

Fiche d'examen au cas par cas pour les PLU et PLUI

1. Intitulé du projet

Quelle est la procédure ? (élaboration ou révision, déclaration de projet ...)	Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Coutances
--	---

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable	Communauté de Communes Coutances mer et bocage
Adresse postale	Hôtel de Ville Place du Parvis BP 723 50207 Coutances Cedex
Personne à contacter (<i>Nom, fonction</i>)	M. Olivier Chabert, directeur de l'urbanisme Mme Alexandra Jehan, responsable ADS
Courriel	o.chabert@communaute-coutances.fr a.jehan@communaute-coutances.fr urbanisme@communaute-coutances.fr
Téléphone	02.72.88.22.64 02.33.76.79.68

3. Caractéristiques de la procédure

Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la commune concernée	Coutances
Nombre actuel d'habitants (<i>permanents et saisonniers le cas échéant</i>)	8624 (INSEE 2016) 10095 (DGF 2018)
Superficie du territoire communal	1251 ha

Le document d'urbanisme en vigueur actuellement	
Date d'approbation	PLU approuvé le 17 janvier 2008
A-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	Non
Si oui, date de l'avis de l'Autorité environnementale	

Pour quelle raison la procédure actuelle est-elle engagée ? (accueil d'un projet spécifique, document en vigueur ne répondant plus aux besoins actuels...). **Annexe : s'il y a eu, joindre la délibération engageant la procédure.**

Depuis plusieurs années, l'entreprise JRegnault SAS connaît un fort développement. Le site actuel n'est plus adapté pour répondre à ses besoins. Implanté initialement dans une zone peu urbanisée, le site pose aujourd'hui de nombreuses problématiques en matière de sécurité, de flux, de cohabitation avec les activités alentours (commerce, école, ...) et d'intégration urbaine. Les possibilités de stocker les châssis issus des lignes de production de l'entreprise sont limitées, l'entreprise est obligée de recourir à du stockage hors de son site de production, ce qui engendre une multiplication de flux de véhicules « lourds » dans Coutances. Face à l'obsolescence du site actuel qui n'est plus adapté et dans le but de poursuivre, de sécuriser et de développer cette activité, fleuron coutançais, relocaliser et regrouper l'ensemble des unités de production sur un site dédié devient nécessaire.

Un recensement des capacités d'accueil du territoire en terme de développement économique, plus particulièrement pour ce projet, a abouti à proposer un site répondant à une meilleure intégration au regard de l'activité de l'usine. C'est dans ce cadre que le site le plus adapté et pouvant accueillir le projet a été identifié. Il est ainsi proposé que le bâtiment industriel soit implanté sur la réserve foncière à vocation économique, acquise par Coutances mer et bocage, située immédiatement au nord de la Zone

d'Activités du Château de la Mare, à Coutances, sur les parcelles cadastrées ZL 157, ZL 159 et ZL 161 d'une contenance de 97 739 m² soit 9,7 ha.

L'assiette foncière du projet est aujourd'hui classée au zonage du plan local d'urbanisme de Coutances en zone AU2 de plus de 9 ans, incompatible avec l'implantation du projet. Dans ce cadre une évolution du document d'urbanisme est nécessaire.

Pour permettre cette implantation sur le territoire coutançais et ne pas fragiliser l'entreprise participant à l'équilibre socio-économique du territoire, Coutances mer et bocage engage une procédure de déclaration de projet, sur la base de l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que :

« L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction [...]. » Extrait de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme.

Le conseil communautaire de Coutances mer et bocage envisage de prescrire la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU le 27 novembre 2019.

État d'avancement de la procédure en cours (notamment date du débat sur le PADD)	<ul style="list-style-type: none"> - La demande de cadrage préalable a donné lieu à une rencontre le 05 septembre 2019 avec la MRAe, CMB, la SHEMA, l'entreprise Renault et SOCOTEC - Lancement de la procédure, prescription en novembre 2019 - Première demande d'examen au cas par cas le 24 décembre 2019
--	--

Pour une déclaration de projet	
Le projet concerné est-il soumis à étude d'impact, systématique ou « au cas par cas » ?	Le projet est soumis à étude d'impact au « cas par cas » en application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme.

