieu : Hôtel de Ville de Coutances – salle R2

Date et Heure : Le 26 octobre 2020 à 18h30

Intervenants :

Intervenants		
Structure	Nom - Prénom	Fonction
Coutances Mer et Bocage	M. Binet	Vice-Président à l'urbanisme
	M. Chabert	Directeur de l'urbanisme
JREGNAULT SAS	M. Renault	Président
CNDP	M. André	Garant

Participants: 19 personnes

Objet de la réunion : Réunion de lancement de la concertation préalable - Présentation des deux projets par les maitres d'ouvrage et temps d'échanges avec le public

Introduction :

Le Vice-Président, M. Jean-René Binet, se présente et ouvre la séance. Il présente les intervenants du jour, M. Sylvain André, garant ; M. Olivier Regnault, Président de l'entreprise JREGNAULT SAS ; M. Olivier Chabert, Directeur de l'urbanisme à la communauté de communes de Coutances mer et bocage.

M. Binet présente l'objet de la concertation préalable et les deux maîtres d'ouvrage concernés :

- la communauté de communes de Coutances mer et bocage à l'initiative de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, 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.

M. Binet passe ensuite la parole au garant de la concertation.

Présentation du garant :

M. André précise l'objet et le contexte de cette concertation. Il s'agit d'une concertation souhaitée par la communauté de communes. À ce titre, elle a sollicité la Commission Nationale du Débat Public (CNDP) pour la désignation d'un garant.

Il précise que la CNDP est une autorité administrative indépendante dont le rôle est de faire respecter et d'assurer les procédures de démocratie participative. M. André explique qu'il est collaborateur occasionnel du service public. Il indique qu'il est neutre et non lié aux parties prenantes du projet, il ne prendra pas partie sur le projet et ne donnera pas d'avis. Il s'assure que l'information soit la plus complète et la plus transparente possible et que toutes personnes puissent s'exprimer. Enfin, il informe qu'à la fin du processus de concertation, il rendra compte de celui-ci dans un bilan qui sera rendu public et joint aux enquêtes publiques à venir.

En synthèse de son intervention, M. André invite vivement les personnes présentes à s'informer et à participer dans le cadre des différentes modalités prévues à cet effet.

Présentation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU :

M. Binet reprend la parole pour préciser le cadre juridique de la mise en compatibilité du PLU. Il développe ensuite le volet économique et social d'intérêt général du développement de l'entreprise JREGNAULT SAS.

Il présente le site actuel de l'entreprise qui est enserré dans un tissu bâti qui ne permet pas d'extension et qui présente des problèmes de sécurité. Ensuite, il présente l'inventaire des zones foncières communautaires à vocation économiques. Ces zones étant fortement occupées, seule la zone du château de la Mare permet d'accueillir la future usine de l'entreprise JREGNAULT SAS.

Ce site présente des enjeux environnementaux identifiés : un espace boisé, une zone humide, une haie bocagère au Sud et un talus au Nord. Ces enjeux environnementaux seront préservés dans le cadre du projet. Celui-ci nécessite une mise à jour du règlement graphique (zonage) du PLU et, au regard des enjeux environnementaux identifiés, de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

M. Binet évoque ensuite les différents scénarii (4 au total) élaborés afin de permettre une parfaite intégration du projet, et présente en détails le 4^{ème} scénarii qui permet une intégration paysagère et environnementale du projet dans sa globalité sur une surface foncière de 9,7 ha.

La présentation du projet de carrosserie industrielle :

M. Binet passe ensuite la parole à M. Regnault afin qu'il présente son entreprise.

À l'aide d'un film, M. Regnault présente :

- Son entreprise, ses activités et les problématiques de son site actuel,
- Son projet de développement et les besoins identifiés de l'entreprise pour un site adapté.

Questions / Réponses :

Après ces différentes présentations, M. Binet rappelle que nous sommes dans une démarche de participation et donne ainsi la parole au public.

Un riverain de la zone de la Mare :

Quelles sont les dispositions prises pour limiter l'impact visuel de la future usine ? De plus, la couverture évitera t'elle les reflets et le bâtiment sera-t-il traité acoustiquement ?

