

Publié le 19/12/2024



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN

Délibération n° DEL2024_189

OBJET : Approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune Les Moitiers d'Allonne

Exposé

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) des Moitiers d'Allonne a été approuvé le 22 juillet 2003.

Le projet de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Moitiers d'Allonne vise à permettre le changement de zonage d'une partie de la zone 1AU (zone réservée à l'urbanisation sous forme d'opérations à vocation principale d'habitat) en zone UC (secteur d'extension des zones agglomérées). Cette transformation vise à permettre le développement d'activités en lien avec les sports-nautiques, comme une école de surf, sur les parcelles OA 1055 et 1056 au village d'Hattainville. De plus, un parking mutualisé pourrait être réalisé afin d'organiser par exemple un marché estival.

Ce projet de modification permettrait de conforter la fréquentation touristique du secteur, liée entre autres à la présence d'habitations légères de loisirs au Sud du village d'Hattainville, de gîtes et d'un camping proche des dunes.

Complémentairement, la collectivité entend limiter l'imperméabilisation des sols en lien avec le stationnement, en retouchant l'article 12 de la zone UC concernée.

Par arrêté n°A025_2024 en date du 12 juin 2024, le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin a prescrit cette modification simplifiée.

Suite à l'avis conforme délibéré de la MRAe après examen au cas par cas « ad hoc » en date du 5 septembre 2024, il n'est pas nécessaire de soumettre la modification du PLU à une évaluation environnementale.

En application des dispositions des articles L.153-40, L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, le dossier du projet de modification simplifiée a été notifié le 2 octobre 2024 aux personnes publiques associées.

Parmi elles, cinq ont répondu :

- Le Comité Régional de la Conchyliculture Normandie- Hauts de France ne formulant pas de remarques.
- La commune des Moitiers d'Allonne émet un avis favorable au dossier concernant la modification simplifiée n°2.
- La Chambre d'Agriculture de la Manche émettant un avis favorable.
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) émet un avis favorable.

Délibération n° DEL2024_189

- Le Département de la Manche n'a pas d'observations particulières à émettre sur le dossier.

La Communauté d'Agglomération du Cotentin prend acte des avis émis.

Par délibération n°DEL2024_116 en date du 26 septembre 2024, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin a précisé les modalités de mise à disposition du public du projet de la modification simplifiée des Moitiers d'Allonne qui s'est déroulée durant une période de 31 jours mercredi 6 novembre au vendredi 6 décembre.

Durant cette période, les pièces du dossier du projet de modification simplifiée de PLU accompagnées des avis émis par les personnes publiques associées, ainsi que le registre y afférent ont été déposés au siège administratif de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, à la mairie des Moitiers d'Allonne ainsi que sur internet via la mise en ligne d'un registre dématérialisé aux fins d'y recueillir les observations du public.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les dispositions des articles L.153-45 à L.153-48 relative à la modification simplifiée du PLU,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme des Moitiers d'Allonne approuvé le 22 juillet 2003,

Vu l'arrêté n° A025_2024 en date du 12 juin 2024, portant prescription de la modification simplifiée n°2 du PLU des Moitiers d'Allonne,

Considérant l'exposé des motifs susvisés,

Considérant les avis des personnes publiques consultées,

Attendu qu'aucune observation n'a été faite sur les registres (papiers et dématérialisés),

Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 174 - Contre : 0 - Abstentions : 8) pour :

- **Prendre acte** du bilan de la mise à disposition du public du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et des avis émis par les personnes publiques associées,
- **Approuver** la modification simplifiée n°2 du PLU des Moitiers d'Allonne tenant compte des modifications apportées suites aux avis formulés lors de la mise à disposition du dossier au public ainsi que par les personnes publiques associées,
- **Dire que** le dossier de modification simplifiée du PLU des Moitiers d'Allonne est annexé à la présente délibération,
- **Dire que** la présente délibération fera l'objet, en application des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'une publication au portail national de l'urbanisme, d'un affichage au siège administratif de la Communauté d'Agglomération

du Cotentin et en mairie des Moitiers d'Allonne durant un mois, ainsi que d'une mention dans un journal diffusé dans le département,

- **Dire que** le PLU des Moitiers d'Allonne ainsi modifié sera tenu à la disposition du public à la mairie des Moitiers d'Allonne, à la Sous-Préfecture de Cherbourg et au siège administratif de la Communauté d'Agglomération du Cotentin aux heures et jours habituels d'ouverture au public,
- **Dire que** conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération produira ses effets dès que l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée,
- **Préciser que** cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Manche et aux personnes publiques associées,
- **Autoriser** le Président ou son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 Caen ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

LE PRESIDENT,

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

David MARGUERITTE

Hubert LEMONNIER

Annexe(s) :

Notice_MS_Moitiers_d_allonne

12 DÉCEMBRE 2024

Date d'envoi de la convocation : le 29/11/2024

Envoi Complémentaire le 05/12/2024

Nombre de membres : 192

Nombre de présents : 155

Nombre de votants : 175

A l'ouverture de la séance

Secrétaire de séance : LEMONNIER Hubert

L'an deux mille vingt quatre, le jeudi 12 décembre, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 18h00 sous la présidence de David MARGUERITTE,

Etaient présents :

AMIOT André, AMIOT Florence, AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, ANNE Philippe, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Etienne, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERHAULT Bernard, BERNARD Christian (Jusqu'à 20h24), BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, BLESTEL Gérard, BOTTA Francis, BOUSSELMAME Noureddine, BRIENS Eric, MELIN Katy suppléante de BRISSET Franck, BUHOT Sophie, BURNOUF Elisabeth, CAILLOT Annick, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie, CRESPIEN Francis, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DENIS Daniel, LELIEVRE Christophe suppléant de DESTRES Henri, DOREY Jean-Marie, DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUVAL Karine (A partir de 18h35), FAGNEN Sébastien, LEPETIT Vincent suppléant de FALAIZE Marie-Hélène, FAUDEMERE Christian, FIDELIN Benoît, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, FRANÇOISE Bruno (A partir de 18h25), GANCEL Daniel, GASNIER Philippe, GENTILE Catherine, GERVAISE Thierry, MESNIL Thérèse suppléante de GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GODAN Dominique, GOSSELIN Bernard, GOURDIN Sédrick, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie, HAMEL Estelle, HAMON Myriam (A partir de 18h29), HARDY René, HAYÉ Laurent (A partir de 18h29), HEBERT Dominique, HEBERT Karine, HELAOUET Georges, HERVY Isabelle, HERY Sophie (A partir de 18h58), HOULLEGATTE Valérie (A partir de 19h07), HUREL Karine, HURLOT Juliette, JEANNE Dominique, JOUANNEAULT Tony, JOZEAU-MARIGNE Muriel (Jusqu'à 19h30), LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LANGLOIS Hubert, LE BLOND Auguste, LE DANOIS Francis, LE GUILLOU Alexandrina, LEBRETON Robert, LECHATREUX Jean-René, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFER Denis, LEFEVRE Hubert, LEFRANC Bertrand, LEGOUET David, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEJEUNE Pierre-François, LELONG Gilles, LELOUEY Dominique, LEMENUEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMOINE Morgan, LEMONNIER Hubert, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert, LEPLEY Bruno, LEPOITTEVIN Gilbert, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LERENDU Patrick, LEROSSIGNOL Françoise, LEROUX Patrice, LESEIGNEUR Jacques, LEVAVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE

