

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°2

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

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 et les vidéos



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



Bétaillères



Vans



Bennes



Portes cadre



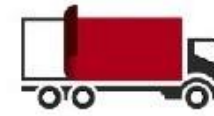
Spécifique



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

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. Son maintien et développement, avec les embauches menées depuis 4 ans et ses nouvelles perspectives participent à l'équilibre socio-économique du territoire.

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, ...),



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 volet de développement urbain cohérent

Le site actuel de la Guérie enserré dans le tissu bâti



Bétailières



Vans



Bennes



Portes cadre



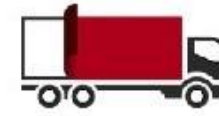
Spécifique



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 %



Bétaillères



Vans



Bennes



Portes cadre



Spécifique



Fourgons



Plateaux



Parois souples



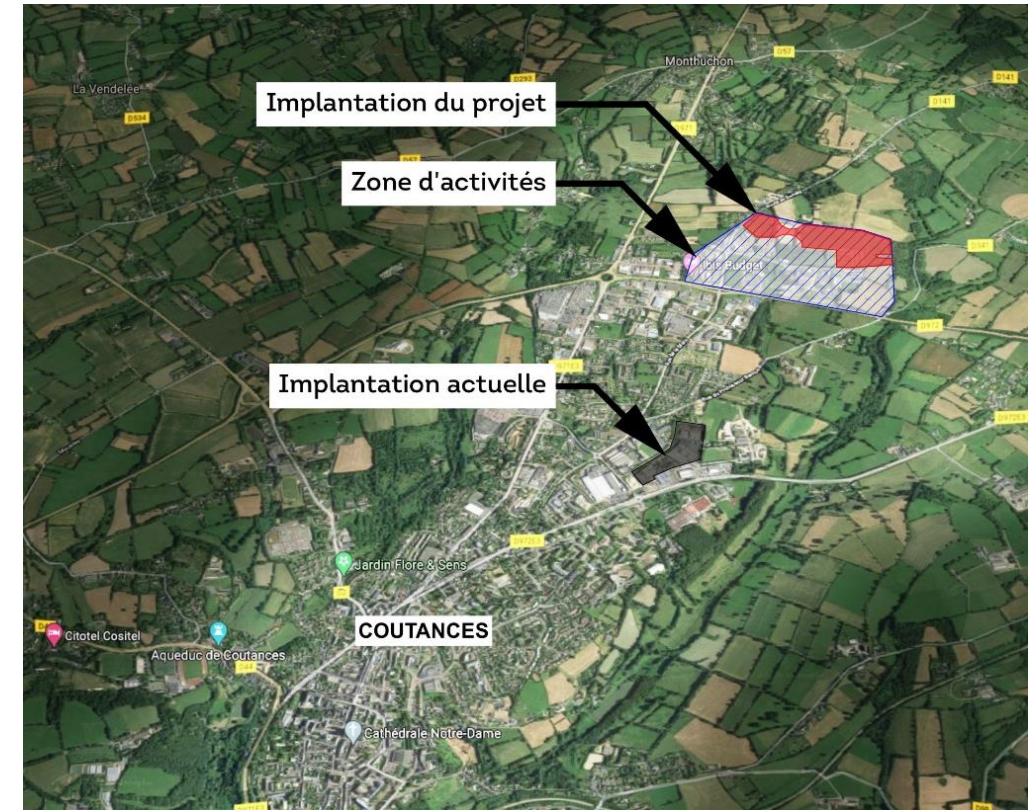
Aménagements
Intérieurs



Montages
hydraulique

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



Bétailières



Vans



Bennes



Portes cadre



Spécifique



Fourgons



Plateaux



Parois souples



Aménagements
Intérieurs

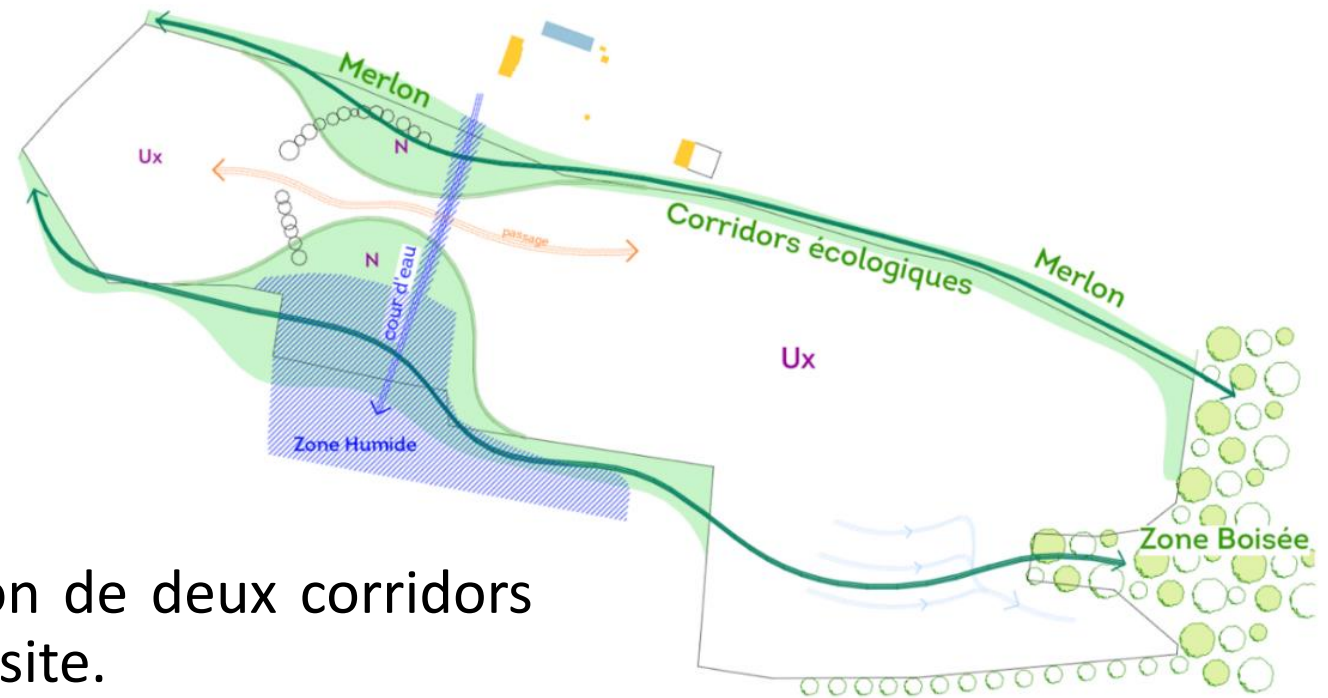


Montages
hydraulique

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

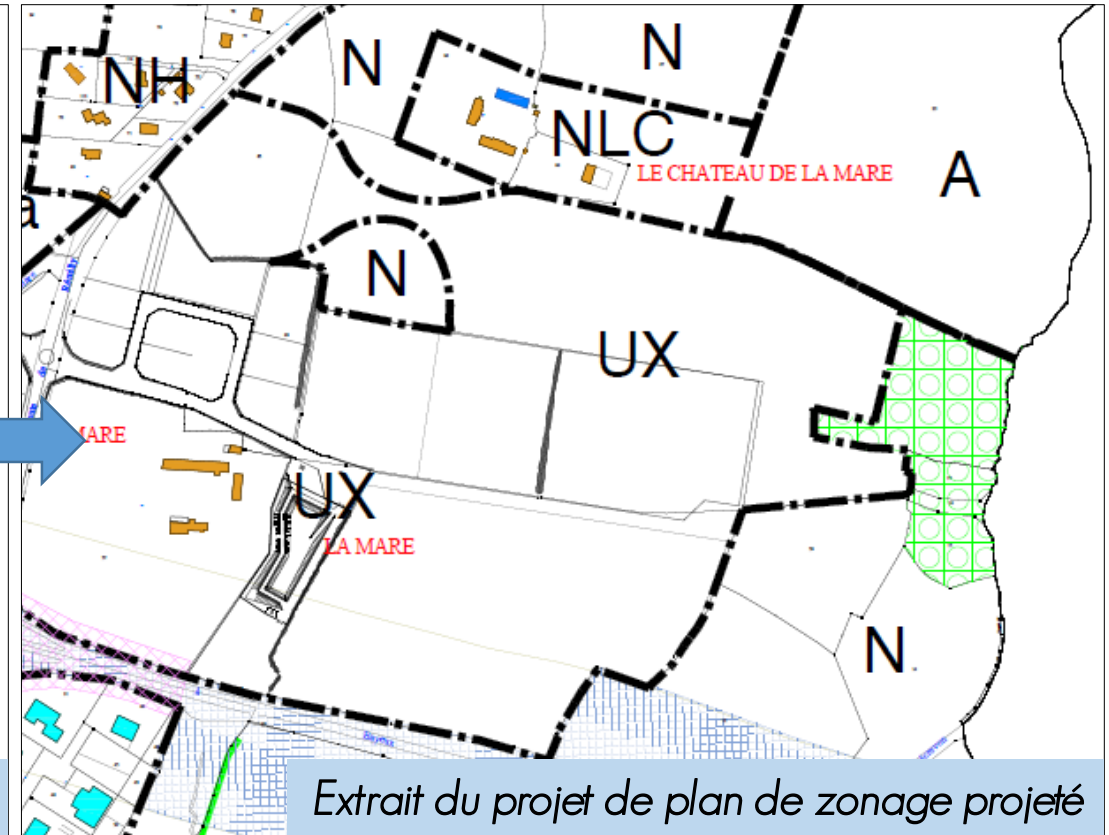
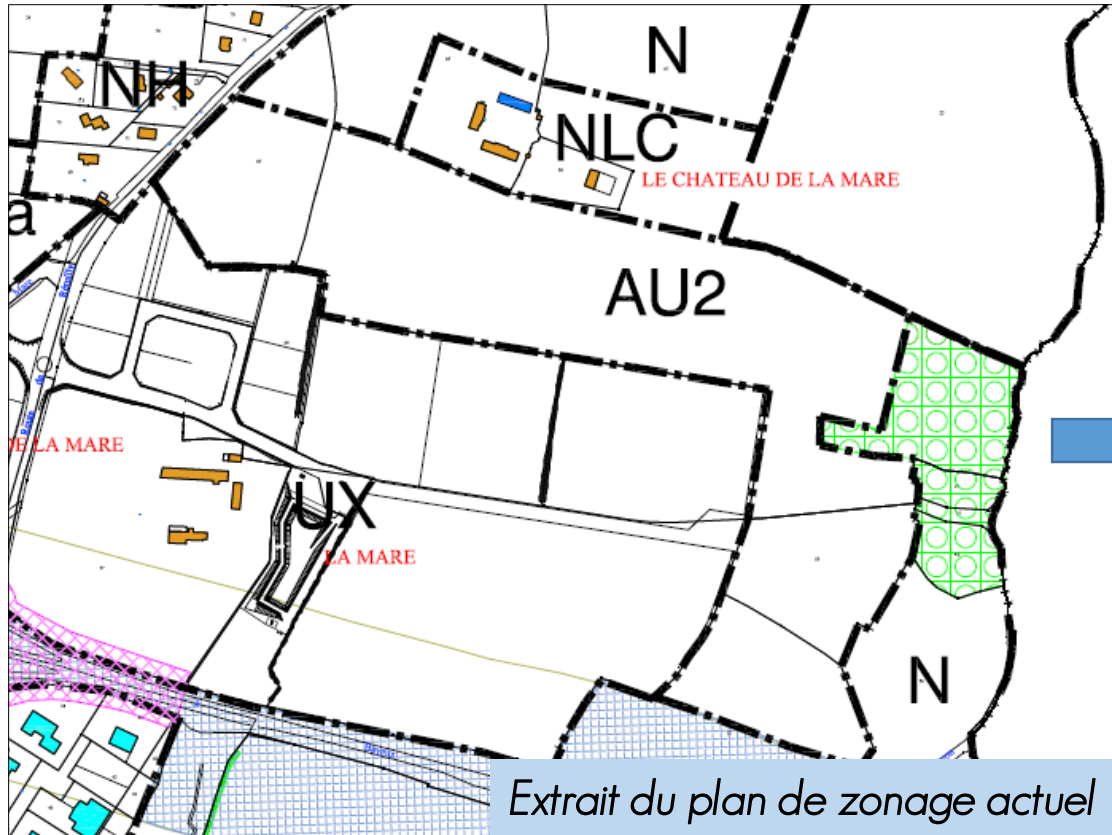


