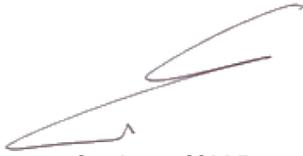


**Communauté de communes
Granville Terre & Mer
Manche [50]**

**Modification simplifiée n°2
du Plan Local d'Urbanisme
d'Yquelon**

Notice de présentation

<p>Dossier pour approbation</p>	<p>Le Président de Granville Terre et Mer</p>  <p>Stéphane SORRE</p>
--	---

Approbation le 7 novembre 2016

Modification simplifiée n°1 le 10 juillet 2017

Modification simplifiée n° 2 le 25 mars 2021

Table des matières

A.	Évolution du PLU d'Yquelon.....	4
A.1	– Pourquoi faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme ?.....	4
A.2	– Le choix de la procédure de modification simplifiée :	4
A.3	– Déroulement de la procédure	5
B.	Présentation de la commune.....	6
B.1	– Le territoire de la commune d'Yquelon	6
B.2	– Paysages et milieux naturels.....	7
B.3	– Patrimoine et risques.....	8
B.3.1	- Patrimoine architectural.....	8
B.3.2	- Risques technologiques :	8
B.3.3	- Risques naturels :	8
B.4	– Données de cadrage (INSEE).....	9
B.4.1	- Démographie	9
B.4.2	- Logement.....	9
B.4.3	- Économie.....	9
C.	Avis de la MRAe et des personnes publiques associées, et prise en compte de ces avis	10
C.1	– Avis de la mission régionale d'autorité environnementale.....	10
C.2	– Avis des personnes publiques associées.....	10
C.3	– Prise en compte des avis des personnes publiques associées.....	11
D.	Avis exprimés lors de la mise à disposition du public, et prise en compte de ces avis.....	12
	Détail de la modification et exposé de ses motifs.....	14
E.1	– Suppression d'emplacements réservés devenus obsolètes	14
E.1.1	- Description et justification.....	14
E.1.2	- Évolutions projetées	14
E.2	– Correction d'une erreur matérielle relative à la localisation d'un emplacement réservé	16
E.2.1	- Description et justification.....	16
E.2.2	- Évolutions projetées	16
E.3	– Modification du règlement relatif à la hauteur des clôtures sur voie.....	16
E.3.1	- Description et justification.....	16
E.3.2	- Évolutions projetées	16

E.4 - Modification du règlement relatif à l'implantation par rapport aux emprises publiques, en zone Ux	18
E.4.1 - Description et justification	18
E.4.2 - Évolutions projetées	18
E.5 – Mise à jour des servitudes publiques pour intégrer le poste de transformation 90kV et les coordonnées du gestionnaire.....	19
E.5.1 - Description et justification.....	19
E.5.2 - Évolutions projetées	19
F. Annexes	20

A. Évolution du PLU d'Yquelon

A.1 – Pourquoi faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme ?

Les plans locaux d'urbanisme tendent à évoluer régulièrement pour rester en adéquation avec le cadre légal, les documents de planification d'un niveau supérieur, ou les perspectives d'aménagement de la collectivité.

Le PLU actuel d'Yquelon a été approuvé le 7 novembre 2016, et a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée approuvée le 10 juillet 2017.

Après près de trois années d'utilisation de son Plan Local d'Urbanisme, la commune souhaite le voir à nouveau évoluer sur les éléments suivants :

- Suppression d'emplacements réservés obsolètes ;
- Correction d'une erreur matérielle relative à la localisation d'un emplacement réservé ;
- Modification du règlement relatif à la hauteur des clôtures sur voie, en zone Ue ;
- Modification du règlement relatif à l'implantation par rapport aux emprises publiques, en zone Ux.
- Mise à jour des servitudes d'utilité publiques (suite à la demande du gestionnaire du réseau électrique)

A.2 – Le choix de la procédure de modification simplifiée :

L'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, dispose que le PLU fait l'objet d'une révision lorsque l'EPCI (ici, la Communauté de Communes Granville Terre et Mer) compétent souhaite soit :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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.

Aucun de ces critères ne correspond aux changements envisagés dans la procédure actuelle d'évolution du PLU, le champ de la révision a donc été exclu des modalités d'évolution.

Par ailleurs, l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme dispose que le projet de modification est soumis à enquête publique dès lors qu'il a pour effet, soit :

- 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 ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Les changements envisagés dans la procédure actuelle d'évolution du PLU n'entraîneront aucun des trois effets cités précédemment, aussi, le projet n'entre pas non plus dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun.

En application de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, c'est donc **le champ de la procédure de modification simplifiée** qui **s'applique au projet d'évolution du PLU d'Yquelon**.



A. 3 – Déroulement de la procédure

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la communauté de Communes Granville Terre et Mer est l'autorité compétente en matière de gestion et d'élaboration de documents d'urbanisme pour les 32 communes de son territoire.

Le 27 mai 2019, pour les raisons évoquées précédemment, Mme la Maire d'Yquelon a fait part au Président de Granville Terre et Mer de sa volonté de voir évoluer le Plan Local d'Urbanisme de la Commune. Aussi, par arrêté 2020-UR-13 en date du 25 avril 2020, le président de la Communauté de Communes de Granville Terre et Mer a engagé la procédure de modification simplifiée n° 2 du PLU d'Yquelon.

La présente notice de présentation a été adressée à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) pour examen au cas par cas. Par délibération n°2020-3604, la MRAe a décidé de ne pas soumettre le projet de modification simplifiée n°2 d'Yquelon à évaluation environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, cette même notice a également été envoyée au Préfet et aux Personnes publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, le 15 mai 2020. Les remarques formulées par les PPA sont détaillées en partie C. Avis de la MRAe et des personnes publiques associées, et prise en compte de ces avis du présent document.