Quelles sont les grandes orientations du PLU (démographie, protection de l'environnement, économie, tourisme, équipements publics...) ? **Annexe : pour une élaboration ou une révision « générale » de PLU communal ou intercommunal, joindre le projet de PADD qui a été débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.**

Les perspectives de développement	
Nombre de nouveaux habitants attendus (précisez l'échéance)	
Nombre de nouveaux logements nécessaires	
Densité de logements envisagée	
Nombre de nouvelles entreprises attendues	

Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées par le projet de nouveau document ? **Annexes : joindre le règlement graphique (plan de zonage) du document en vigueur et, le cas échéant, une première version du projet de zonage en cours d'élaboration ;**

Ajustement du plan de zonage, extension de la zone UX sur le périmètre d'assiette du projet aujourd'hui en AU2, passage en zone N du reste de la zone AU2.

Récapitulatif de l'évolution des surfaces (ha) des principales zones
--

zone	Document en vigueur	Projet	justifications
Zones U	408,9 ha	Augmentation de la surface UX de ±9,5 ha (surface de l'assiette de projet classée aujourd'hui en AU2).	L'assiette du projet basculera en zone UX : couvre les implantations d'activités existantes qu'elles soient industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires ou de services . 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 zone.
Zone AU	85,7 ha	Diminution de la surface AU2 (± 11 ha)	Une partie de la zone AU2 va basculer en zone UX (pour accueillir le projet, 9,5 ha, le reste va basculer en zone N.
Zones N	326,4 ha	Augmentation de la surface N (± 1,5 ha de l'ancienne zone AU2)	Excédent de la partie AU2 non basculée en UX.
Zones A	430 ha	Inchangées	Les zones A ne sont pas impactées par le projet.
Emplacements réservés			
TOTAL	1251 ha		

Les possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant ont-elles été préalablement examinées ? **Si oui, précisez** (*densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...*).

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

Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (*exemples : avis de la commission départementale de consommation des espaces agricole...*) **ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?** (*ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...*) ? Si oui, préciser

- Ouverture d'un droit d'initiative si évaluation environnementale,
- Avis de la CDPENAF,
- Examen conjoint des PPA,
- Enquête publique,

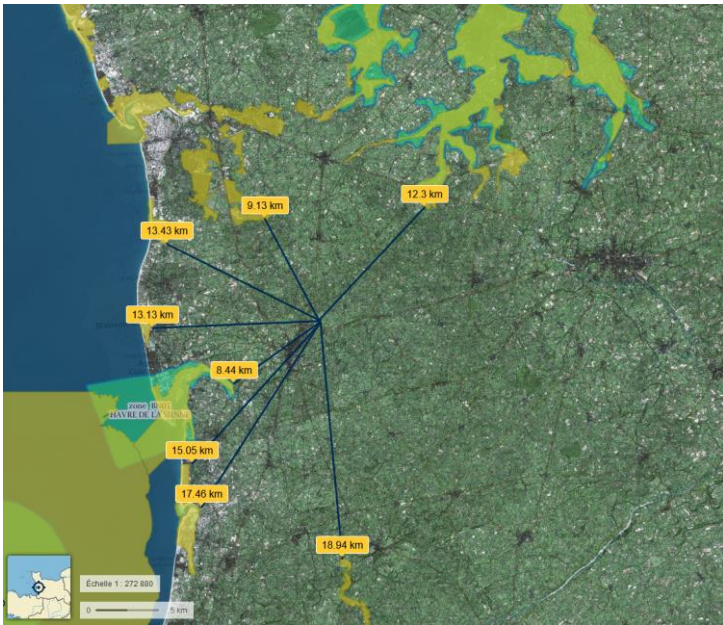
Le territoire est-il concerné par : (*si oui, précisez lequel et la date de l'avis de l'Ae sur le rapport environnemental de ces documents, le cas échéant*)