Aménagements
Intérieurs



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

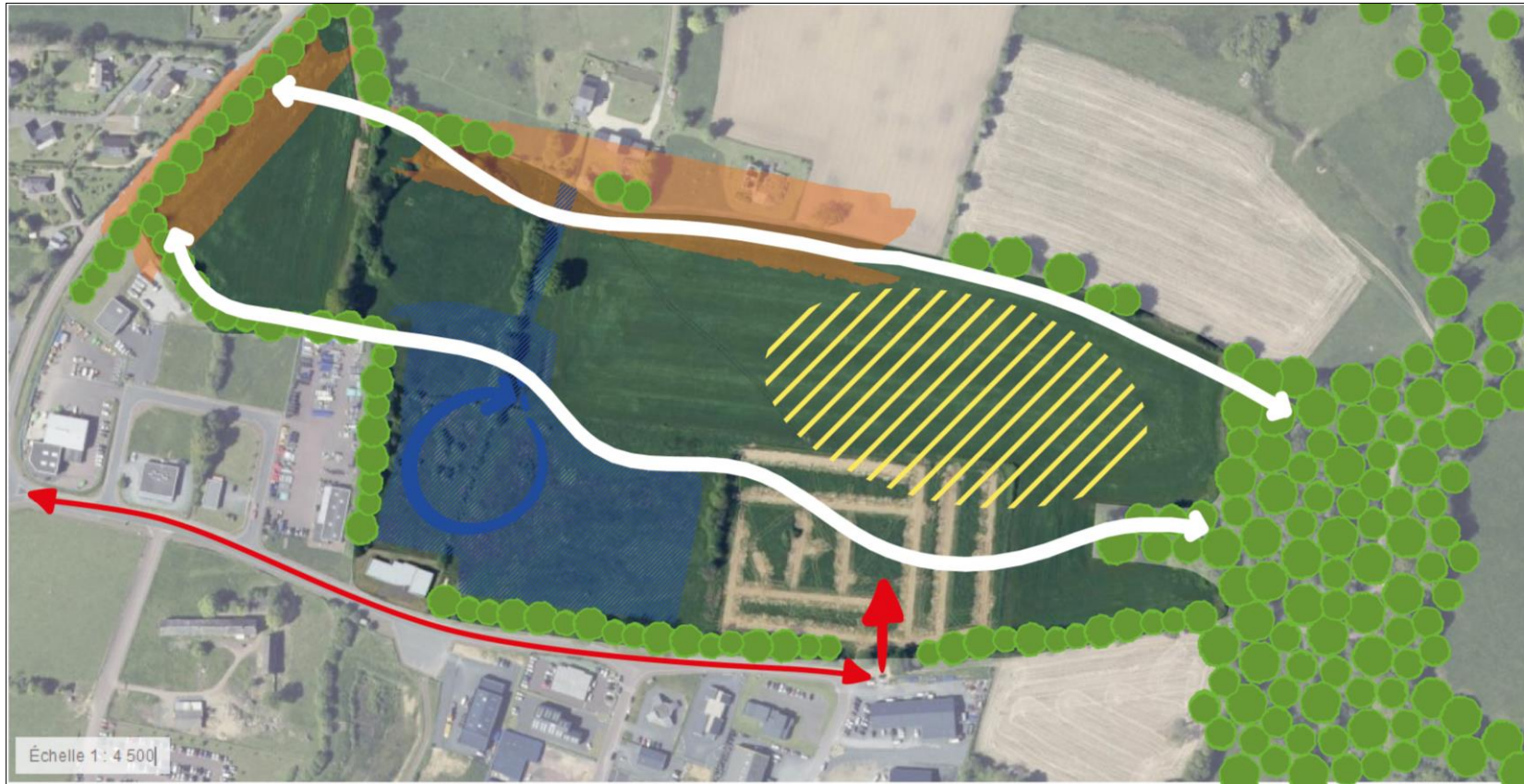


Aménagements
Intérieurs

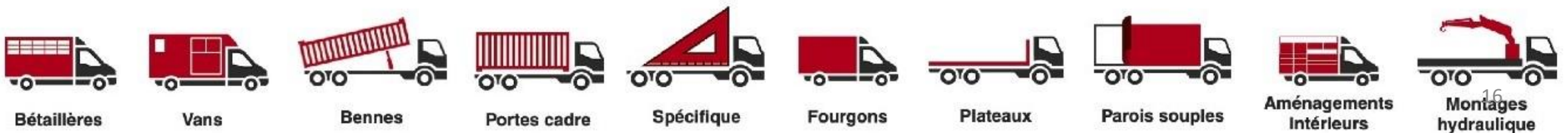