Camille, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN F
MAUQUEST Jean-Pierre, MEDERNACH Françoise, MIGNOT Her
Valérie, MORIN Daniel, MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jacky, OLIVIER Stéphane,
PARENT Gérard, PECORARO Yvonne, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER Didier (A partir
de 18h29), PIQUOT Jean-Louis, PLAINEAU Nadège (Jusqu'à 20h00), POIGNANT Jean-
Pierre, POISSON Nicolas, RENARD Jean-Marie, ROCQUES Jean-Marie, RODRIGUEZ
Fabrice (A partir de 18h57), RONSIN Chantal, ROUELLÉ Maurice, ROUSSEAU François,
SANSON Odile, SCHMITT Gilles, SIMONIN Philippe, SOINARD Philippe, SOLIER Luc,
SOURISSE Claudine, TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TINCELIN Christiane (A partir de
18h29), TOLLEMER Jean-Pierre, VANSTEELANT Gérard, VARENNE Valérie, VASSELIN
Jean-Paul, VIGER Jacques, VILLETTE Gilbert, VIVIER Sylvain.

Ont donné procurations

AMBROIS Anne à RONSIN Chantal, ANTOINE Joanna à LECOQ Jacques, BALDACCI
Nathalie à LANGLOIS Hubert, BERNARD Christian à BERHAULT Bernard (A partir de
20h24), BRANTONNE Pascal à PECORARO Yvonne, BROQUAIRE Guy à HEBERT Karine,
DIGARD Antoine à MAHIER Manuela, DUBOST Nathalie à GUILLEMETTE Nathalie,
HAMON-BARBÉ Françoise à MAGHE Jean-Michel, HERY Sophie à MARGUERITTE
Camille (Jusqu'à 18h58), HOULLEGATTE Valérie à VANSTEELANT Gérard (Jusqu'à
19h07), HULIN Bertrand à VARENNE Valérie, LE CLECH Philippe à GERVAISE Thierry,
LECHEVALIER Isabelle à ROCQUES Jean-Marie, LEFAIX-VERON Odile à LELONG Gilles,
LEMOIGNE Sophie à HUREL Karine, LEMONNIER Thierry à SOINARD Philippe, MARTIN-
MORVAN Véronique à LEFER Denis, MOUCHEL Jean-Marie à LEBRETON Robert,
PLAINEAU Nadège à HAMEL Estelle (A partir de 20h00), PROVAUX Loïc à CASTELEIN
Christèle, TARIN Sandrine à FRANÇOISE Bruno (A partir de 18h25), VASSAL Emmanuel à
SOURISSE Claudine.

Absents/Excusés :

BRANTHOMME Nicole, BROQUET Patrick, DE BOURSETTY Olivier, LE PETIT Philippe, LE
POITTEVIN Lydie, PERROTTE Thomas, PIC Anna, SIMON François, VIVIER Nicolas.



Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le



ID : 050-200067205-20241219-DEL2024_189-DE

Département de

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme des Moitiers-d'Allonne

Notice de présentation

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil communautaire en date du
12 décembre 2024



SIÈGE

210 Rue Alexis de Tocqueville

Parc d'Activités du Golf

50 000 SAINT LO

Tel 02 33 75 62 40

Fax 02 33 75 62 47

✉ contact@planis.fr

www.planis.fr



SOMMAIRE

1. CONTEXTE	3
2. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	4
2.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE	4
2.2 DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES	5
2.3 OCCUPATION DU SOL	6
2.4 L'HABITAT SUR LA COMMUNE	7
3. PRESENTATION DU PROJET	8
3.1 LOCALISATION DU PROJET	8
3.2 PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	9
3.3 OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	14
3.4 MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT ECRIT	18
3.5 MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE	19
4. PROCEDURES ET JUSTIFICATIONS	20
4.1. PROCÉDURE	20
4.2. COMPATIBILITÉ AVEC LA LOI LITTORAL	22

1. CONTEXTE

Le Plan Local d'Urbanisme des Moitiers-d'Allonne, a été approuvé le 22 juillet 2003. Depuis son approbation, le PLU a déjà fait l'objet de modifications dont la dernière est une modification simplifiée approuvée par le Conseil Communautaire le 20 décembre 2018.

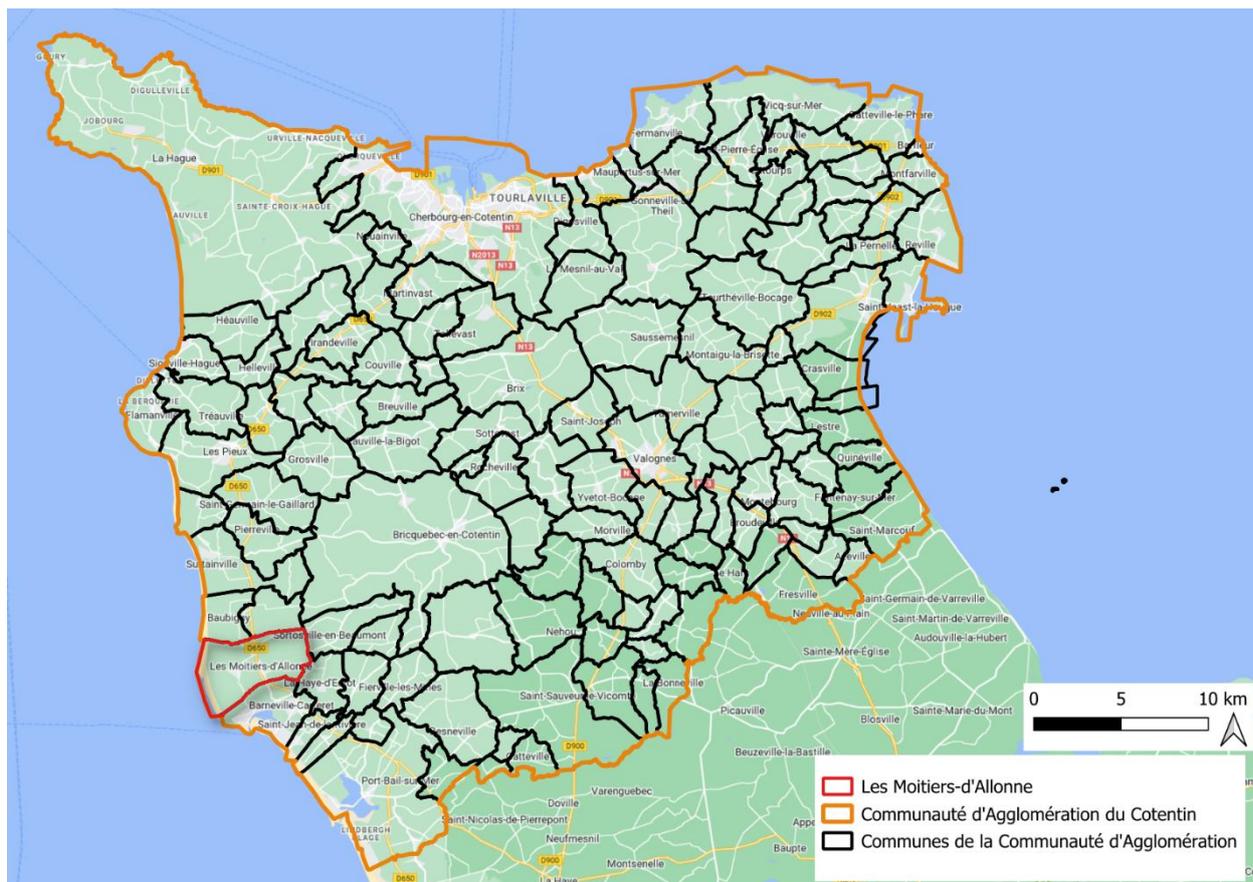
La collectivité souhaite permettre l'accueil d'activités en lien avec les sports-nautiques en zone actuellement à urbaniser à court terme sur Hattainville. De plus, elle voudrait pouvoir aménager un espace mutualisé qui pourrait servir d'aire de stationnement, de place de marché, d'accueil de commerçants ambulants ... et qui permettrait le désenclavement d'un gîte touristique à l'ouest. Complémentairement, la collectivité entend limiter l'imperméabilisation des sols en lien avec le stationnement, en retouchant l'article 12 de la zone UC concernée.