Éléments de réponse de M. Regnault :

La topographie du terrain naturel a été utilisée afin de limiter l'impact visuel de l'usine. Le niveau fini du sol après les travaux se situera 3 mètres en dessous du terrain naturel avant travaux, précisant ainsi que le bâtiment sera semi enterré sur sa partie Nord, limitant son impact visuel. La proposition présentée est la 4^{ème} version et elle vise à l'intégration paysagère et environnementale du projet dans sa globalité. Les espaces boisés classés, les haies bocagères et les zones humides sont préservées et conservés et permettent ainsi la continuité des corridors écologiques.

Le revêtement de la toiture sera de couleur grise et évitera les reflets.

Le bâtiment sera traité acoustiquement afin de réduire les bruits internes (confort des salariés) et externes (riverains). Il est également précisé que l'usine fonctionnera 8 heures par jour. Enfin, pour ce qui concerne les bruits de chantier, ceux-ci seront limités et le chantier sera réalisé sur un délai très court.

L'architecte présent dans la salle apporte des précisions sur l'implantation à l'aide d'une coupe en travers (cf annexe 1).

Le résidant du château de la Mare :

Reviens sur l'implantation de l'usine et sur des éléments financiers liés à l'entreprise.

Éléments de réponse de M. Regnault :

La construction de cette usine représente un investissement important mais nécessaire pour répondre à de nouveaux marchés. Il est nécessaire d'améliorer les conditions de travail des salariés, les process industriels (de l'artisanat vers l'industrie) et le bilan environnemental de l'entreprise. Le site de la Guérie (site actuel) ne deviendra pas une friche industrielle ; il y sera développé d'autres activités par l'entreprise JREGNAULT SAS (distribution de pièces, SAV...).

Un citoyen du territoire :

Pouvez-vous nous apporter des précisions sur le volet social de votre entreprise et sur la pérennité des emplois créés ?

Éléments de réponse de M. Regnault :

Les emplois créés seront pérennisés. Pour attirer les futurs salariés, il est nécessaire d'offrir de bonnes conditions de travail. En effet, pour les recrutements de soudeurs, l'entreprise est en concurrence avec des gros chantiers situés au Nord du département. Actuellement, il existe peu ou pas de formation et ces métiers sont fortement dévalorisés. L'entreprise fait des efforts pour valoriser ces compétences spécifiques et développer l'apprentissage mais il n'y a pas de candidats.

Un citoyen du territoire :

Quelle sera la surface bâtie ?

Éléments de réponse de M. Regnault et de l'architecte :

Le terrain d'assiette de l'opération a une surface de 9,70 hectares. Le bâtiment aura une surface de 16 000 m² (200 m x 80m). Il comportera 3 unités distinctes, intégré au sein d'un bâtiment : le travail du métal, le traitement des surfaces (sablage, peinture), la finition (sellerie, bêche).

Il est expliqué l'organisation du plan masse et des différents espaces, notamment la préservation de 4,5 hectares de prairies naturelles à l'Ouest de l'opération.

Le résidant du Château de la Mare :

Pouvez-vous apporter des précisions sur la différence entre prairie temporaire et prairie permanente ?

Éléments de réponse de M. Chabert :

Il s'agit de l'occupation actuelle faite par l'agriculteur qui exploite le terrain, propriété de Coutances Mer et Bocage.

Un riverain de la zone de la Mare :

Les élus peuvent-ils prendre l'engagement qu'il s'agit des derniers terrains commercialisés au Nord de la zone ?

Éléments de réponse de M. Binet :

Il est trop tôt pour prendre cet engagement. Le diagnostic du futur PLUi est en cours et le projet politique qui sera traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) n'est pas arrêté. La population est invitée à transmettre ses remarques et observations dans le cadre de la concertation relative au PLUi en cours. Des registres sont à disposition à cet effet dans les mairies du territoire.

Un citoyen du territoire :

Quel sera le devenir des bâtiments actuels à la Guérie ?

Éléments de réponse de M. Regnault :

Le site actuel accueillera des filiales de l'entreprise : Regnault services après-vente et pièces détachées. Des embauches (4 à 6) sont programmées. Les bâtiments loués (CMB et Citroën) seront libérés. Il n'y a pas d'inquiétudes à avoir sur leur occupation future.