Une délibération du Conseil Communautaire en date du 12 novembre 2020 a fixé les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'Yquelon. Conformément à cette délibération, le dossier a été mis à disposition du public, en mairie d'Yquelon, du 4 janvier au 5 février, aux jours et aux heures habituels d'ouverture. Un courrier a été reçu en date du 28 janvier 2021, et une remarque a été formulée sur le registre en date du 29 janvier 2021. Les remarques formulées lors de la mise à disposition du public sont détaillées en partie D. Avis exprimés lors de la mise à disposition du public, et prise en compte de ces avis.

Par délibération en date du 22 mars 2021, le conseil municipal d'Yquelon a donné un avis favorable au projet de modification simplifiée, modifié pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées.

Suite à cet avis favorable, le conseil communautaire de Granville Terre et Mer s'est prononcé le 25 mars 2021 pour l'approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU d'Yquelon.

B. Présentation de la commune

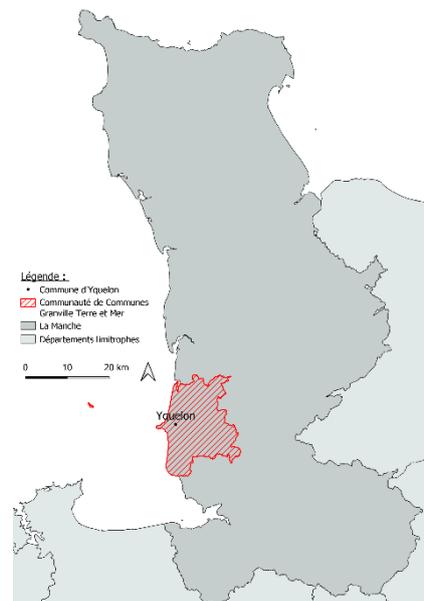
B.1 – Le territoire de la commune d'Yquelon

Yquelon est une commune de 1 091 habitants (INSEE 2017), située dans le Sud-Ouest du département de la Manche, à proximité immédiate de Granville.

La commune est intégrée à la Communauté de communes Granville Terre et Mer, créée le 01 janvier 2014 et composée de 32 communes pour 46 370 habitants (en rouge sur l'image de droite).

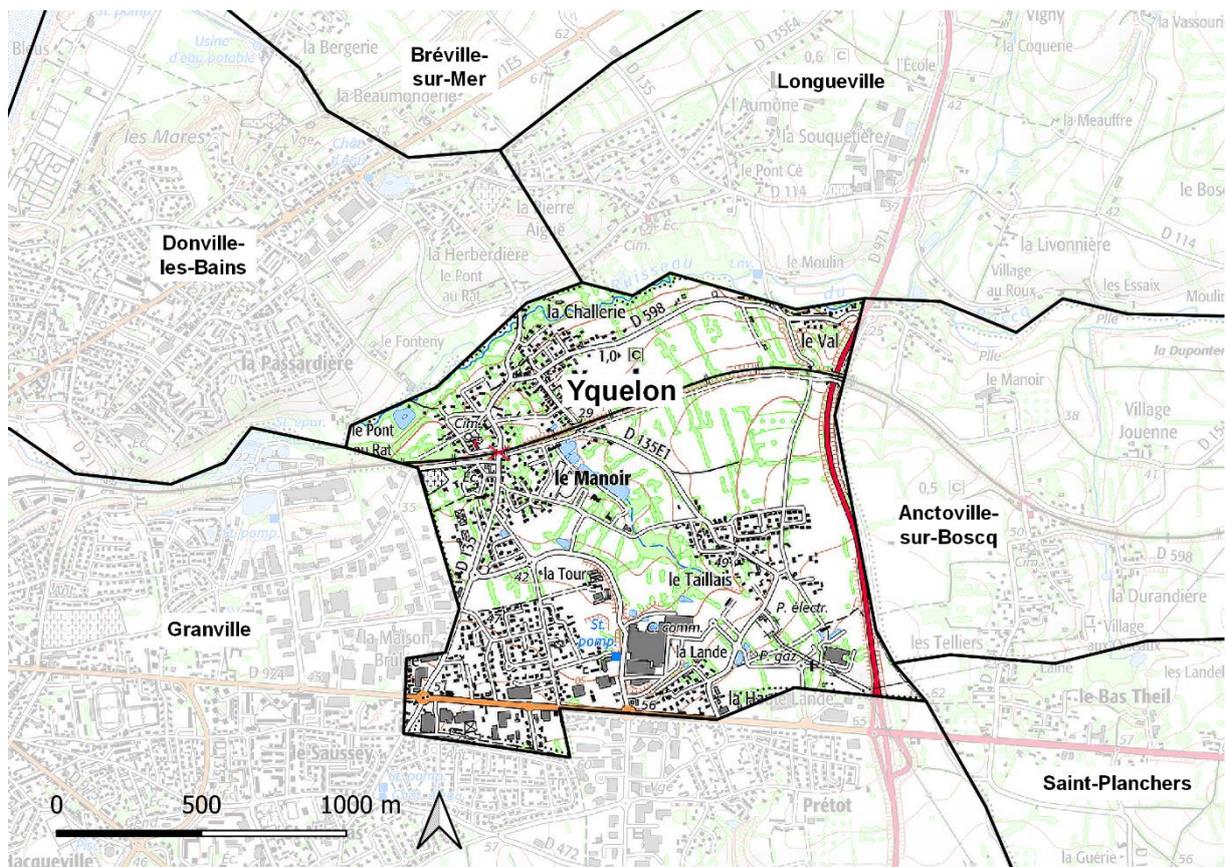
Elle fait également partie du SCoT du PETR (Pôle d'Equilibre Territorial et Rural) de la baie du Mont-Saint-Michel, approuvé le 13 Juin 2013 et en cours de révision.

D'une superficie de 2,14 kilomètres carrés, Yquelon est la plus petite commune de Granville Terre et Mer et l'une des plus petites communes du département de la Manche.



1- Localisation à l'échelle du département

Elle est entourée des communes de Granville, Donville-les-Bains, Longueville, Anctoville-sur-Boscq et Saint-Planchers, et s'intègre dans la continuité urbaine de l'agglomération granvillaise.