Considérant que les ajustements apportés au PLU des Moitiers-d'Allonne n'imposent pas de révision du PLU conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme et qu'ils s'inscrivent dans les conditions prévues à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération du Cotentin, compétente en matière de gestion et d'élaboration de documents d'urbanisme depuis le 1er janvier 2017, a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU.

2. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

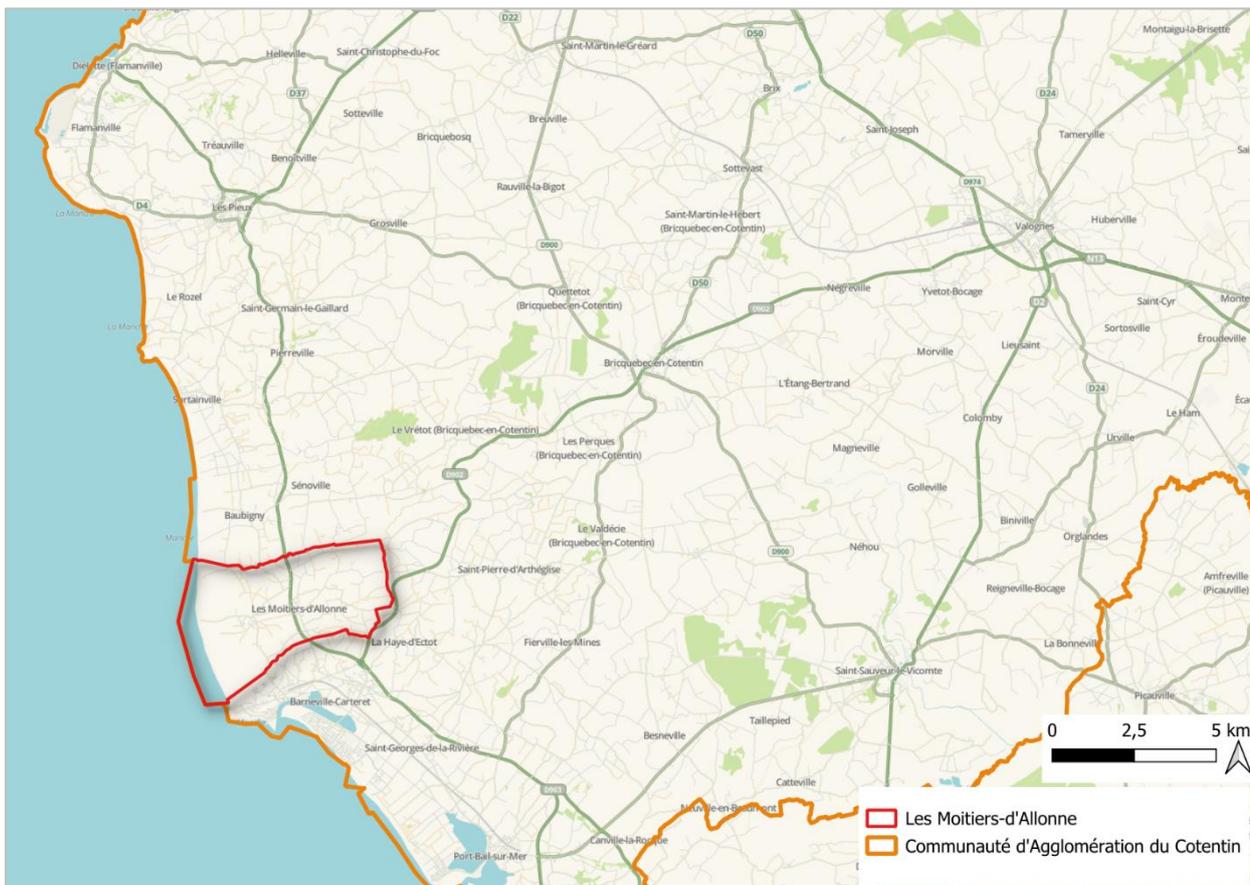
2.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La commune des Moitiers-d'Allonne se situe sur la côte Ouest du Nord Cotentin. Elle est bordée par la Manche et fait donc partie des communes littorales. La commune est membre de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.



Source : PLANIS 2023

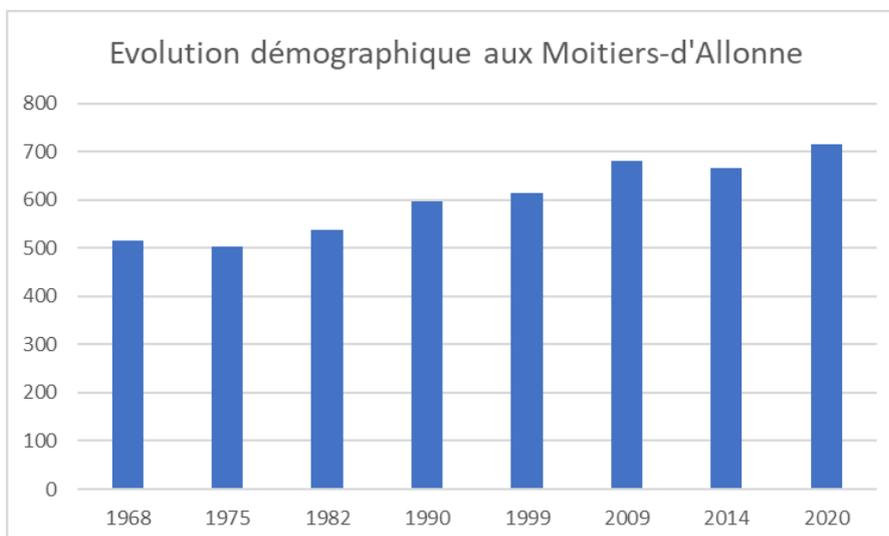
La commune est traversée par la RD 650 ; cette dernière relie Barneville-Carteret au Sud (3 km) à Cherbourg-en-Cotentin au Nord (40 km) en passant par Les Pieux (15 km).



