

Communauté d'agglomération Saint-Lô Agglo
Arrondissement de Saint-Lô
Département de la Manche

Arrêté du président n°2025-A103

Arrêté pris en application des dispositions édictées
par les articles L.2122-22 et L.2122-23 du code général des collectivités territoriales

Objet : Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal

Le président de la communauté d'agglomération de Saint-Lô Agglo, Fabrice LEMAZURIER

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5219-5, L5211-1 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L153-45 à L153-48,

Vu la délibération n°cc2024-10-14-008 du 14 octobre 2024 relative à l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal,

CONSIDERANT ce qui suit :

Il est nécessaire de corriger des erreurs matérielles dans le zonage, de clarifier certains points du PLUi qui rendent difficile voire impossible l'instruction de certaines demandes d'autorisations du droit du sol et de répondre à des recours contentieux engagés par des pétitionnaires à l'issue de l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal.

La modification simplifiée a pour objet :

- Dans le règlement écrit :
 - Précision de certains articles relatifs aux sections « Usages des sols et destinations des constructions »,
 - Précision de certains articles relatifs aux sections « Volumétrie et implantation des constructions »,
 - Précision de certains articles relatifs aux sections « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »,
 - Précision de certains articles relatifs aux sections « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ».
- Dans le règlement graphique – Commune d'Agneaux :
 - Le pétitionnaire a participé à l'enquête publique du plan local d'urbanisme intercommunal, où il a présenté une contribution qui a été acceptée par la commune. Le rapport définitif du commissaire enquêteur indique la réalisation

de la modification. Toutefois, dans la version approuvée du plan local d'urbanisme intercommunal, la demande du pétitionnaire n'a pas été correctement prise en compte. Cette erreur matérielle sera rectifiée par une extension de la zone urbaine et une modification du positionnement d'un élément naturel à protéger. Un recours contentieux est en cours.

- La modification du zonage de parcelles spécifiques en vue de la construction de logements sociaux, notamment pour répondre aux contraintes liées à la hauteur des bâtiments. La commune est en déficit de logement sociaux par rapport à l'obligation de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (Sru).
- Dans le règlement graphique – Commune du Mesnil Rouxelin :
 - Un pétitionnaire a participé à l'enquête publique et y a réalisé une contribution demandant le classement de sa haie en élément naturel à protéger. La correction a été réalisée en la plaçant sur la limite parcellaire. Le pétitionnaire demande qu'elle soit implantée sur le règlement graphique sur la parcelle voisine et non en limite séparative.
- Dans le règlement graphique – Commune de Saint-André-de-l'Epine :
 - Le pétitionnaire a participé à l'enquête publique du plan local d'urbanisme intercommunal, où il a présenté une contribution qui a été acceptée par la commune. Le rapport définitif du commissaire enquêteur indique la réalisation de la modification. Toutefois, dans la version approuvée du plan local d'urbanisme intercommunal, la demande du pétitionnaire n'a pas été correctement prise en compte. Cette erreur matérielle sera rectifiée par une extension de la zone à urbaniser et un changement d'indice pour la zone urbaine et à urbaniser.
- Dans le règlement graphique – Commune de Saint-Georges-Montcocq :
 - Le pétitionnaire a participé à l'enquête publique du plan local d'urbanisme intercommunal, où il a présenté une contribution qui a été acceptée par la commune. Le rapport définitif du commissaire enquêteur indique la réalisation de la modification. Toutefois, dans la version approuvée du plan local d'urbanisme intercommunal, la demande du pétitionnaire n'a pas été correctement prise en compte. Cette erreur matérielle sera rectifiée par une extension de la zone à urbaniser.
- Dans le règlement graphique – Commune de Saint-Lô :
 - Dans le but d'assurer une cohérence dans le zonage et de mener une réflexion approfondie sur un secteur d'entrée de ville, le zonage sera harmonisé et une opération d'aménagement et de programmation (OAP) sera mis en place,
 - Le changement de classification d'une parcelle actuellement en zone urbaine en zone naturelle pour conserver un poumon vert dans l'enceinte de la zone urbaine,
 - La création d'une opération d'aménagement et de programmation (OAP) visant à engager une réflexion globale sur un secteur en densification, la reconversion des friches et le respect des obligations légales en matière de

logements sociaux, conformément à la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur). Un recours contentieux est en cours.

- Dans les orientations d'aménagement et de programmation – Commune de Saint-Georges-Montcocq :
 - La modification de l'erreur matérielle relative au schéma d'aménagement non concordant avec la localisation du site 50475_eco_1.

L'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du PADD,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison de risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Induire de graves nuisances.

Cette modification simplifiée ne remet pas en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme intercommunal.

La procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Diminuer ces possibilités de construire,
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Cette procédure vise à apporter des ajustements mineurs et à corriger certaines anomalies sans affecter les grandes orientations du PLUi

ARRÊTE

==+==+==+==

Article 1 :

Conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifié du plan local d'urbanisme intercommunal, accompagné d'une note explicative et d'un registre de consultation, sera mis à disposition du public pendant une durée de 1 mois, afin de permettre à chacun de formuler ses observations.

Article 2 :

La mise à dispositions du dossier de modification et un registre papier de consultation seront mis à disposition au siège de Saint-Lô Agglo – 70 rue du Neufbourg – 50000 Saint-Lô – aux jours et heures habituels d'ouverture au public pour accueillir les observations écrites.

Envoyé en préfecture le 14/08/2025

Reçu en préfecture le 14/08/2025

Publié le 14/08/2025

ID : 050-200066389-20250814-ARR20250814A103-AR



Les observations pourront également être transmises par courrier à l'attention du président de Saint-Lô Agglo ou par voie électronique à l'adresse mail : plui@saint-lo-agglo.fr

Les informations relatives à la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal seront accessibles sur le site internet de Saint-Lô Agglo.

Article 3 :

A l'issue de la mise à disposition, un bilan des observations du public sera présenté au conseil communautaire, qui pourra, le cas échéant, apporter des ajustements au projet avant son approbation.

Le président de Saint-Lô Agglo certifie le caractère exécutoire du présent arrêté reçu en préfecture le et affiché le 14/08/2025

En cas de contestation de cet arrêté, vous pouvez engager un recours gracieux auprès du président de la communauté d'agglomération de Saint-Lô Agglo ou formuler un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Caen – 3 rue Arthur Le Duc 14000 CAEN - dans un délai de deux mois à compter de la date de publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérécours citoyens» accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Fait à Saint-Lô, le 14 août 2025
Extrait certifié conforme

Monsieur Fabrice LEMAZURIER

Pour le président, et par délégation,
Le directeur général des services

Benoît LAVALLEY