2 - Yquelon et les communes limitrophes

B.2 – Paysages et milieux naturels

La topographie de la commune d'Yquelon est structurée par le ruisseau du Boscq, qui coule au Nord de la commune : les secteurs les plus élevés (65 mètres) se situent au Sud-Est, et l'altitude baisse progressivement jusqu'à la vallée du Boscq.

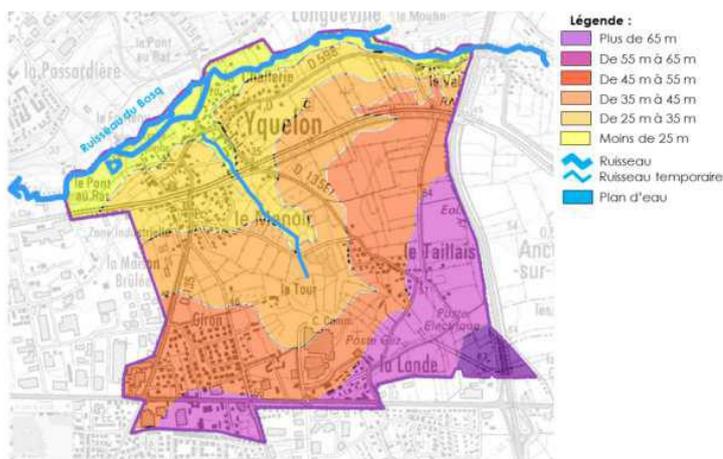
Du fait de sa topographie, la commune bénéficie de vues lointaines sur les communes voisines, notamment sur Longueville et Donville-les-Bains.

En dehors des paysages de vallées ouvertes et humides le long du Boscq et du ruisseau de la Lande, et à l'exception des constructions autour du Taillais, on peut schématiquement diviser la commune en deux parties :

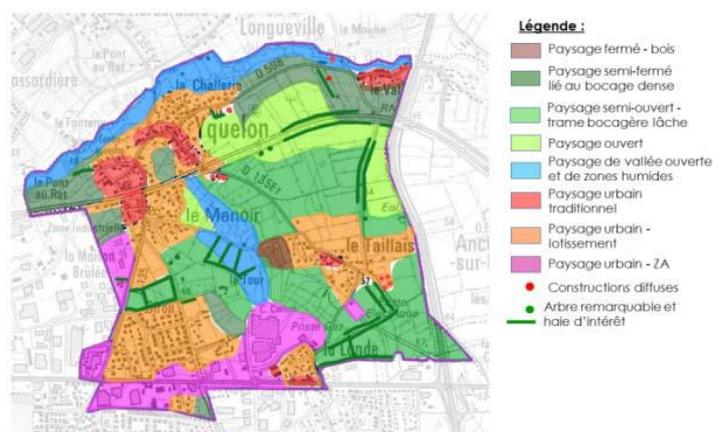
- Le secteur Ouest, urbanisé, avec au Nord le centre-bourg puis des lotissements plus récents s'étendant jusqu'au Sud où ils rencontrent la Zone d'Activités, organisée le long de la route de Villedieu ;
- Le secteur Est, s'inscrivant dans un paysage agricole bocager typique de la Normandie.

Bien que le paysage de la commune d'Yquelon soit majoritairement urbanisé, la densité de sa trame bocagère et les quelques parcelles agricoles demeurant en palimpseste dans les zones urbanisées témoignent de l'histoire rurale de la commune.

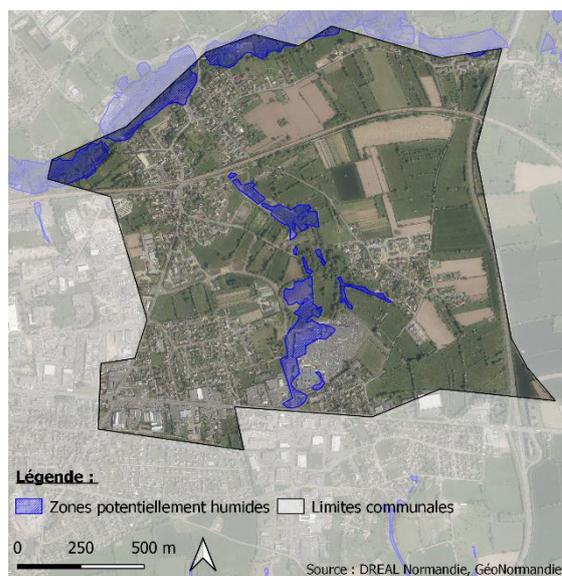
La DREAL de Normandie a produit par photointerprétation un recensement des terrains susceptibles d'abriter des zones humides sur le territoire de la commune. Ces terrains se situent au Nord et au centre de la commune, le long des ruisseaux du Boscq et de la Lande, principalement sur des espaces non-urbanisés. Le projet de modification du PLU ne concerne pas ces espaces, qu'il n'impactera pas.



3 - Topographie de la commune



4 - Analyse paysagère d'Yquelon



5 - Zones humides sur la commune

B.3 – Patrimoine et risques

B.3.1 - Patrimoine architectural

Il n'existe pas de sites classés ou inscrits au Monuments Historiques, ni sur le territoire d'Yquelon, ni à proximité de la commune, aussi son territoire n'est pas soumis aux servitudes d'utilité publique de protection de monuments historiques.

Toutefois, la commune comporte du patrimoine bâti d'intérêt, notamment une église du 12^{ème} siècle, une grange d'îmière (restaurée récemment), ainsi que de nombreux bâtiments d'intérêt historique ou architectural (corps de fermes anciens, maisons bourgeoises, etc.) identifiés sur le plan de zonage du PLU au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

B.3.2 - Risques technologiques :

Il n'existe aucune ICPE sur le territoire communal, mais quatre usines sont recensées à proximité immédiate des limites communales : la société industrielle de mécanique automobile (SIMA), Aptar Stelmi (production d'emballages plastiques), et Mondelez (production de pâtisseries et biscuits) à Granville, ainsi que le centre de traitement SPHERE (site de collecte et de valorisation de déchets ménagers) à Donville-les-Bains.