Source : PLANIS 2023

2.2 DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES

La commune des Moitiers-d'Allonne comptait 716 habitants en 2020 (INSEE). Comme en attestent les données de l'INSEE, la population connaît une croissance démographique depuis le milieu des années 1975, avec plus de 200 habitants supplémentaires. La commune est également concernée par une forte fréquentation touristique notamment en période estivale.



2.4 L'HABITAT SUR LA COMMUNE

La commune comptait 66,9% de résidences principales et 25,6% de résidences secondaires en 2020 (soit environ 127 logements), un taux important dû à la position de commune littorale. A noter la présence de nombreux gîtes, particulièrement sur Hattainville (5 sur les 8 existants), non loin du projet d'activité en lien avec les sports-nautiques.

Près de 40 % du parc de logement présent sur le territoire communal est antérieur à 1970. L'habitat plus récent se caractérise par le développement de lotissements pavillonnaires notamment dans le village d'Hattainville et en périphérie du bourg.

Exemple de logement ancien dans le bourg de la commune (secteur UB)



Exemple d'un logement récent dans le village d'Hattainville (secteur UC)



Photos : Planis

3. PRESENTATION DU PROJET

3.1 LOCALISATION DU PROJET

Le projet de la présente modification simplifiée vise notamment à permettre l'accueil d'activités en lien avec les sports-nautiques ainsi que l'aménagement d'un espace mutualisé dédié au stationnement, à l'accueil de commerçants ambulants, d'animations festives.... et qui permettrait le désenclavement d'hébergements touristiques.

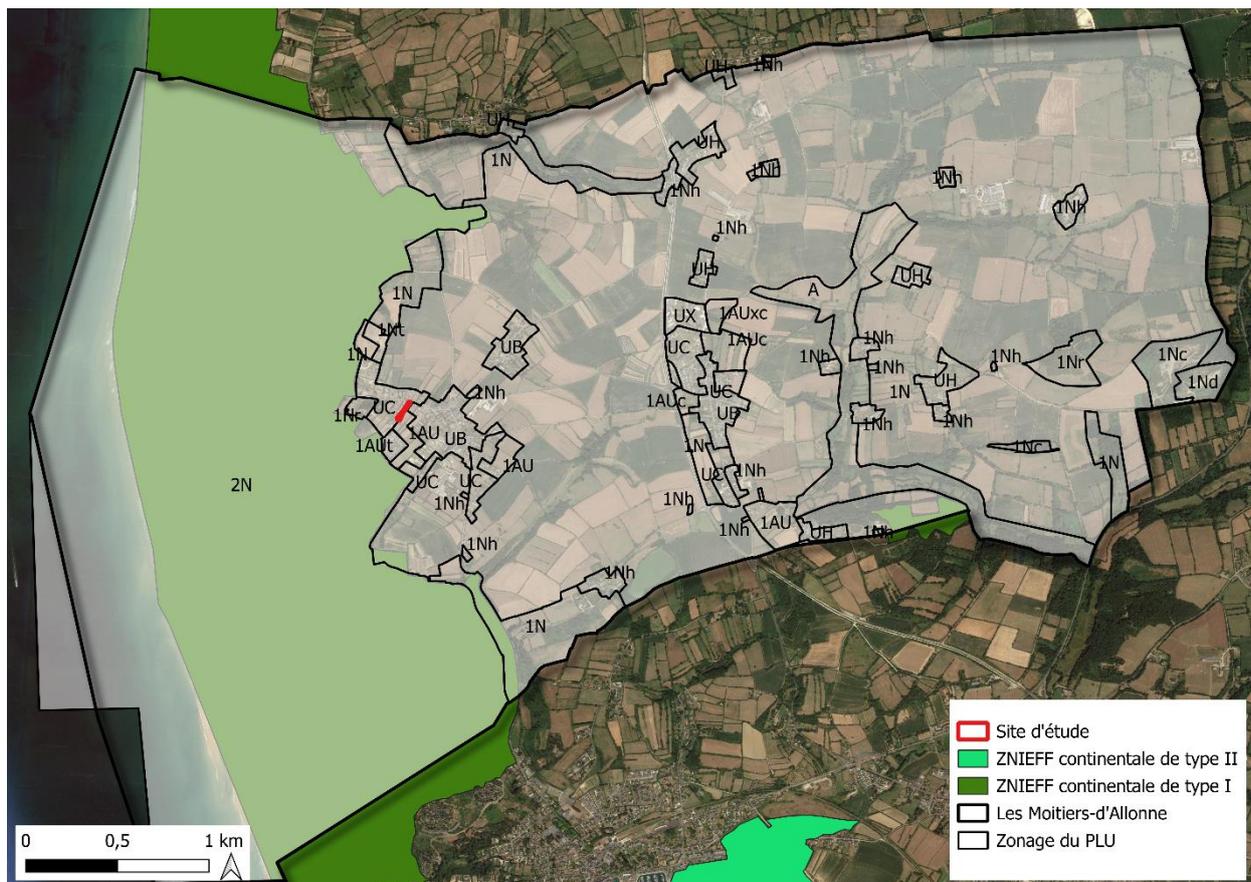
Localisation du secteur concerné par la procédure par rapport au zonage du PLU en vigueur



Source : PLU des Moitiers d'Allonne

Les parcelles OA1055 et 1056, ciblées dans la perspective du projet, présentent une surface de 1609 m².