Montages
hydraulique

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

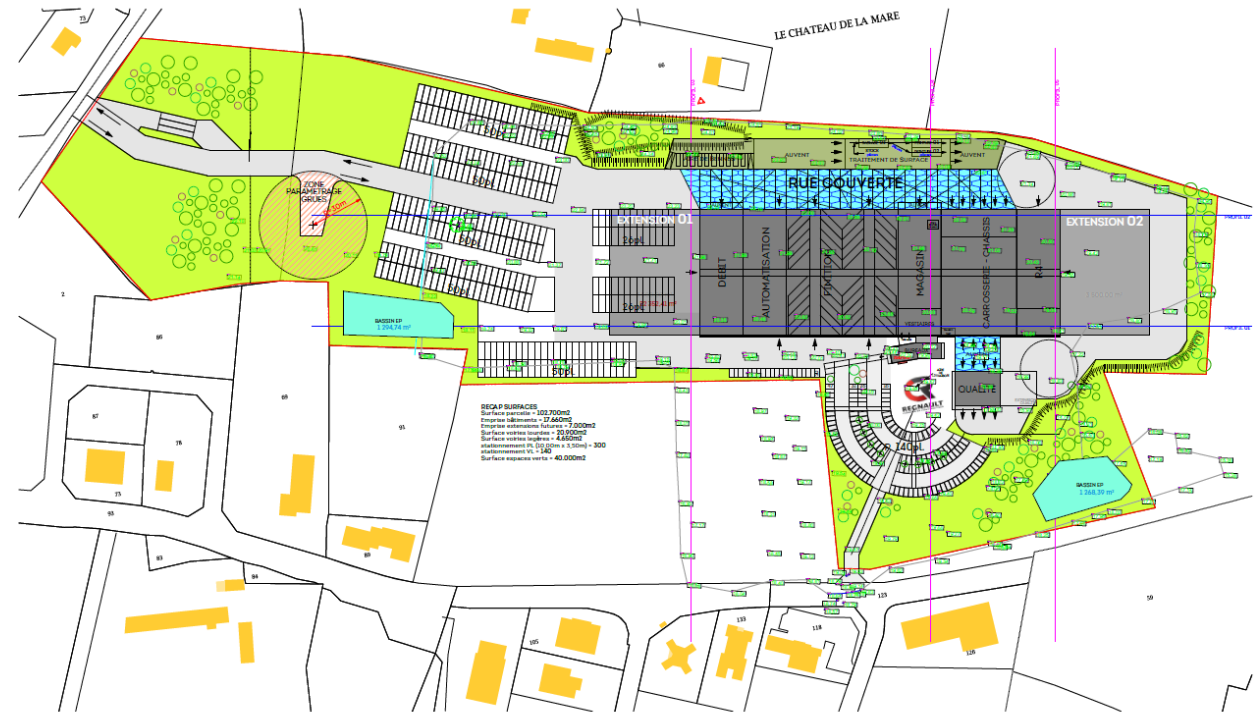
La première proposition (fin 2018-début 2019)