Par ailleurs, une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel) est recensée au sud-est de la commune.

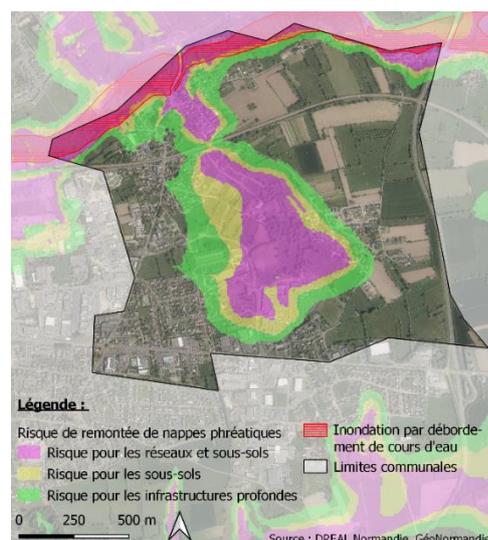
B.3.3 - Risques naturels :

Le risque naturel le plus important sur la commune est le risque d'inondation, qui peut prendre deux formes :

- Inondation par débordement de cours d'eau, localisé le long de la vallée du Boscq ;
- Inondation par remontée de nappes phréatiques, qui concerne une superficie importante de la commune. Localisé en tâche d'huile autour du Boscq et du ruisseau de la Lande, le risque va décroissant au fur et à mesure que l'on s'éloigne de ces cours d'eau.

La commune d'Yquelon est recensée dans l'Atlas des Zones Inondables « Côtiers 50SW » mais n'est pas concernée par un Plan de Protection contre les Risques d'Inondations (PPRI). Selon la base de données de catastrophes naturelles, le seul arrêté portant reconnaissance de catastrophe naturelle relatif à une inondation sur la commune, remonte à décembre 1999.

Hormis le risque d'inondation, la commune est globalement peu concernée par les risques naturels : elle est classée en zone de sismicité faible, son potentiel radon est faible également, et il n'existe pas de risques de mouvement de terrains ou de retrait-gonflement des sols argileux sur le territoire.

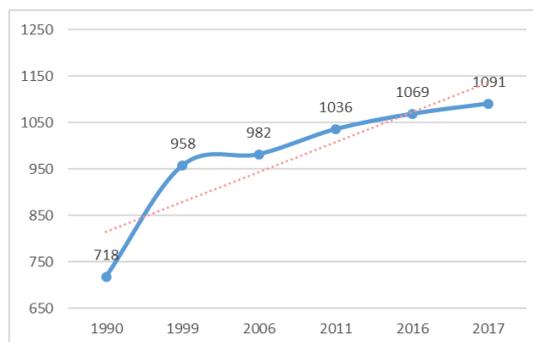


6 - Risque inondation sur la commune d'Yquelon

B.4 – Données de cadrage (INSEE)

B.4.1 - Démographie

Selon l'INSEE 1 091 personnes résidaient à Yquelon en 2017. Ces chiffres sont en constante augmentation depuis 1990 (et précédemment), malgré un ralentissement de cette croissance depuis les années 2000, avec un taux de croissance moyen de la population de 0,6% par an (contre 0,3% sur GTM et -0,1% dans le département). Cette croissance s'explique par le solde naturel positif (0,2%), mais surtout par le solde migratoire (0,5%).



7 - Évolution de la population municipale (INSEE 2020)

La population est vieillissante avec près de 40% de plus de 60 ans en 2016 contre 30% en 2011. Cependant, la part des actifs dans la commune est de 69%, contre 31% d'inactifs (dont 17,5% de retraités).

B.4.2 - Logement

La commune compte 569 logements en 2016, principalement des maisons (98%) en résidence principale (88%), même si la part des résidences secondaires a légèrement augmenté sur la commune entre 2011 et 2016, potentiellement du fait de la saturation du marché immobilier granvillais. Par ailleurs, la vacance est relativement faible sur la commune (4,8%, soit 27 logements vacants en 2016).

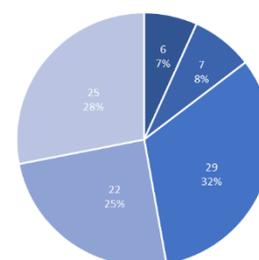
Le bâti de la commune est relativement récent : parmi les 502 résidences principales érigées avant 2014,

- 9,9% sont antérieures à 1919 ;
- 4,7% ont construites entre 1919 et 1945 ;
- 8,9% ont été construites entre 1946 et 1970 ;
- 28,8% ont construites entre 1971 et 1990 ;
- 26,8% ont été construites entre 1991 et 2005 ;
- 20,9% ont été construites de 2006 à 2013.

B.4.3 – Économie

La commune concentre une majeure partie de la zone commerciale périurbaine de l'agglomération granvillaise, le long de la route de Villedieu. Cette Zone d'Activités contribue à la santé économique de la commune, qui compte 89 entreprises en 2017, principalement axées sur les services et le commerce. Ces entreprises génèrent 427 emplois dans la zone, ce qui est important comparé au nombre d'actifs de la commune (617).

Le nombre d'entreprises et d'établissements sur la commune progresse chaque année depuis la récession économique de 2012, avec 9 entreprises et 11 établissements créés par an en moyenne sur la période 2012-2018, principalement dans le secteur des services marchands (pour les entreprises).



8 - Les types d'entreprises sur la commune en 2017

C. Avis de la MRAe et des personnes publiques associées, et prise en compte de ces avis

C.1 – Avis de la mission régionale d'autorité environnementale

Sollicitée par courrier en date du 29 avril 2020 pour émettre un avis sur le projet de PLU d'Yquelon, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie s'est réunie le 25 juin 2020 pour soumettre le projet de modification simplifiée à un examen au cas-par-cas.