Localisation des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique sur la commune des Moitiers-d'Allonne



Source de données : DREAL Normandie (2023)

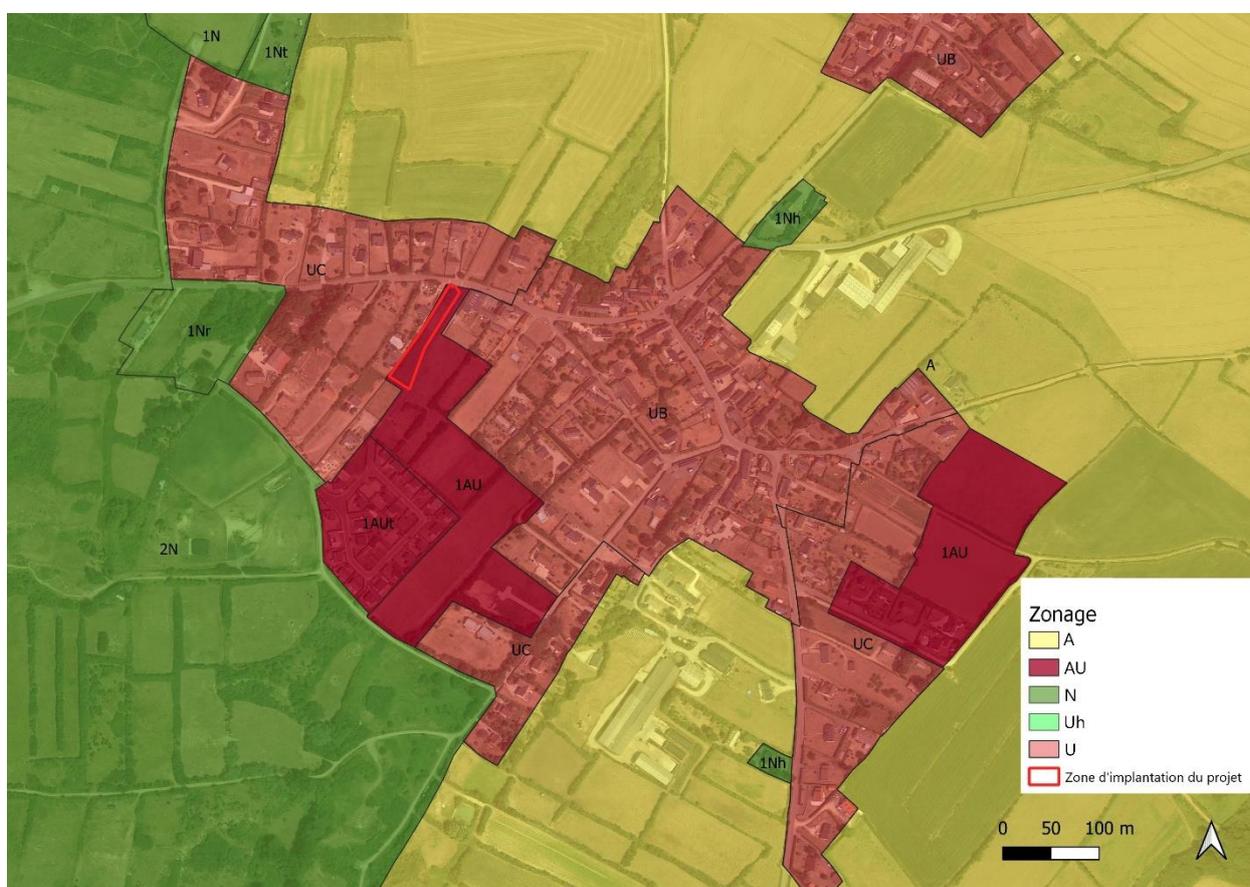
Les ZNIEFF continentales de type I présentes sur la commune sont Les landes de Romont (250030110) et le Massif dunaire de Baubigny (250002619).

Le site du projet se trouve à 125 mètres à l'extérieur du périmètre de de la ZNIEFF du massif dunaire de Baubigny.

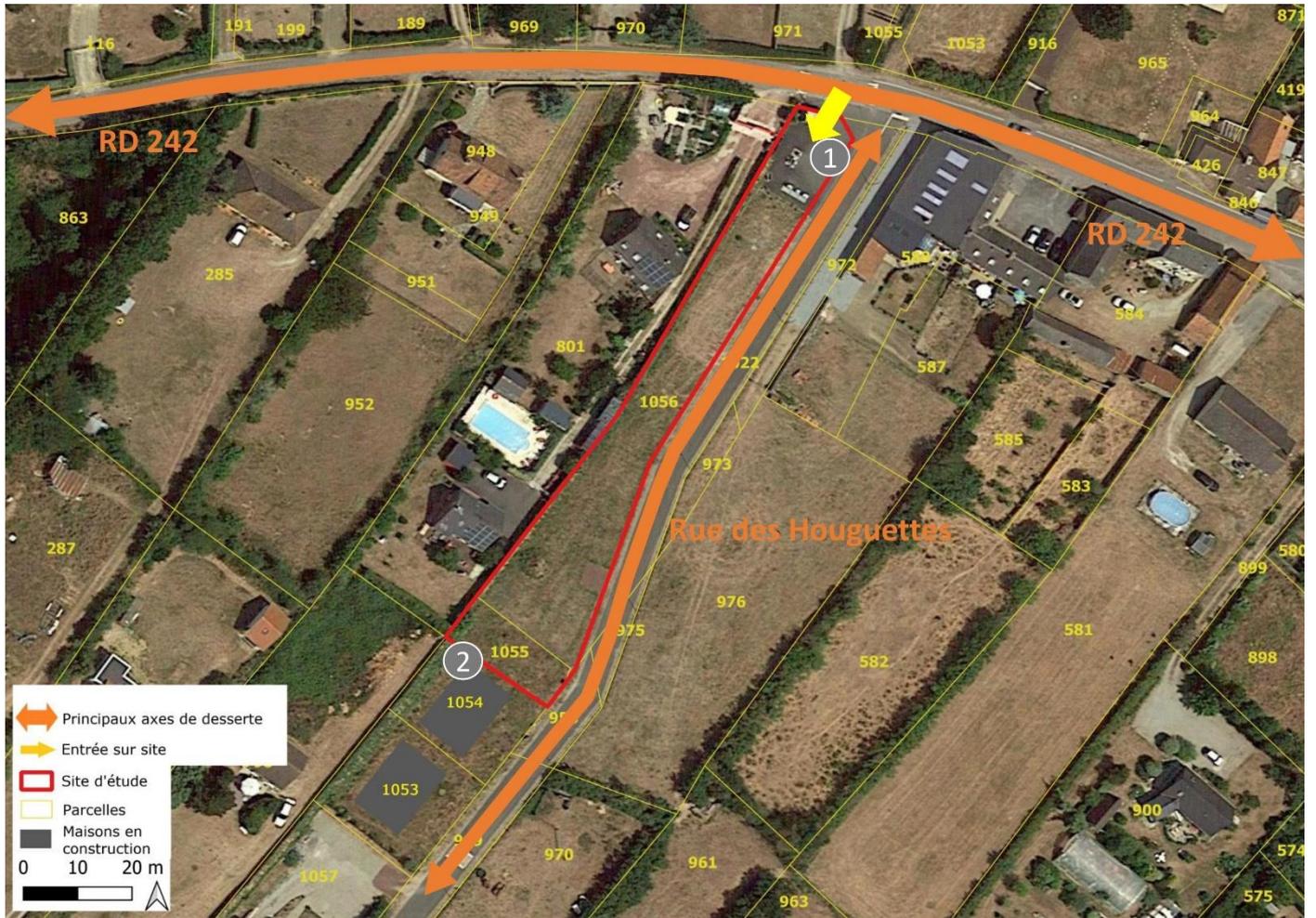
3.3 OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La commune des Moitiers-d'Allonne souhaite faire évoluer son PLU en changeant le zonage d'une partie de la zone 1AU (zone réservée à l'urbanisation sous forme d'opérations à vocation principale d'habitat) en zone UC (secteur d'extension des zones agglomérées). Cette transformation vise à permettre le développement d'activités en lien avec les sports-nautiques, comme une école de surf, sur les parcelles OA 1055 et 1056 à Hattainville. De plus, un parking mutualisé pourrait être réalisé afin d'organiser par exemple un marché estival. Ce projet conforterait la fréquentation touristique du secteur, liée entre autres à la présence d'habitations légères de loisirs au Sud du village d'Hattainville, de gîtes et d'un camping proche des dunes.

