

Département de la MANCHE

août 2019

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**Du 16 juillet 2019 au 14 août 2019**

**“PLU de Saint Gilles ; Modification n°5”**

**CONCLUSIONS**

Commissaire enquêteur : Alain Estève

# SOMMAIRE

Réf. de l'enquête :

Arrêté de la communauté d'agglomération Saint Lô Agglo : 2019/23

<b>1- Cadre de l'enquête</b>	p 3
<b>2- Le besoin</b>	p 3
<b>3- De l'acceptabilité sociale</b>	p 4
<b>4- De l'impact environnemental</b>	p 4
<b>5- De l'intérêt collectif</b>	p 5
<b>6- Conclusions et avis motivé</b>	p 5

## **1- cadre de l'enquête**

En date du 10 mai 2019, référence : E19000038/14, le tribunal administratif de Caen a décidé de porter désignation de M. Alain Estève en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique concernant le PLU de Saint Gilles "modification n°5" ; cette modification a été prescrite en séance du conseil communautaire de Saint Lô Agglo du 26 novembre 2018.

### 1-1 cadre juridique de l'enquête

En référence aux :

- code général des collectivités territoriales, et notamment, ses articles L2224-8&10 et R2224-17,
- Code de l'environnement, et notamment, ses articles L122-4, R122-17&18, L123-1 et suivants, R123-1 et suivants,
- Code de l'urbanisme , et notamment, ses articles L111-6&8 ; L143-41à33,
- L'arrêté préfectoral 16-94-IG en date du 21/12/2016 approuvant la modification des statuts de Saint Lô Agglo, notamment en matière d'urbanisme,
- La délibération c2018-11-26.270 du 26/11/2018 du conseil communautaire de Saint Lô Agglo prescrivant la modification du plan local d'urbanisme de Saint Gilles, les pièces du dossier de modification du plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique.

La communauté de d'agglomération de Saint Lô, en date du 21 juin 2019, par l'arrêté référencé 023/2019 a prescrit une enquête publique dont le siège est la mairie de Saint Gilles et pour une période de 30 jours consécutifs, du mardi 16 juillet 2019 à 9h00 au mercredi 14 août 2019 à 12h00.

### 1-2 objet de l'enquête

Le projet proposé porte sur la modification n°5 du plan local d'urbanisme de Saint Gilles.

La modification a pour objet une évolution des règles relatives aux constructions au sein de la zone à urbaniser à vocation artisanale et commerciale (1AUy) ainsi qu'une reprise de l'étude loi Barnier (articles L111-6à8 du code de l'urbanisme) afin de permettre le développement des entreprises qui souhaitent s'y implanter. Elle se traduira par une modification du règlement écrit de la zone 1AUy et de l'étude L111-8.

Le maître d'ouvrage du projet est Monsieur le Président de la communauté d'agglomération de Saint Lô Agglo.

## **2- le besoin**

Le projet de modification du PLU est la conséquence de la demande d'installation sur la zone 1AUy, d'une entreprise de matériel agricole actuellement située sur Saint Gilles et dont le projet nécessite un ajustement des règles du PLU et de l'étude faite en application des articles L111-6 et L111-8 du code de l'urbanisme. L'entreprise souhaite déménager son activité sur 3,6ha de la zone 1AUy,

- la surface envisagée de SHON est de 4000m<sup>2</sup> , le règlement du PLU impose un maximum de 2000m<sup>2</sup>, il devra donc être modifié,

### CONCLUSIONS

- le RD972 est une route à grande circulation, la sécurité des usagers de cette route et des usagers de la RD88 doit être assurée et des nouvelles règles d'accès à la zone 1AUY doivent être définies.

La modification du PLU se traduira dans les faits par

- une reprise de l'étude L111-8 des prescriptions urbaines liées à la proximité de RD972,
- Une reprise du règlement écrit de la zone 1AUY.

### **3- De l'acceptabilité sociale**

Les conditions d'informations du public ont été respectées suivant les voies réglementaires, y compris pour les lieux d'affichage. Durant les 30 jours de l'enquête, le public a eu la possibilité de s'exprimer sur deux registres physiques et un courriel. Je considère l'information du public comme suffisante.

L'enquête a fait l'objet de 3 permanences, ce qui me semble suffisant. Seul le registre de la mairie de Saint Gilles a fait l'objet d'une observation qui porte sur des aspects du règlement de la zone et sur la dangerosité du croisement RD972 / RD88.

La communauté d'agglomération Saint Lô Agglo a apporté des éléments de réponse suffisamment éclairant aux questionnements et je considère que l'acceptabilité du projet peut être qualifiée de bonne.