Dans sa décision délibérée n° 2020-3604, la MRAe, considérant « *l'absence d'incidences potentielles compte tenu à la fois de la nature, de l'ampleur et de la localisation des modifications prévues [...]* » a décidé de ne pas soumettre la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU d'Yquelon à évaluation environnementale. (cf. Annexe 4 avis de la MRAE)

C.2 – Avis des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées ci-dessous ont été sollicitées par mail le 15 mai 2020 (et éventuellement relancées le 6 juillet 2020) pour émettre un avis sur le projet de PLU :

- CDPENAF
- Préfecture de la Manche
- DDTM de la Manche - Délégation Sud
- Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse Normandie
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Manche
- PETR du Pays de la Baie
- Conseil Régional de Normandie
- Chambre d'Agriculture de la Manche
- Chambre de commerce et d'industrie
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Manche
- Agence Régionale de Santé
- DDTM de la Manche / SAD
- SMAAG
- SDIS 50
- SMPGA
- Direction Gestion de l'Espace et Ressources Naturelles
- Direction Départementale de la Cohésion Sociale de la Manche
- Institut National de l'Origine et de la Qualité
- RTE - Réseau de Transport d'Électricité
- Communauté d'Agglomération Mont Saint-Michel Normandie
- Villedieu Intercom
- Communauté de Communes Coutances mer et bocage
- SNCF Immobilier
- Mairie de Donville
- Mairie de St Planchers
- Mairie d'Anctoville sur Boscoq
- Mairie de Longueville
- Mairie de Granville

À ce jour, cinq personnes publiques associées ont émis un avis :

Personne Publique Associée	Avis	Réserves / demandes
Chambre d'agriculture	Avis favorable	Sans réserve
INAO	Sans objet	Pas de remarques à formuler
RTE	Sans objet	<ul style="list-style-type: none"> - Demande l'annexion de servitudes d'ouvrages électriques - Demande de mentionner dans le document les coordonnées du groupe chargé de la maintenance de ces réseaux - Demande à ce que le PLU permette la construction d'ouvrages électriques à Haute et Très Haute Tension dans les zones concernées pour permettre la maintenance et la modification des lignes
CDPENAF	Avis favorable	Sans réserve
PETR	Avis favorable	Sans réserve

C.3 – Prise en compte des avis des personnes publiques associées

Personne Publique Associée	Demandes	Réponse de la commune et l'intercommunalité
RTE	Demande l'annexion des servitudes correspondant à ligne aérienne 90Kv n°1 Avranches-Yquelon et à la ligne aérienne 90Kv n°1 Coutances-Yquelon.	Ces servitudes sont déjà annexées au PLU d'Yquelon.
	Demande l'annexion des servitudes correspondant au poste de transformation 90kV Yquelon.	Cette servitude sera annexée au PLU d'Yquelon. Le poste de transformation apparaîtra sur la carte des servitudes.
	Demande de mentionner dans le document les coordonnées du groupe chargé de la maintenance de ces réseaux.	Les coordonnées seront mentionnées dans le document relatif aux servitudes I4.

	Demande à ce que le PLU permette la construction d'ouvrages électriques à Haute et Très Haute Tension pour permettre la maintenance et la modification des lignes	<p>Le règlement de la zone Ux n'interdit pas la construction et la maintenance de ce type d'ouvrages.</p> <p>Le règlement de la zone A l'autorise également, sous réserve que ces installations « <i>[ne soient] pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</i> »</p>
--	---	---

La prise en compte des demandes de RTE est traduite en partie « E.5 - Mise à jour des servitudes publiques pour intégrer le poste de transformation 90kV et les coordonnées du gestionnaire »

D. Avis exprimés lors de la mise à disposition du public, et prise en compte de ces avis

Lors de la mise à disposition du public, qui s'est déroulé du 4 janvier au 5 février 2021, deux avis ont été exprimés, respectivement par courrier et par écrit dans le registre.

Demandeur	Demandes	Réponse de la commune et l'intercommunalité
Docteur Emmanuel GERMAIN	Demande que son cabinet médical située sur la parcelle AB n° 283 puisse faire l'objet d'une extension, à trois mètres de la berge du cours d'eau longeant ladite parcelle.	<p>Avis défavorable : L'article UC 6 du PLU dispose que « Les constructions seront implantées à une distance de 10 mètres minimum des berges des cours d'eau et rivières. »</p> <p>Un abaissement de cette distance constituerait une réduction d'une mesure de protection édictée en raison des paysages ou des milieux naturels, ce qui est juridiquement impossible dans le cadre de la procédure de modification simplifiée.</p> <p>Par ailleurs, l'ouest de la parcelle est concerné par un emplacement réservé, destiné à la création d'un cheminement doux. De plus bien que l'ensemble du terrain soit situé en dehors de zone inondable par débordement de cours d'eau, il reste concerné par un risque d'inondation par remontée de nappe phréatique susceptible d'endommager les réseaux et les sous-sols. Ces éléments ne sont pas incompatibles avec un éventuel projet de construction, mais constituent des contraintes à prendre en compte.</p> <p>La demande pourra toutefois être ré-examinée dans les années à venir, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).</p>

M. Pierre POZZO	Demande à ce que la parcelle AH n° 142 devienne constructible	Sans objet : la parcelle cadastrée AH n° 142 est déjà constructible au PLU d'Yquelon (zone Ux, dédiée aux activités économiques, et autorisant les constructions à usage de bureaux).
--------------------	---	---

Ces avis n'occasionnent pas d'ajustement du présent document.