Localisation du projet par rapport au zonage du PLU



Localisation du projet par rapport au cadastre et réseau routier



1 Vue sur les parcelles depuis la RD 242



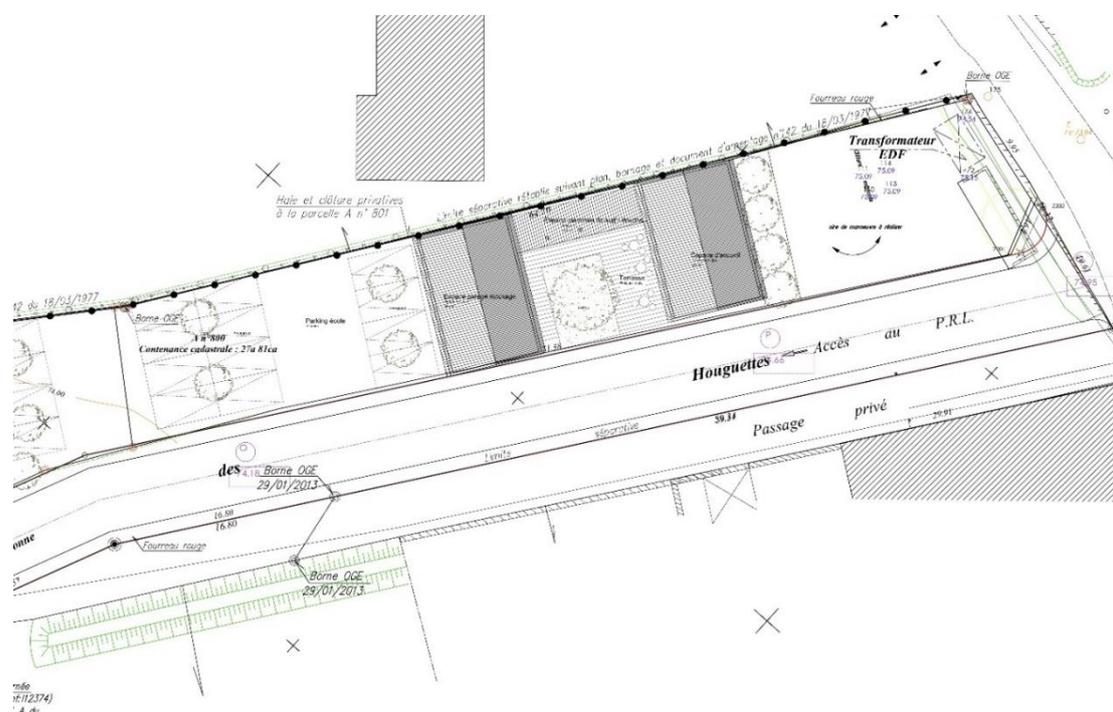
2 Vue sur les parcelles depuis le Sud



La commune a notamment été saisie d'un projet de création d'un bâtiment dédié à l'école de surf qui comporterait une partie sanitaire (douche et lavabos), une partie pour l'entretien du matériel et le stockage ainsi qu'une partie convivialité de type « club-house ». Ce local permettrait de pérenniser les activités de l'école de surf d'Hattainville sur 400 m² de terrain et de créer des places de stationnement en terrain communal sur une surface de 1000 m². Actuellement, l'école de surf fonctionne via une structure mobile : un camion stationne ainsi sur le parking de la plage d'Hattainville entre avril et novembre.

A noter par ailleurs que deux maisons sont en cours de construction sur les parcelles 1053 et 1054 au sud du secteur du projet. Un transformateur EDF ainsi que des conteneurs de tri sélectif sont déjà présents au Nord de la parcelle 1056.

Plan du projet issu du dossier de présentation



Rendu du projet de l'école de surf issu du dossier de présentation

Pour permettre la réalisation de ce projet, il est nécessaire de modifier le zonage du PLU et de classer les parcelles OA 1055 et 1056 actuellement en zone 1AU en zone UC.

La zone 1AU, à vocation principale d'habitat, autorise également les équipements, services, commerces de proximité, s'ils s'inscrivent dans une opération à vocation d'habitat (article 2 des zones 1AU) ; Elle permet aussi toute opération d'aménagement compatible avec un aménagement d'ensemble de la zone, sous réserve d'un projet d'une surface minimum de 5 000 m² et comportant au minimum 3 lots (article 2 des zones 1AU).

Or le projet d'accueil lié aux sports nautiques et d'aménagement d'un espace mutualisé ne respecte pas ces prescriptions sans pour autant remettre en cause les principes d'aménagements envisagés pour la zone. Il ne porte ainsi notamment que sur une surface de 1609 m².

Il convient donc de classer les deux parcelles concernées en zone UC, qui autorise notamment les services, commerces de proximité et les petites activités artisanales, sous réserve d'absence de nuisances importantes et d'intégration dans le paysage (article 2 des zones UC).

De plus, la commune souhaite inciter la mutualisation du stationnement en secteur UC et limiter l'imperméabilisation des sols. En ce sens, la présente modification simplifiée du PLU intègre une précision portée à l'article 12 du secteur UC.

3.4 MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT ÉCRIT

Le secteur UC correspond aux secteurs d'extension des zones agglomérées du centre-bourg et du village de Hattainville. Ces zones se caractérisent par une densité relativement plus modérée.