La « Loi littoral »	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
	Nom du document	Date d'approbation
Un SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) ?	Seine-Normandie	
Un SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) ?	Sienne, Souilles, côtiers ouest du Cotentin	En cours d'élaboration
Un SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) ? Un Schéma de secteur ?	SCoT Centre Manche Ouest	Approuvé le 12.02.2010
Un PDU (Plan de déplacement urbain) ? Un PLH (Programme local de l'habitat) ?	Néant	
Une charte de PNR (Parc naturel régional) ?	Néant	
Un PPR (Plan de prévention des risques) ?	Néant	
Autres (Précisez) ?		

La commune prévoit-elle d'autres mesures favorisant la préservation de l'environnement (Par exemple des « espaces boisés classés ») ?

Classement de la partie de la zone humide en zone N au PLU, maintien des haies périphériques, ajustement des orientations d'aménagement et de programmation.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure

Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? + Distance / zone à urbaniser ou à l'emplacement réservé le plus proche
Site Natura 2000		NON	<p>Les sites les plus proches sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Havre de la Sienne (arrêté en date du 05/01/2006 portant désignation/classement du site zone de protection spéciale FR2512003) → communes d'Agon-Coutainville, Tourville sur Sienne, Heugueville sur Sienne, Orval sur Sienne, Regnéville sur mer, Montmartin sur mer et Annoville à ± 8,4 km - Bassin de l'Airou (arrêté en date du 02/10/2014 portant désignation/classement du site zone spéciale de conservation FR2500113) → communes de Ver, Gavray sur Sienne et Le Mesnil Villeman à ± 19 km - Littoral ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou (arrêté en date du 18/03/2015 portant désignation /classement du site zone spéciale de conservation FR2500080) → communes de Gouville sur mer, Blainville sur mer, Agon-Coutainville, Tourville sur Sienne, Heugueville sur Sienne, Orval sur Sienne, Regnéville sur mer, Montmartin sur mer, Annoville et Lingreville à ± 13 km - Havre de Saint Germain sur Ay et landes de Lessay (arrêté en date du 01/10/2014 portant désignation/classement du site zone spéciale de conservation FR2500081) → commune de Muneville le Bingard à ± 9 km 
Réserve naturelle (régionale ou nationale)		NON	
Zone naturelle d'intérêt Écologique,	OUI		ZNIEFF de type II – Vallée de la Soules (Identifiant national : 250008447), à

faunistique et floristique (ZNIEFF) ?			1,4 km à l'Est. <i>Fiche en annexe</i>
			
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		NON	
Continuité écologique ou réservoir de biodiversité repérés par un document de rang supérieur ?	OUI		Le schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Basse-Normandie a été adopté par arrêté du préfet de région le 29 juillet 2014, l'Autorité Environnementale a donné son avis sur le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Basse-Normandie le 04 septembre 2013. Le site n'est pas directement concerné par des réservoirs de biodiversité, toutefois des réservoirs de biodiversité de milieux humides et des corridors écologiques de cours d'eau se situent à proximité (rayon de 3 km autour du site de projet). <i>Extraits cartographiques SRCE BN en annexe</i>
Des territoires humides identifiés ou fortement prédisposés ?	OUI		Une étude réalisée en 2018 par CMB (jointe en annexe), démontre la présence d'une zone humide sur le terrain d'assiette du projet, ces éléments ont été pris en compte par le porteur de projet dans la définition de son projet, l'implantation de ce dernier évite la zone humide.
Des espèces protégées ont-elles été repérées sur le territoire ?		NON	Le diagnostic faune-flore est joint en annexe.
Autres, précisez (<i>ex : espaces boisés classés, réserve de chasse et de la faune sauvage, espace naturel sensible...</i>)	OUI		Espaces boisés classés situés à l'Est du projet. Espace naturel sensible du « Parc-l'Évêque » situé au Sud du projet dans la vallée du Prépont.

Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? + Distance / zone à urbaniser ou à l'emplacement réservé le plus proche
Éléments majeurs du patrimoine bâti (<i>monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques</i>) ?	OUI		Ensemble de monuments historiques : <ul style="list-style-type: none"> ○ Cathédrale Notre Dame, commune de Coutances (classé liste 1862), ○ Église Saint Nicolas, commune de Coutances (classé 11/06/1946) ○ Aqueduc et ses abords, commune de Coutances (classé liste 1840 et 10/08/1939) ○ Chapelle du lycée, commune de Coutances (inscrit 19/12/1946) ○ Parc des évêques, commune de Coutances (inscrit 02/11/1988) ○ Hôtel 18 Rue Quesnel Morinière, commune de Coutances (inscrit 27/12/1989) ○ Hôtel Tanqueray de la Montbrière, commune de Coutances (ins-

			crit 21/06/1992) <ul style="list-style-type: none"> ○ Jardin public, commune de Coutances (inscrit 20/11/1992) ○ Tourelle 2 Rue Geoffroy Hébert, commune de Coutances (inscrit 24/06/1937) ○ Ancienne sous-préfecture 40 Rue Quesnel Morinière, commune de Coutances (inscrit 08/05/1973) ○ Église Saint Pierre, commune de Coutances (classé 04/01/1901) ○ Évêché de Coutances, commune de Coutances (inscrit 26/12/1928) ○ Halle aux poissons, commune de Coutances (inscrit 20/09/2010)
Site classé ou projet de site classé ?		NON	
Site inscrit ou projet de site inscrit ?	OUI		Centre ancien de Coutances (classement par arrêté ministériel en date du 26/10/1981)
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?	OUI		ZPPAU - AVAP en cours de finalisation
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		NON	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur ?		NON	

Ressource en eau			
À quel(s) bassin(s) versant(s) appartient le territoire ?	Bassin versant de la Soules-Sienne		
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, précisez lesquels ?
Périmètre de protection (<i>immédiat, rapproché, éloigné</i>) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		NON	Aucun périmètre de protection sur la commune de Coutances <i>Source ARS</i>
Captage(s) repéré(s) par un SDAGE ?		NON	
Captages prioritaires « Grenelle » ?		NON	<i>Source Ministère de la Transition écologique et solidaire</i>
Usages	Oui	Non	Précisez si besoin
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages? <i>Précisez comment la (les) commune(s) est (sont) approvisionnée(s) en eau.</i>	OUI		
Y a-t-il un risque de conflit entre ces différents usages ?		NON	
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		NON	<i>Source SIGES Seine-Normandie</i>
Assainissement			
Quel(s) est (sont) le(s) type(s) d'assainissement utilisé(s) ? Un schéma d'assainissement est-il en vigueur ?	OUI		Eaux usées : assainissement collectif. Eaux pluviales : infiltration à la parcelle, en cas d'inaptitude des sols (justifiée par une étude hydrogéologique), mise en place d'un système de rétention-restitution (bassin, ouvrages de stockage) à débit régulé, soit vers un exutoire naturel, soit vers le réseau EP.
En cas d'assainissement collectif, le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins	OUI		

présents et futurs ?			
----------------------	--	--	--

Agriculture	
Quelle est la SAU (Surface agricole utile) de la commune?	Voir ci-dessous
Combien d'exploitations agricoles ont leur siège sur la commune ? Parmi elles, combien sont des installations classées (ICPE) ?	15 exploitations dont 1 exploitation ICPE
Combien d'exploitations seront impactées par la consommation d'espaces agricoles du projet d'urbanisation ?	Le foncier appartient à la communauté de communes
Quelle est la surface agricole vouée à l'urbanisation et incluse aujourd'hui dans un plan d'épandage ?	