Détail de la modification et exposé de ses motifs

E.1 – Suppression d’emplacements réservés devenus obsolètes

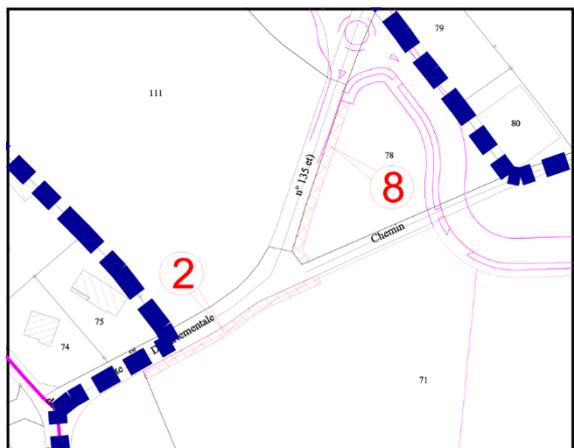
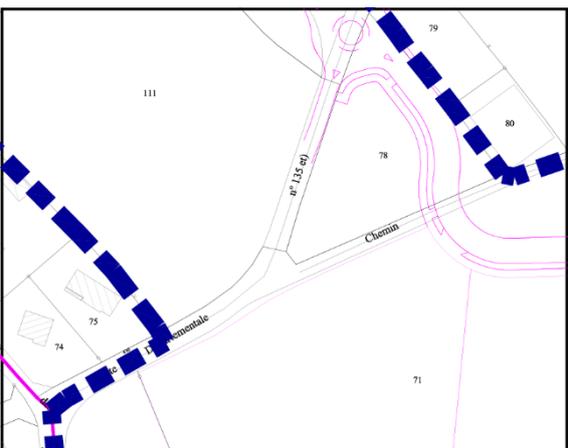
E.1.1 - Description et justification

Les emplacements réservés n^{os} 2, 8, et 12, instaurés lors de la révision du PLU en 2015 sont devenus obsolètes :

- En effet, les emplacements réservés n^{os} 2, 8, instaurés au bénéfice de la commune devaient permettre un aménagement du virage de la rue des Cèdres pour sécuriser le cheminement des piétons et cyclistes. Cet aménagement a pu être réalisé par la commune en 2016 sans empiéter sur l’espace défini par les deux emplacements réservés.
- Par ailleurs, l’emplacement réservé n^o 12, avait été instauré au bénéfice du Conseil Départemental dans le cadre du projet d’aménagement de la route de transit entre Longueville et Avranches. Cependant, par délibération en date du 17 juin 2016, le Conseil Départemental a retiré ce projet des aménagements prévus à l’itinéraire routier Granville-Avranches. Sollicité par la commune d’Yquelon en mai 2019, le Conseil Départemental de la Manche a confirmé que l’emplacement réservé n’était plus souhaité.

Suite à la réalisation ou la modification de ces projets, les emplacements réservés n’apparaissent plus comme nécessaires, et peuvent donc être supprimés.

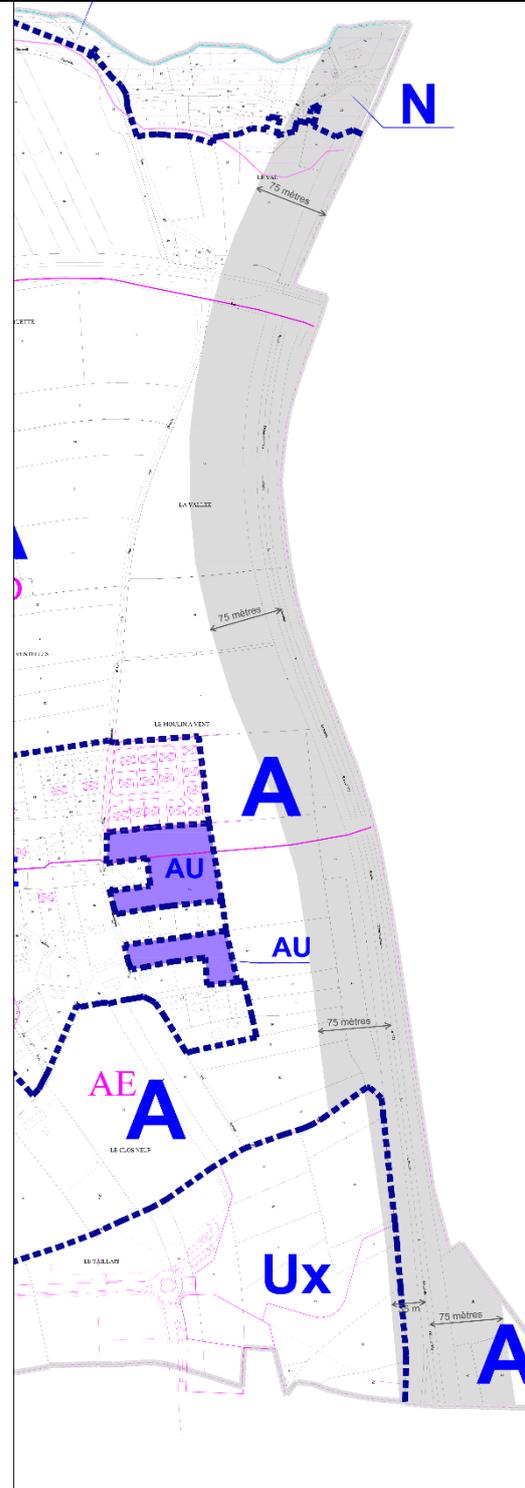
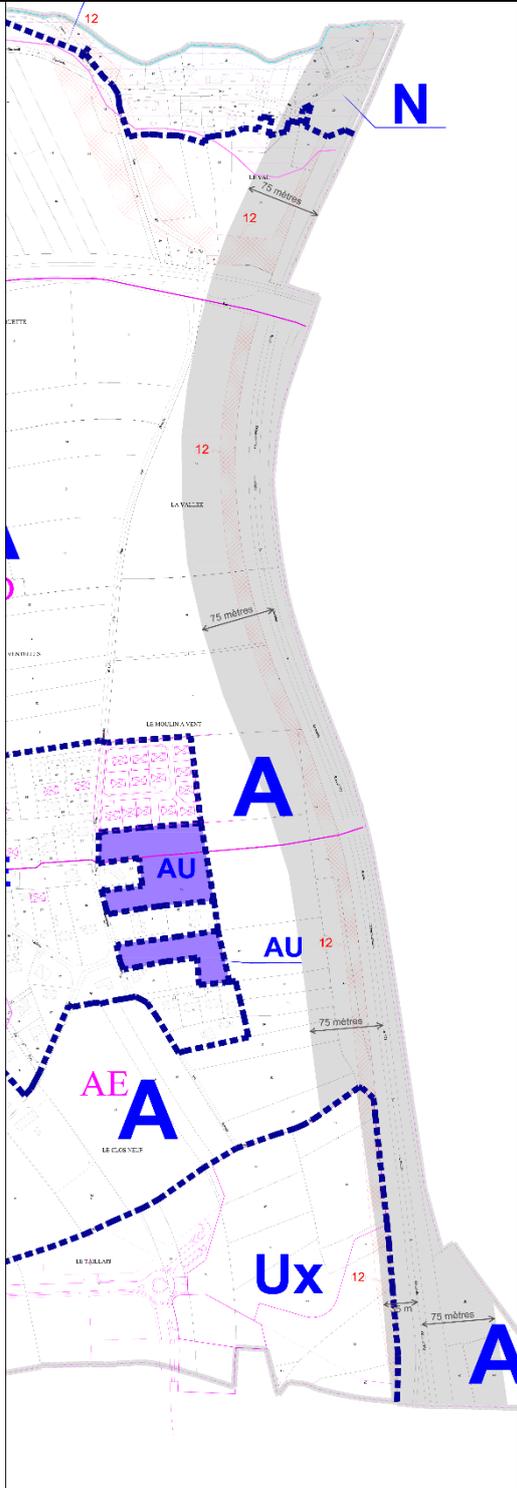
E.1.2 - Évolutions projetées