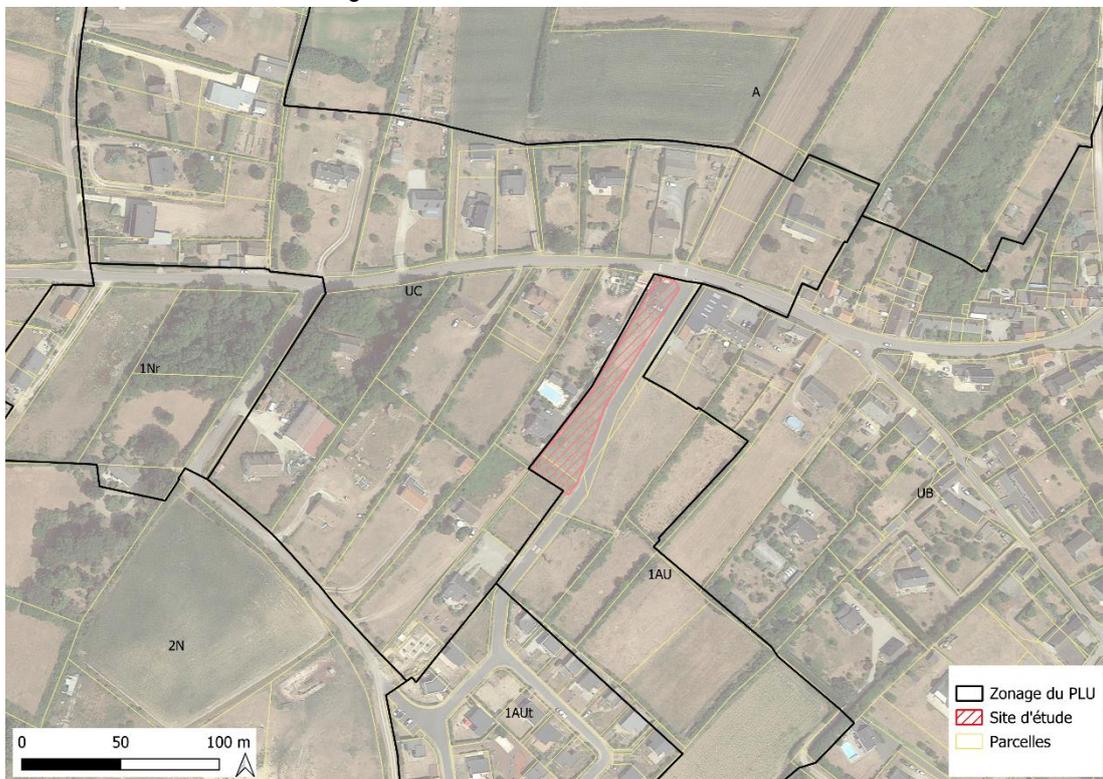
La modification de l'article UC12 (stationnement) vise à favoriser la mutualisation du stationnement et à limiter l'imperméabilisation, dans un souci notamment de réduction de l'artificialisation des sols.

Règlement actuel du PLU	Règlement proposé
<p>Article UC12 : Stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, à l'exception du stationnement lié aux équipements publics et dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées. 	<p>Article UC12 : Stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, à l'exception du stationnement lié aux équipements publics et dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées. Dans le cas de la création de places de parking nécessaires au bon fonctionnement d'activités, commerces ou services, le pétitionnaire devra proposer des solutions de mutualisation du stationnement, notamment avec les équipements publics. Les places de parking créées veilleront à limiter l'imperméabilisation des sols.

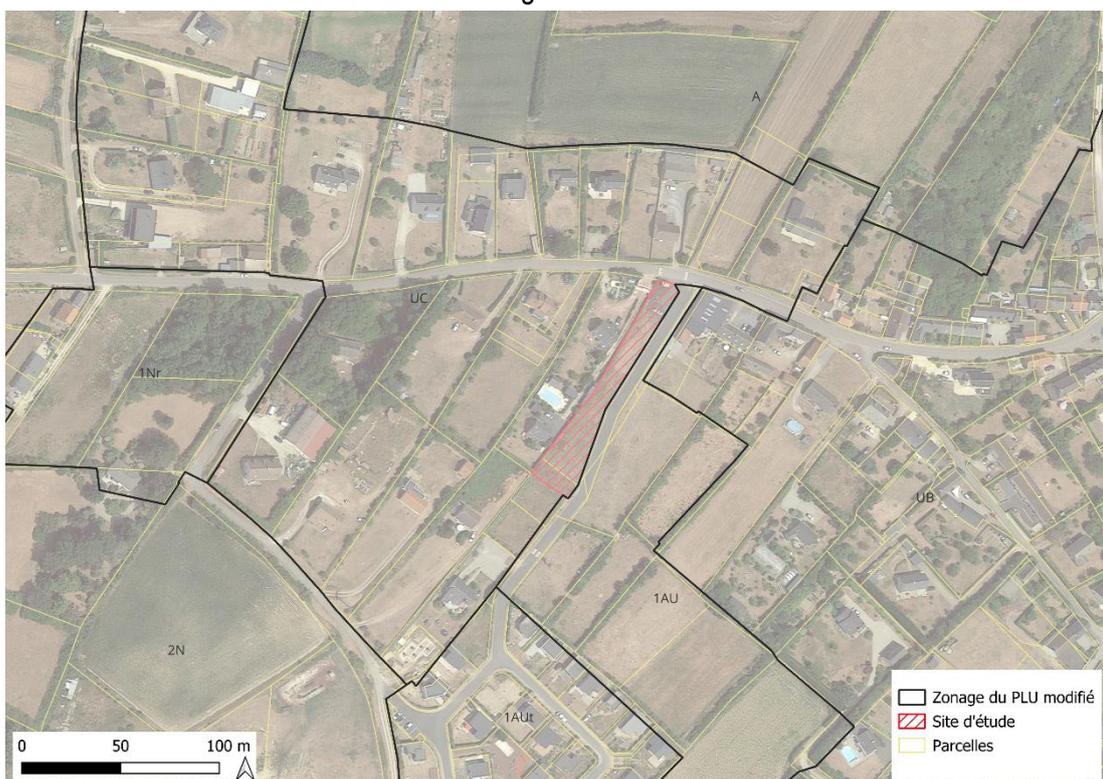
3.5 MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Afin de permettre l'implantation de constructions et installations nécessaires au projet d'accueil d'activités en lien avec les sports-nautiques et la création du parking mutualisé, le règlement graphique est ajusté avec un décalage de la limite de zone 1AU/UC pour intégrer le secteur de projet à la zone UC.

Zonage actuel du PLU des Moitiers-d'Allonne :



Zonage modifié :



4 PROCEDURES ET JUSTIFICATIONS

4.1 PROCÉDURE

Pour permettre la modification de l'article UC12 (relatif au stationnement) et le reclassement des parcelles OA 1055 et 1056 actuellement zonées 1AU en UC, une procédure de modification simplifiée a été mise en œuvre.

En effet, la procédure de modification est utilisée dans les cas où les changements ne nécessitent pas une révision, c'est-à-dire, conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, lorsque la commune n'envisage :

1. Ni de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
2. Ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. Ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4. Ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 6 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, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
5. Ni de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

→ Au regard de l'alinéa 1 de l'article L.153-31 :

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune des Moitiers d'Allonne se fonde sur 3 piliers :

1°) **Le pilier social**

2°) **Le pilier économique**

3°) **Le pilier environnemental**

La modification de l'article UC12 ainsi que le reclassement des deux parcelles concernées, du secteur 1AU vers le secteur UC ont pour objectifs de permettre l'implantation d'activités liées aux sports nautiques, mais aussi l'aménagement d'un espace mutualisé qui pourra servir pour du stationnement, des marchés, des animations festives... et le désenclavement d'un gîte existant à l'Ouest dans le village d'Hattainville. Ce projet s'inscrit et conforte les différents objectifs du PADD.