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



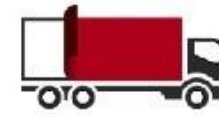
Spécifique



Fourgons



Plateaux



Parois souples

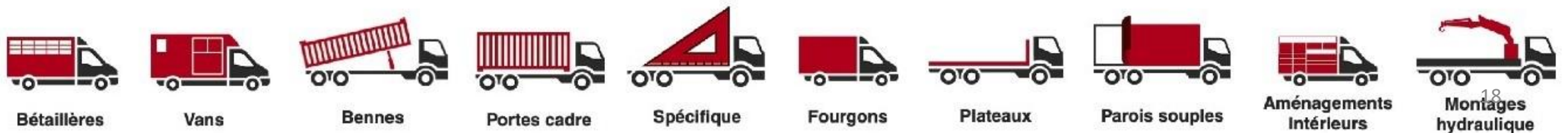


Aménagements
Intérieurs



Montages
hydraulique

- 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

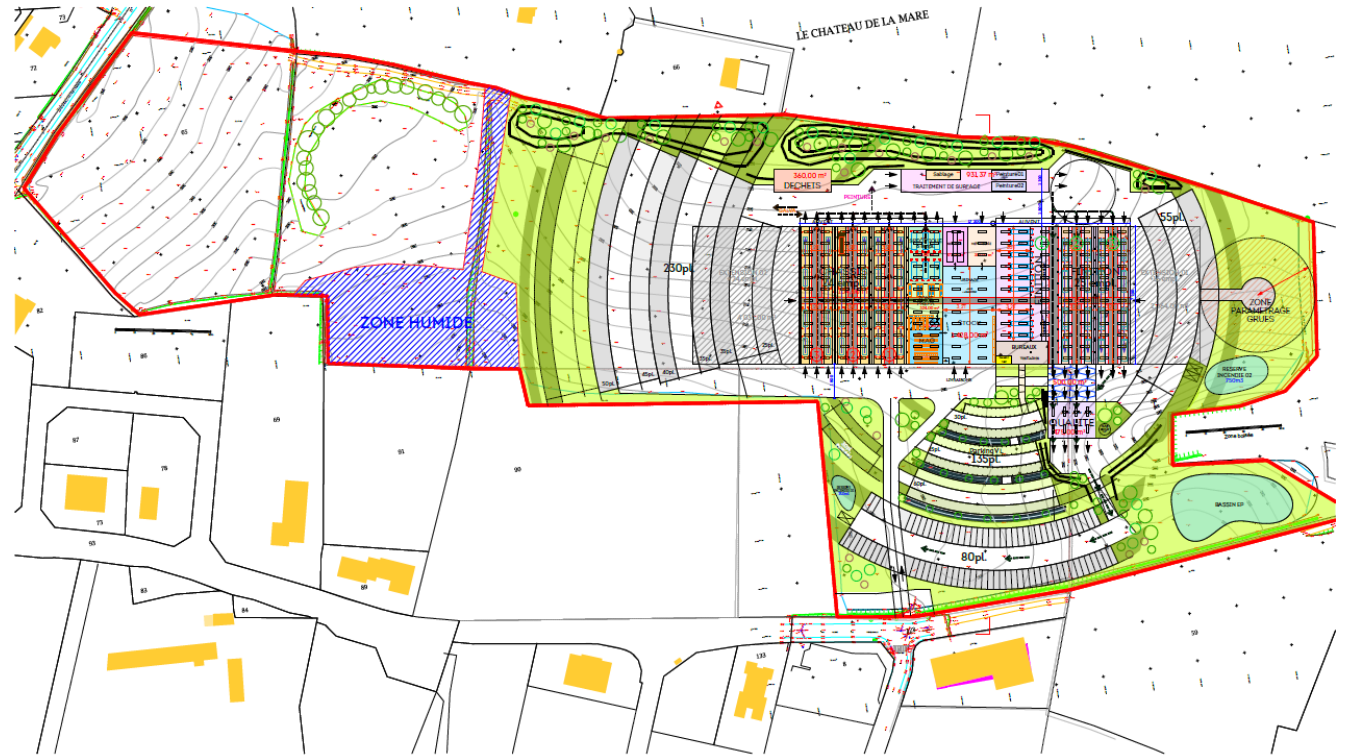


Des scénarii pour un projet intégré