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS N ^{OS} 2 ET 8	
Règlement graphique actuel	Règlement graphique modifié
 <p>Emplacements réservés n^{os} 2 et 8</p>	 <p>Les emplacements réservés sont supprimés</p>

EMPLACEMENT RÉSERVÉ N° 12

Règlement graphique actuel

Règlement graphique modifié



Emplacement réservé n° 12

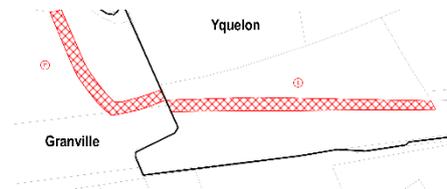
L'emplacement réservé est supprimé

E.2 – Correction d’une erreur matérielle relative à la localisation d’un emplacement réservé

E.2.1 - Description et justification

L’emplacement réservé n° 1, instauré par la révision du PLU en 2015 vise à instaurer une liaison douce (piétons et cyclistes) rejoignant la rue de l’Église. Cependant, cet emplacement a été positionné par erreur sur la parcelle AB 166, faisant partie du domaine public ferroviaire et étant donc inaliénable.

Par ailleurs, le PLU de Granville prévoit un emplacement réservé (n° 35) pour la même destination, qui sans cette erreur matérielle, permettrait une continuité de liaison douce entre les communes de Granville et d’Yquelon en combinaison avec l’emplacement réservé n° 1.



9 - Continuité interrompue entre l'emplacement réservé n° 35 de Granville et l'emplacement réservé n° 1 d'Yquelon

Il convient de déplacer cet emplacement réservé d’une dizaine de mètres vers le nord, sur la parcelle AB 198.

E.2.2 - Évolutions projetées

EMPLACEMENT RÉSERVÉ N° 1	
Règlement graphique actuel	Règlement graphique modifié
Le plan actuel montre l'emplacement réservé n° 1 (encadré rouge) positionné sur la parcelle AB 166, qui est une zone hachurée grise appartenant au domaine public ferroviaire. Les parcelles AB 197 et AB 198 sont également indiquées.	Le plan modifié montre l'emplacement réservé n° 1 (encadré rouge) déplacé vers le nord, sur la parcelle AB 198. La zone hachurée grise du domaine public ferroviaire est toujours présente.
Emplacement réservé n° 1	L'emplacement réservé n° 1 est décalé

E.3 - Modification du règlement relatif à la hauteur des clôtures sur voie, en zone Ue

E.3.1 - Description et justification

Le règlement actuel prévoit une hauteur maximale d’1,20 mètres pour les clôtures sur rue en zone Ue ; cependant, la majorité des clôtures déjà présentes dans ce secteur sont sensiblement plus hautes, avec une hauteur moyenne constatée d’1,50 mètre. Cette disposition nuit ainsi à l’homogénéité de la zone en imposant de fortes disparités de hauteurs entre les clôtures existantes et les nouvelles clôtures.

E.3.2 - Évolutions projetées

Le règlement est modifié pour faire apparaître la possibilité d’ériger des clôtures jusqu’à 1,5 mètre de hauteur en zone Ue. Cette évolution ne concerne que la zone Ue (habitat pavillonnaire), et pas le secteur Uc (cœur de bourg ancien) où la hauteur maximum reste à 1,20 mètre pour les clôtures sur rue.

Par ailleurs, une erreur matérielle relative à la dérogation de hauteur pour la restauration de clôture existante en zone Uc est corrigée.

