



**PRÉFET
DE LA MANCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires et de la mer**

Délégation territoriale nord

Le directeur départemental des territoires et de la mer

à

Affaire suivie par :
M. Eric VIGNERON
eric.vignerone@manche.gouv.fr

Monsieur le président
de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin
Hôtel Atlantique
Boulevard Félix Amiot – BP 60 250
50 102 Cherbourg-En-Cotentin cedex

Objet : modification simplifiée n°2 du PLU
des Moitiers-d'Allonne

Saint-Lô, le 21 octobre 2024

Monsieur le président,

Vous m'avez transmis, pour avis le 2 octobre 2024, le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Moitiers-d'Allonne prescrit par arrêté du conseil communautaire du 12 juin 2024.

La modification simplifiée porte sur :

– la modification de l'article 12 de la zone UC du règlement écrit afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de permettre la réalisation d'un terrain à l'usage mutualisé et à destination d'aire de stationnement mutualisée, de «place du marché» et permettant le désenclavement ainsi que l'accès à un terrain desservant un gîte en fond de parcelle.

– le reclassement des parcelles OA 1055 et 1056, actuellement en zone 1AU, vers le secteur UC, afin de permettre le développement d'activités en lien avec les sports nautiques.

Le SCOT localise Hattainville comme un village qui se situe dans les espaces proches du rivage mais en dehors de la bande des 100 mètres.

Dans les espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs, l'extension de l'urbanisation doit être limitée et être 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 (article L. 121-13 du Code de l'urbanisme).

Ainsi, dans les zones déjà urbanisées des espaces proches du rivage, sera constitutive d'une extension de l'urbanisation toute opération de densification significative de la zone urbanisée. En revanche, une densification raisonnable ne s'analysera pas comme une extension de l'urbanisation.

La modification de l'article 12 de la zone UC du règlement écrit afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de permettre la réalisation d'un terrain à l'usage mutualisé et à destination d'aire de stationnement mutualisée n'appelle pas d'observations.

Les parcelles 1055 et 1056 se situent en cœur de village et sont actuellement en zone 1AU (secteur à vocation d'habitat, résidentiel ou secondaire, en continuité du secteur aggloméré, dans une morphologie proche de l'existant). Les occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans cette zone 1AU ne permettent pour le moment pas l'implantation du projet. La modification simplifiée vise à changer le zonage d'une partie de la zone 1AU 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 ces parcelles.

La zone UC a vocation à accueillir principalement les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances. Sont admises en zone UC, les constructions à usage de services ou commerces de proximité, ainsi que les petites activités artisanales.

Le projet d'accueil lié aux sports nautiques correspond à une construction à usage de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Il peut donc être admis en zone UC sous réserve de ne pas être générateur de nuisances importantes et d'intégration dans le paysage urbain ou naturel.

Le projet constitue une densification raisonnable. Il n'appelle pas d'observations particulières sur ce point.

J'émet donc un **avis favorable** à ce projet de modification de PLU.

La DDTM se tient à votre disposition pour toute information ou conseil qui vous seraient nécessaires.

Veuillez agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le directeur départemental des
territoires et de la mer
Le chef du service de l'aménagement
durable des territoires



Rémi POCHEZ

M. MARGUERITTE
président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin
Hôtel Atlantique- Boulevard Félix Amiot
BP60250
50102 CHERBOURG-EN-COTENTIN Cedex

Copie à: M. le sous-préfet de Cherbourg
Mme le maire des Moitiers-d'Allonne