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

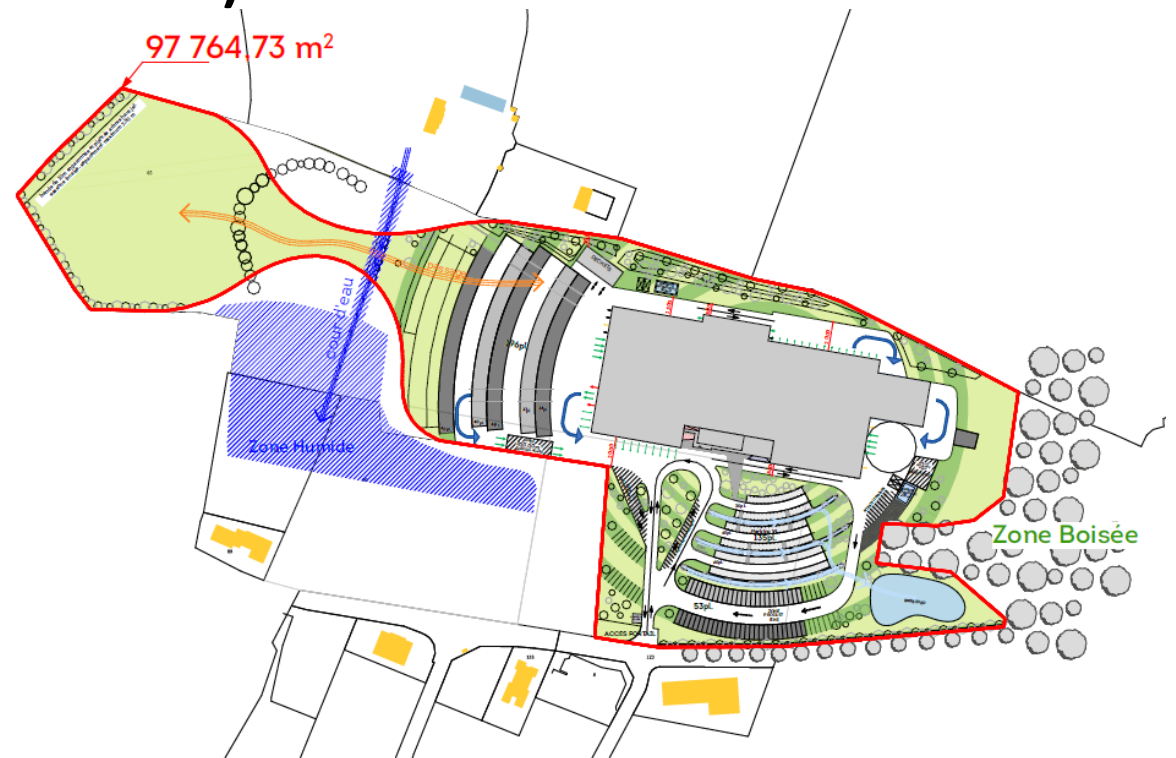


Montages
hydraulique

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



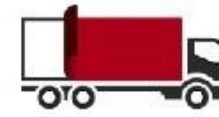
Spécifique



Fourgons



Plateaux



Parois souples

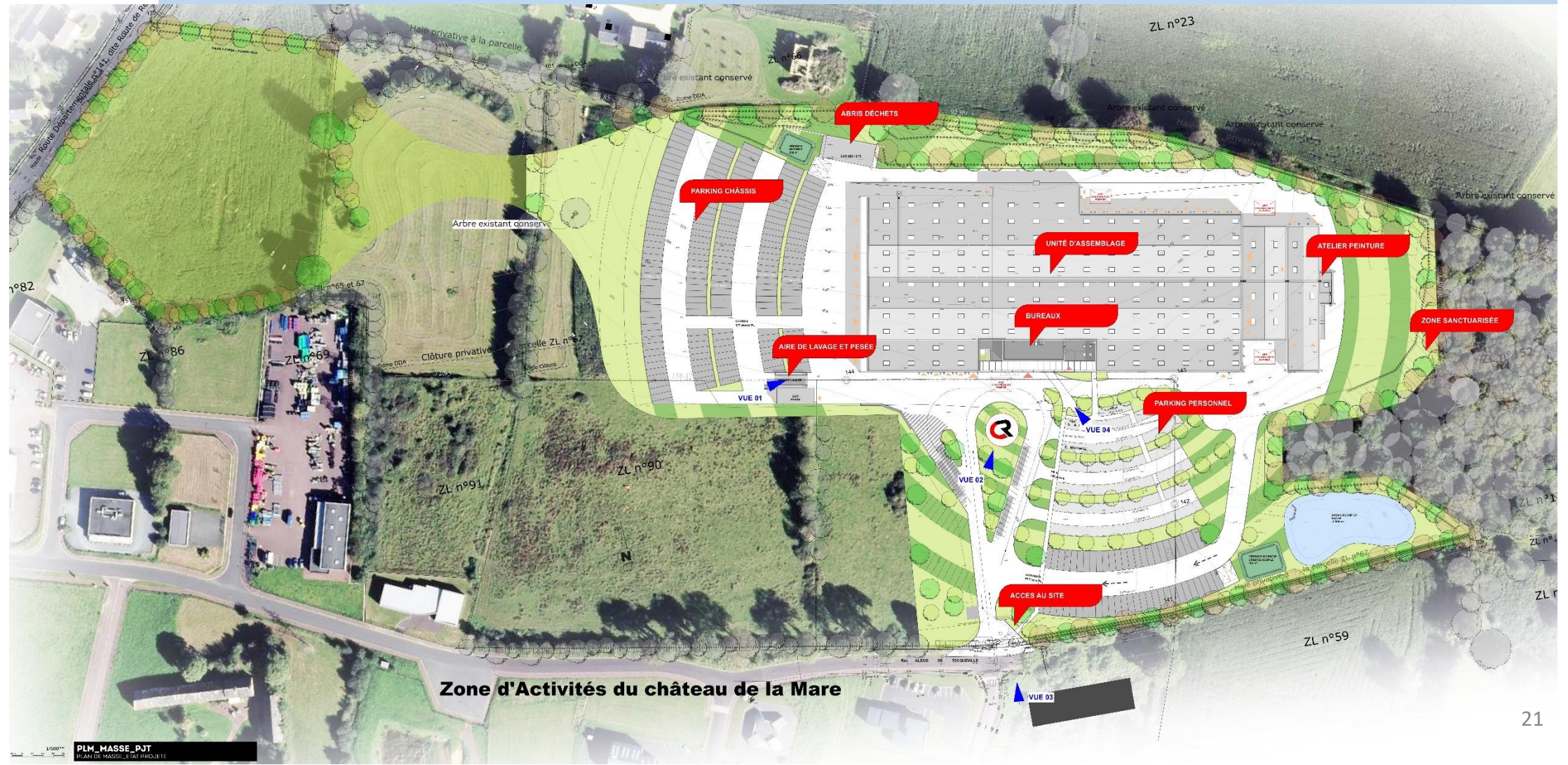


Aménagements
Intérieurs

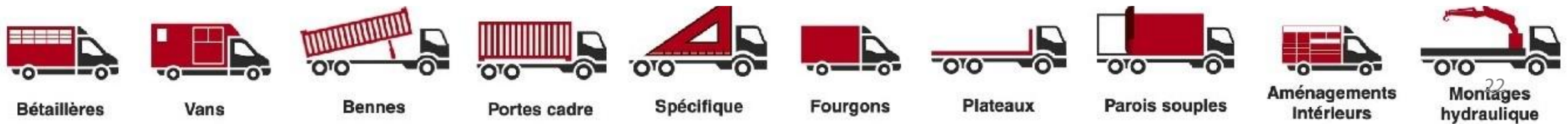
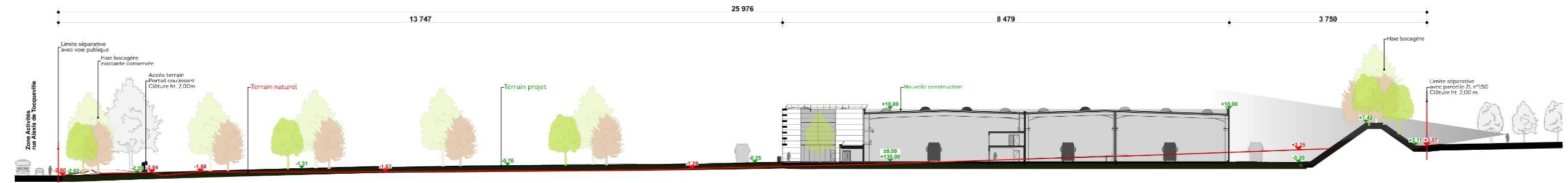