ARTICLE UC et UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Règlement actuel	Règlement modifié (modifications / suppressions)
[...]	[...]
<p>Les clôtures nouvelles seront d'un style simple en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. Dans le cas de construction d'un muret, ce dernier devra présenter un traitement identique à la façade de la construction. Les haies vives seront composées d'essences locales⁵ et d'essences horticoles éventuellement doublées d'un grillage.</p> <p>Les clôtures en plaques ciments sont interdites en limite sur voie ou espace public.</p> <p>Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres en limites séparatives et 1,20 mètre sur la voie et autres emprises publiques.</p> <p>La règle de hauteur des clôtures ne s'applique pas en zone UC, dans le cas de la construction d'un mur de clôture visant à assurer la continuité du front bâti existant.</p> <p>La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.</p> <p><i>s A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'églantier, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (Cornus sp.), le Lilas (Syringa sp.), l'Escallonia (E. sp.), le Laurier thym (Viburnum tinus), la Viorne (Viburnum plicatum), le Cotonaster sp, le Cormier ...</i></p>	<p>Les clôtures nouvelles seront d'un style simple en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. Dans le cas de construction d'un muret, ce dernier devra présenter un traitement identique à la façade de la construction. Les haies vives seront composées d'essences locales⁵ et d'essences horticoles éventuellement doublées d'un grillage.</p> <p>Les clôtures en plaques ciments sont interdites en limite sur voie ou espace public.</p> <p>Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres en limites séparatives.</p> <p><u>En zone Ue</u>, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 1,50 mètre sur la voie et autres emprises publiques.</p> <p><u>En zone Uc</u>, les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 1,20 mètre sur la voie et autres emprises publiques ; sauf dans le cas de la construction d'un mur de clôture visant à assurer la continuité du front bâti existant.</p> <p>La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.</p> <p><i>s A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'églantier, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (Cornus sp.), le Lilas (Syringa sp.), l'Escallonia (E. sp.), le Laurier thym (Viburnum tinus), la Viorne (Viburnum plicatum), le Cotonaster sp, le Cormier ...</i></p>
[...]	[...]
<p><u>De plus, en secteur UC :</u></p> <p>[...] Les clôtures anciennes, implantées à l'alignement, en maçonnerie de pierre appareillée ou de blocage, ainsi que les grilles et portails anciens, seront conservés et restaurés ou remplacés en conservant un aspect identique. Elles pourront être rehaussées avec le même matériau dans la</p>	<p><u>De plus, en secteur UC :</u></p> <p>[...] Les clôtures anciennes, implantées à l'alignement, en maçonnerie de pierre appareillée ou de blocage, ainsi que les grilles et portails anciens, seront conservés et restaurés ou remplacés en conservant un aspect identique. Elles pourront être rehaussées avec le même matériau dans la</p>

limite de la hauteur autorisée ci-dessous et sous réserve de préserver les matériaux et la composition d'origine.

limite de la hauteur autorisée **ci-dessus** et sous réserve de préserver les matériaux et la composition d'origine.

E.4 - Modification du règlement relatif à l'implantation par rapport aux emprises publiques, en zone Ux

E.4.1 - Description et justification

Le règlement en vigueur impose une implantation à 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

Si l'obligation de respecter une certaine distance par rapport aux voies est justifiée par des raisons de sécurité publique, les emprises publiques ne sont, elles, que rarement ouvertes à la circulation.

En l'absence de raisons de sécurité, cette distance par rapport aux emprises publiques apparaît comme contraignante, voire dissuasive pour l'implantation de bâtiments d'activité ainsi que pour les propriétaires de parcelles de taille modeste.

Les emprises publiques restent peu nombreuses sur la commune, aussi cette évolution n'aura pas pour effet de majorer de 20% les possibilités de construction en zone Ux.

E.4.2 - Évolutions projetées

Le règlement est modifié pour autoriser l'implantation à l'alignement des emprises publiques, en conservant le recul par rapport aux voies publiques.

ARTICLE UX et UL 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES	
Règlement actuel	Règlement modifié (modifications / suppressions)
[...]	[...]
<p><u>En secteur UX :</u></p> <p>Les constructions seront implantées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.</p> <p>Dans les marges de recul ci-dessus désignées, les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits, les aires de stationnements sont admises.</p>	<p><u>En secteur UX :</u></p> <p>Les constructions seront implantées :</p> <p>Par rapport aux voies publiques : à 5 mètres minimum de l'alignement.</p> <p>Par rapport aux emprises publiques : soit à l'alignement, soit selon un retrait de 5 mètres minimum.</p> <p>Dans les marges de recul ci-dessus désignées, les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits, les aires de stationnements sont admises.</p>

E.5 – Mise à jour des servitudes publiques pour intégrer le poste de transformation 90kV et les coordonnées du gestionnaire

E.5.1 - Description et justification

Suite à la notification aux personnes publiques associées, l'entreprise RTE (gestionnaire français du réseau de transport d'électricité) a demandé à ce que le poste de transformation 90kV soit ajouté à la carte des servitudes, et que les coordonnées du groupe chargé de la maintenance des réseaux soient ajoutées au tableau des servitudes.

E.5.2 - Évolutions projetées

Le plan des servitudes et sa légende sont modifiés pour indiquer la présence du poste de transformation 90kV

PLAN DES SERVITUDES	
Plan des servitudes actuel (zoom sur la partie concernée)	Plan des servitudes modifié (zoom sur la partie concernée)
<p>Ligne électrique</p>	<p>Ligne électrique et poste 90kV</p>

Le tableau des servitudes est modifié pour faire apparaître le service gestionnaire de la servitude

TABLEAU DES SERVITUDES	
Tableau des servitudes actuel (extrait)	Tableau des servitudes modifié (extrait)
<p>Service responsable de la servitude :</p> <p>Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Basse-Normandie. Service aménagement des territoires, infrastructures et habitat. 10 boulevard du Général Vanier - BP 60040 14006 Caen cedex - tél. 02 50 01 83 00</p>	<p>Service responsable de la servitude :</p> <p>Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Basse-Normandie. Service aménagement des territoires, infrastructures et habitat. 10 boulevard du Général Vanier - BP 60040 14006 Caen cedex - tél. 02 50 01 83 00</p> <p>Maintenance des réseaux : RTE – GMR Normandie 15 rue des Carriers 14123 IFS</p>

F. Annexes

1. Arrêté n° 2020-UR-13 portant prescription de la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Yquelon ;
2. Délibération 2020-UR-157 portant mise à disposition de la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Yquelon ;
3. Ensemble des avis des personnes publiques associées ;
4. Avis de la MRAe.
5. Ensemble des contributions déposées lors de la mise à disposition du public
6. Délibération n° 2021-46 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Yquelon