Extrait du recensement agricole 2010 – Agreste

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Superficie agricole utilisée en hectare			Superficie en terres labourables en hectare			Superficie en cultures permanentes en hectare			Superficie toujours en herbe en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
15	29	53	522	483	714	204	189	153	s	12	s	312	282	554

Sols, sous-sols, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? + Distance / zone à urbaniser la plus proche
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?	OUI		1 site est concerné par la base de données BASOL, il se situe au 14, rue de Verdun à Coutances. Il s'agit d'un terrain, situé au Sud de la ville de Coutances, d'une superficie totale de 14786 m ² , il a accueilli de 1868 à 1962 une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille.
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	OUI		Il existe 59 sites recensés par la base BASIAS, la liste est jointe en annexe.
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		NON	
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		NON	

Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, risques sismiques, coulées de boues...</i>), industriels ou technologiques, connus ?	OUI		<ul style="list-style-type: none"> - D'après les données de la DREAL Basse-Normandie, le secteur d'étude est en partie concerné par des risques de remontée de nappe phréatique. - Le territoire communal est classé en zone de sismicité 2 (faible), échelle de 1 à 5. - Le site de projet est concerné par un aléa lié au retrait/gonflement des argiles. Le projet est concerné par un aléa moyen.
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>)		NON	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		NON	

Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et/ou le plan climat énergie territorial (PCET) ?		NON	
Parc éolien ou parc photovoltaïque existant ou en projet ?			

Hiérarchisez les enjeux environnementaux par ordre décroissant de sensibilité environnementale, en vous appuyant sur vos réponses précédentes

Enjeux	Justifications rapides ou compléments
Préserver la zone humide	Le projet évite, par son implantation et par ses aménagements la zone humide et son pourtour.
Préserver les haies et éléments bocagers	Les haies seront maintenues et préservées.
Intégration paysagère et environnementale	Le projet sera travaillé en ce sens.

5. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document

Voir fiche en annexe du document

6. Conclusion : estimez-vous que votre plan local d'urbanisme devrait faire l'objet d'une évaluation environnementale ? Pourquoi ?

L'approche du projet a été réalisée dans le cadre de la démarche Éviter, Réduire, Compenser, au regard d'un état initial de l'environnement et d'une étude faune-flore documentés (en annexes). La démarche a été construite avec des allers et retours entre l'état de la connaissance, les nécessités industrielles, les aspects réglementaires et le souhait de préserver le site et son environnement. L'évolution du document d'urbanisme a été pensée dans ce même esprit afin que son impact soit le plus limitée.

7. Annexes attendues (en fonction du type de procédure)

Délibération prescrivant la procédure	<input checked="" type="checkbox"/>
Synthèse du diagnostic	<input checked="" type="checkbox"/>
Un plan de situation avec les communes limitrophes et les sites Natura 2000 les plus proches (échelle appropriée)	<input checked="" type="checkbox"/>
Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale	<input checked="" type="checkbox"/>
Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) en vigueur à une échelle appropriée	<input checked="" type="checkbox"/>
Le projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>

8. Autres annexes volontairement transmises par le pétitionnaire

(en fonction du contexte)

Par exemple : <i>le dossier du projet emportant mise en compatibilité, le schéma d'assainissement, le schéma des eaux pluviales, l'étude d'incidences Natura 2000, une carte croisant les zones d'urbanisation (ou les projets) avec les zones à enjeux environnementaux...</i>	
Document de travail – dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU	<input checked="" type="checkbox"/>
État initial de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>
Diagnostic faune-flore	<input checked="" type="checkbox"/>
Délibération communale sollicitant CMB pour l'évolution du document d'urbanisme,	<input checked="" type="checkbox"/>
Extraits cartographiques relatifs aux zones humides, inondables, périmètre de protection de captage d'eau potable,	<input checked="" type="checkbox"/>
Fiches relatives aux ZNIEFF et sites Natura 2000 présents à proximité,	<input checked="" type="checkbox"/>

9. Engagement et signature

Je certifie l'exactitude des renseignements ci-dessus.

Fait à Coutances

Le 16 mars 2020

Jacky BIDOT, Président