Ainsi concernant le volet social, il contribuera à renforcer la mixité sociale et générationnelle sur la commune. En ce qui concerne le second pilier du PADD, ce dernier souligne la volonté de la commune de « *jouer la carte du tourisme en valorisant son patrimoine naturel et en développant ses structures d'accueil* ». Ainsi, le projet rentre pleinement dans cette orientation puisqu'il va notamment favoriser la pérennisation de l'activité du surf sur la commune.

Enfin, le projet se situe au sein du village d'Hattainville, en dehors de toute zone protégée et notamment à l'extérieur de la zone 2N ; Par conséquent il respecte également le troisième pilier du PADD qui s'axe notamment sur la protection des espaces naturels remarquables, particulièrement le massif dunaire.

Ainsi, la modification du PLU n'entraîne pas de changement des orientations définies par le PADD et ne les affecte pas.

→ Au regard de l'alinéa 2 de l'article L.153-31 :

En reclassant les parcelles concernées de 1AU vers UC et en modifiant l'article UC12, la modification du PLU n'entraîne aucune réduction d'un espace boisé classé ni d'une zone Naturelle ou Agricole.

→ Au regard de l'alinéa 3 de l'article L.153-31 :

Les parcelles concernées se trouvent au sein du village d'Hattainville, en dehors de zones identifiées comme potentiellement à risques ou protégées.

Ainsi, la modification du PLU ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne constitue pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

→ Au regard de l'alinéa 4 de l'article L.153-31 :

La modification ne correspond pas à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les 6 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, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. La modification simplifiée transfère, 2 parcelles (environ 1600 m²) d'une zone 1AU, déjà ouverte à l'urbanisation en zone Urbaine.

→ Au regard de l'alinéa 5 de l'article L.153-31 :

La présente modification ne vise pas la création d'Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur d'aménagement valant la création d'une zone d'aménagement concerté.

Cette modification du zonage, ne correspondant à aucun des cas mentionnés à l'article L.152-31 du code de l'urbanisme, le recours à la procédure de modification du PLU est donc possible.

Par ailleurs, l'article L.153-45 du code de l'urbanisme établit que le projet de modification peut faire l'objet d'une procédure simplifiée, c'est-à-dire sans enquête publique en tant que telle, lorsqu'elle n'a pas pour effet de :

1. soit majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2. soit diminuer ces possibilités de construire ;
3. soit réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La modification apportée au zonage transformant deux parcelles classées 1AU en UC ne majore pas, ni ne minore les possibilités de construction. Elle bascule en zone urbaine des terrains de la zone à urbaniser, sans réduire le total de la superficie de ces zones. L'ajustement de l'article 12 relatif au stationnement en secteur UC n'engendre pas non plus de répercussion significative sur les possibilités de construction.

Ainsi, l'ensemble de ce projet de modification peut bien faire l'objet d'une procédure simplifiée.

4.2 COMPATIBILITÉ AVEC LA LOI LITTORAL

Les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 dite « loi Littoral », relatives à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral doivent être prises en compte dans le PLU. Les principales dispositions de la loi, reprises par le Code de l'Urbanisme dans les articles L.121.1 et suivants, ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et écologiques, de préserver les sites et paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la présence de l'eau.

Le PLU des Moitiers-d'Allonne tient compte des dispositions de la Loi Littoral. La présente modification simplifiée du PLU ne remet pas en question ces dispositions.

- Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal (art. L.121.8 à L.121.12)

Le Code de l'Urbanisme précise que, dans les communes littorales, « *L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants* ». En outre « *Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.* »

La modification du zonage des parcelles OA 1055 et 1056 de 1AU à UC va notamment permettre l'implantation d'activités en lien avec les sports-nautiques et la réalisation d'un espace de stationnement mutualisé. Ces parcelles se trouvent au cœur du secteur urbanisé d'Hattainville. Le périmètre bâti ne s'en trouve donc pas étendu. En outre, Hattainville est considéré comme un village au SCoT du Pays du Cotentin.

- Extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage (art. L.121.13 à L.121.15)

L'article L.121.13 stipule que « *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage [...] est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la*

mer. En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. »

Le projet d'installation se situe dans le fuseau des espaces proches du rivage défini par le SCoT, et dont la limite sera précisée dans le futur PLUi. Il respectera les dispositions du règlement en vigueur en matière d'urbanisation limitée, la présente modification ne modifiant notamment ni les emprises au sol, ni les hauteurs, ni les autres dispositions écrites du PLU.

- Urbanisation interdite dans la bande littorale (art. L.121.16 à L.121.20)

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres minimum.

La présente modification ne vise pas à permettre de nouvelles constructions ou installations dans la bande littorale, la zone UC concernée par le projet de modification se situant à plus d'un kilomètre dans les terres et par conséquent en dehors de cette zone.

- Détermination des capacités d'accueil (art. L.121.21)

La détermination des capacités d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser doit tenir compte de la préservation des espaces et milieux (dunes, zones humides...), de l'existence de risques littoraux, de la protection des espaces nécessaires au maintien des activités agricoles, des conditions de fréquentation par le public. Le code de l'urbanisme précise que « *Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.* »

La présente procédure n'a pas pour objet de remettre en question les capacités d'accueil de la commune au travers ses espaces urbanisés ou à urbaniser. De plus, le site du projet se trouve en dehors de toutes zones de risques identifiées, ou à fort enjeux naturels.

- Préservation des coupures d'urbanisation (art. L121.22)

L'organisation spatiale de l'urbanisation doit comporter des espaces naturels faisant office de coupures d'urbanisation. Deux coupures d'urbanisation ont été définies par le SCoT du Pays du Cotentin sur la commune des Moitiers-d'Allonne. La présente modification concerne le reclassement de parcelles au sein du village d'Hattainville. Elle ne concerne pas des espaces naturels identifiés comme coupure d'urbanisation.

- Schéma d'aménagement de plage (art. L121.28 à L121.30)

La commune des Moitiers-d'Allonne n'a pas établi de schéma d'aménagement de plage.

- Servitudes de passage sur le littoral (art. L121.31 à L121.37)

La Loi Littoral prévoit le maintien de l'accès au littoral au moyen de servitudes de passage longitudinale et transversale.

La présente modification, ne remet pas en cause les servitudes de passage pour l'accès au littoral.

Ainsi, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU des Moitiers-d'Allonne est compatible avec les dispositions de la Loi Littoral.

La modification simplifiée du PLU des Moitiers-d'Allonne se traduira dans les faits pour le document d'urbanisme en vigueur par un ajustement du règlement écrit et graphique.