



Communauté d'Agglomération
SAINT-LO AGGLO
Courrier arrivé le

23 JUIL. 2025

12

CS 43708 - 50008 Saint-Lô Cedex

Direction Aménagement du cadre de vie
et développement urbain

Monsieur le Président
Saint-Lô Agglo
70 rue du Neufbourg
50000 SAINT-LO

Courrier recommandé avec avis de réception

Affaire suivie par : Marine Lemonnier
Courriel : marine.lemonnier@saint-lo.fr
Nos Réf. : 20250024E-EL-ML
Objet. : modification simplifiée du PLUi

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la modification simplifiée du PLUi qui s'engage et faisant suite à la réunion du 3 juillet à laquelle étaient invitées les personnes publiques associées dont la Ville de Saint-Lô, je souhaite par le présent courrier vous faire part des demandes d'ajustements argumentées formulées par la Ville qui répondent au cadre de la modification simplifiée prévue par le code de l'urbanisme. Plusieurs éléments seraient donc à faire évoluer dans les pièces composant notre document d'urbanisme :

Règlement écrit :

- Zone Ub2 - hauteur p.53 :

Retirer la règle d'exception de dépassement de hauteur « pour les équipements d'intérêt collectif » (maintenir pour les services publics).

- Cette évolution permettra notamment d'exclure toute possibilité d'implantation de nouveaux mâts pour des antennes relais dans des secteurs résidentiels ou d'entrée de ville peu adaptés à ce type d'installation.

- Zone Ub2 – aspect des constructions p.54 :

Modifier la phrase en ajoutant « constructions, installations »

« L'aspect des **constructions, installations** et extensions doit être justifié en vue d'une cohérence de l'aspect général de la construction ainsi que de la perception de l'espace public »

- Cet ajout va dans le sens d'une meilleure qualité de projet et permet d'asseoir juridiquement les avis émis puis repris dans l'arrêté de l'autorisation d'urbanisme.

- Zone Ub2 – clôtures p.57 :

- Modifier la phrase en ajoutant « seuls »

« En limite sur les voies publiques et privées et emprises publiques, seuls les types de clôtures autorisés sont [...] »

- Modifier la phrase en ajoutant « placé à l'intérieur de la parcelle »

« Les haies arbustives composées d'essences locales, doublées ou non d'un grillage placé à l'intérieur de la parcelle »

- Ces ajouts permettront aux pétitionnaires une lecture simplifiée et sans ambiguïté des attendus.

- Zone Ue – destination des constructions p.76 :

Ajouter au tableau l'interdiction des activités tertiaires.

- Exposer explicitement cette interdiction clarifiera la vocation de la zone Ue, destinée uniquement à conforter les grands pôles d'intérêt collectif et de loisirs, tel que nous l'avons définie.

Règlement graphique :

- Parcelle cadastrée 502 CT 186 - rue de Torigni :
Remettre en zonage mixte Ub2 au lieu de Ue
 - Il s'agit d'une incohérence dans le zonage puisque cette parcelle se retrouve détachée de la zone Ue et enclavée dans la zone Ub2 puisque située de l'autre côté de la rue de Torigni.

Orientation d'Aménagement et Programmation :

- Nouvelle OAP secteur rue Koenig/Aubépines
Des remarques seront communiquées sous peu par mes services à la Direction de l'Urbanisme de Saint-Lô Agglo. Il s'agira de mettre en cohérence l'orientation d'aménagement et de programmation de ce secteur avec la faisabilité technique et programmatique du projet.

J'attire votre attention sur le fait que ces demandes d'ajustements sont compatibles avec la procédure de modification simplifiée prévue par l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme.

Dans l'attente de la bonne prise en considération de ces éléments, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Signé électroniquement par : Emmanuelle LEJEUNE
Date de signature : 18/07/2025
Qualité : Ville - Maire de Saint-Lô