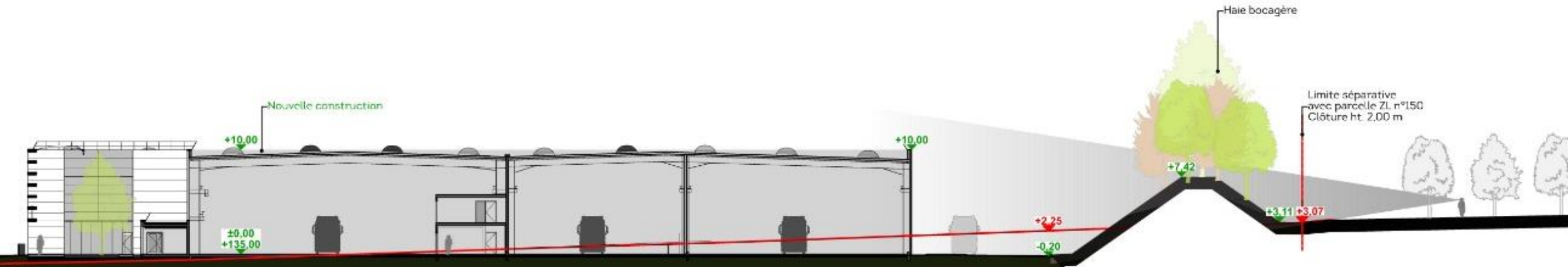


Montages
hydraulique

Le projet présenté



Le projet présenté



Le projet présenté



Bétailières



Vans



Bennes



Portes cadre



Spécifique



Fourgons



Plateaux



Parois souples



Aménagements
Intérieurs



Montages
hydraulique

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°2

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