Un riverain de la zone de la Mare :

Encore une fois, nous allons subir des désagréments. Quels avantages pouvons-nous attendre ? Qu'en est-il de l'assainissement collectif ?

M. Binet ne peut s'engager sur cette question. Il transmettra au Vice-Président compétent.

Un citoyen du territoire :

Demande des précisions sur le portage foncier, les montants d'investissement et le planning.

Coutances mer et bocage est compétent en matière d'immobilier et de foncier d'entreprise, à ce titre elle a accordé à l'entreprise Regnault pour le portage foncier une subvention de 400 000 €.

L'investissement total est de 15 M€ (12 M€ d'immobilier + 3 M€ d'investissement productif).

À l'issue de la concertation, le garant remettra un bilan. Celui-ci sera une pièce de l'enquête publique qui se déroulera début 2021.

L'usine doit être opérationnelle pour un déménagement au 1^{er} août 2022. Pour cela, il est impératif que les travaux démarrent en juillet 2021.

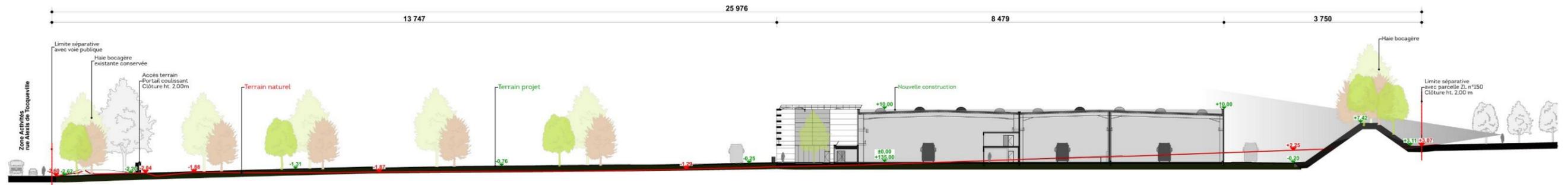
En conclusion, M. Binet remercie les personnes présentes de leur participation et de leur contribution. Il les invite à participer aux nouveaux rendez-vous de la concertation :

- le 07 novembre à 10h00 sur le site pour une marche exploratoire,
- le 16 novembre à 18h30 pour une seconde réunion publique,
- le 21 novembre de 9h30 à 12h30 lors de la permanence du garant.

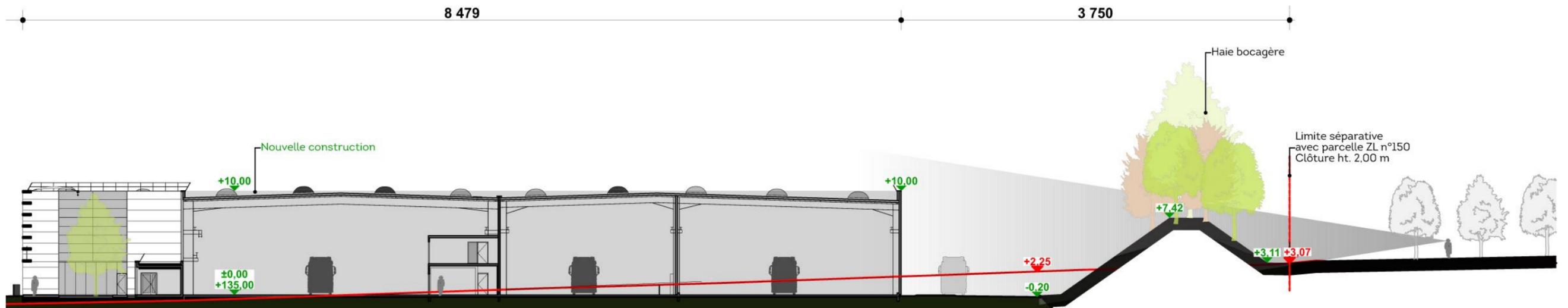
À 19h50, la réunion est clôturée.

Annexe n°1

Coupe de terrain Sud-Nord



Zoom sur la partie Nord, présentant la mise en œuvre d'un talus planté.



----- Terrain naturel avant travaux

----- Terrain fini après travaux