### **4- De l'impact environnemental**

Le projet s'inscrit dans les prescriptions du PADD approuvé dans le PLU de 2006, il n'est concerné par aucun périmètre de protection environnementale, il n'est situé ni dans une zone humide, ni dans une zone inondable, ni soumis à des risques de remontée de la nappe phréatique. En considérant cette situation la communauté de Saint Lô Agglo a considéré qu'il n'y avait pas lieu de réaliser une évaluation environnementale ; elle s'est aussi appuyé sur cette position que la mission régionale d'autorité environnementale avait prise pour la modification n°3.

le projet vise les objectifs suivants,

- limiter les mitages en matière de zones d'activité entre Agneau et Saint Gilles, comme constaté lors de l'analyse initiale de l'étude du PLU, et construire un lien avec la ZA de Bouillon contiguë,
- structurer une entrée de ville qualitative en supprimant une partie des panneaux publicitaires existant, et améliorer l'impact visuel en situation d'entrée urbaine, le projet doit intégrer la dimension paysagère des aménagements projetés pour la zone 1AUY,
- Permettre, un aménagement futur de circulation douce reliant le bourg de Saint Gilles au cimetière et au stade, grâce aux marges de recul par rapport à la RD972,
- imposer des dispositifs individuels d'assainissement des eaux usées industrielles et domestiques,
- limiter le nombre d'accès à des ZA et en conséquence les intersections avec la route à grande circulation RD972 (utilisation de la RD88),
- **améliorer le croisement existant RD972/RD88 et supprimer un point noir en matière de sécurité routière,**

Je considère, après un traitement correct du croisement RD972/RD88, que le projet ne remet pas en cause l'impact environnemental tel que prévu par le PLU approuvé en 2006.

## **5- De l'intérêt collectif**

Le projet de modification n°5 du PLU de Saint Gilles permettra de maintenir l'activité commerciale agricole ; d'une part sur le territoire de la commune de Saint Gilles, et d'autre part d'être un des éléments de l'organisation des zones d'activité, sur le territoire de la communauté d'agglomération Saint Lô Agglo. Ce projet porté par le PLU sera en cohérence avec la zone du Bouillon contiguë existante, il doit améliorer par ses aménagements paysagers l'impact visuel de l'entrée de la commune, et il n'a pas d'impact sensible pour l'environnement.

Le projet de modification n°5 améliorera de manière certaine la sécurité routière, avec un aménagement adéquat de l'intersection RD972/RD88.

## **6- Conclusions et avis motivé**

Après l'analyse du dossier soumis à l'enquête, l'analyse des réponses du maître d'ouvrage aux observations et questionnements contenus dans le procès verbal de fin d'enquête ; je motive mes conclusions sur les éléments suivants :

Je considère,

que l'information préalable sur l'ouverture de l'enquête a été régulière et suffisante, que la qualité des informations et la réactivité que j'ai pu avoir auprès du maître d'ouvrage étaient bonnes, que le public a eu la possibilité de s'informer totalement et librement durant les trente jours de l'enquête, que malgré la très faible participation du public durant l'enquête les questions importantes pour le projet ont pu être posées, que les conditions dans lesquelles l'enquête a pu être effectuée ont été très bonnes, tant au plan de la logistique que de l'accueil des élus et des personnels des mairies, que l'étude détaillée du dossier que j'ai effectuée m'a permis d'appréhender parfaitement le projet de modification du PLU de Saint Gilles,

je considère ,

que suite aux demandes des PPA, les réponses et les modifications apportées par le maître d'ouvrage sont argumentées et suffisantes ; que les modifications apportées ne modifient pas substantiellement le projet de modification du PLU, que les réponses faites par le maître d'ouvrage au public répondent clairement et de manière justifiée aux demandes, que des solutions de surfaces alternatives d'implantation du projet ont bien été envisagées et évaluées, et cela avant de proposer la surface identifiée 1AUY, que l'acceptabilité du projet peut être qualifiée de bonne, que le projet ne remet pas en cause l'impact environnemental, que le projet améliorera la sécurité routière au droit de l'intersection RD972/RD88 sous réserve d'un traitement adapté,

que le communauté Saint Lô Agglo devra prendre en compte les délais de réalisation du contournement de Saint Gilles,  
que le projet de modification n°5 du PLU a bien un intérêt collectif pour la commune de Saint Gilles et pour la communauté d'agglomération Saint Lô Agglo.

En conséquence, et pour la modification n°5 du PLU de Saint Gilles,  
j'émet un

**AVIS FAVORABLE**  
assorti  
d'une recommandation

Recommandation

Compte tenu des délais de réalisation d'un contournement de Saint Gilles, des circulations conséquentes en heures de pointe sur la RD972, et compte tenu des délais de réalisation d'un contournement de Saint Gilles ; il me paraît nécessaire et très important d'envisager après l'aménagement du carrefour RD972/RD88 une limitation, au moins temporaire, de la vitesse des véhicules.

le commissaire enquêteur  
29 août 2019  
Alain Estève



