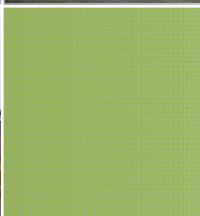
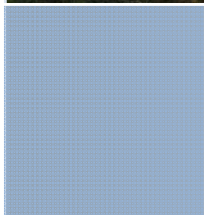


DEPARTEMENT DE LA MANCHE  
Commune d'Yquelon  
**Plan Local d'Urbanisme**

**3- Orientations  
d'Aménagement et de  
Programmation**



**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
Municipal n°.....  
en date du.....  
Approuvant le plan local  
d'urbanisme de la commune  
d'Yquelon,

Le Maire,

--

## PREAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation sont définies aux articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. » L.151-6 du CU

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. » L.151-7 du CU

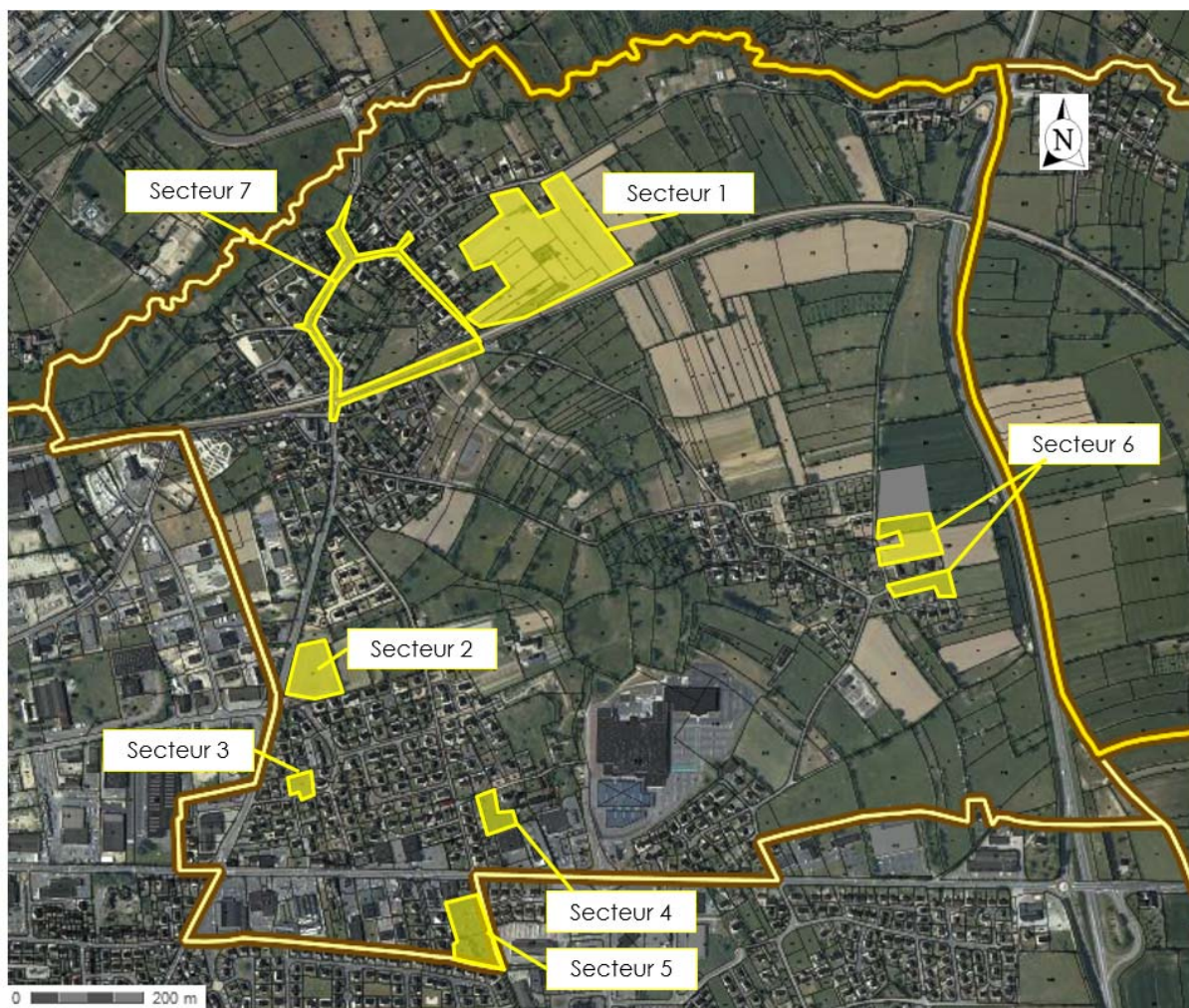
A ce titre, le plan local d'urbanisme comporte des orientations d'aménagement et de programmation dites « de secteurs », c'est-à-dire qui portent sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles prennent la forme de schéma d'aménagement.

Des orientations d'aménagement et de programmation « de secteurs » sont prévues pour chaque secteur classé en secteur à urbaniser (AU) au document graphique du règlement. Pour information, des exemples d'aménagement possibles, plus détaillés, figurent pages 91 et 92 du rapport de présentation.

L'article L. 152-1 du code de l'urbanisme indique que « *l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.*

*Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »*

LOCALISATION DES SECTEURS ET ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

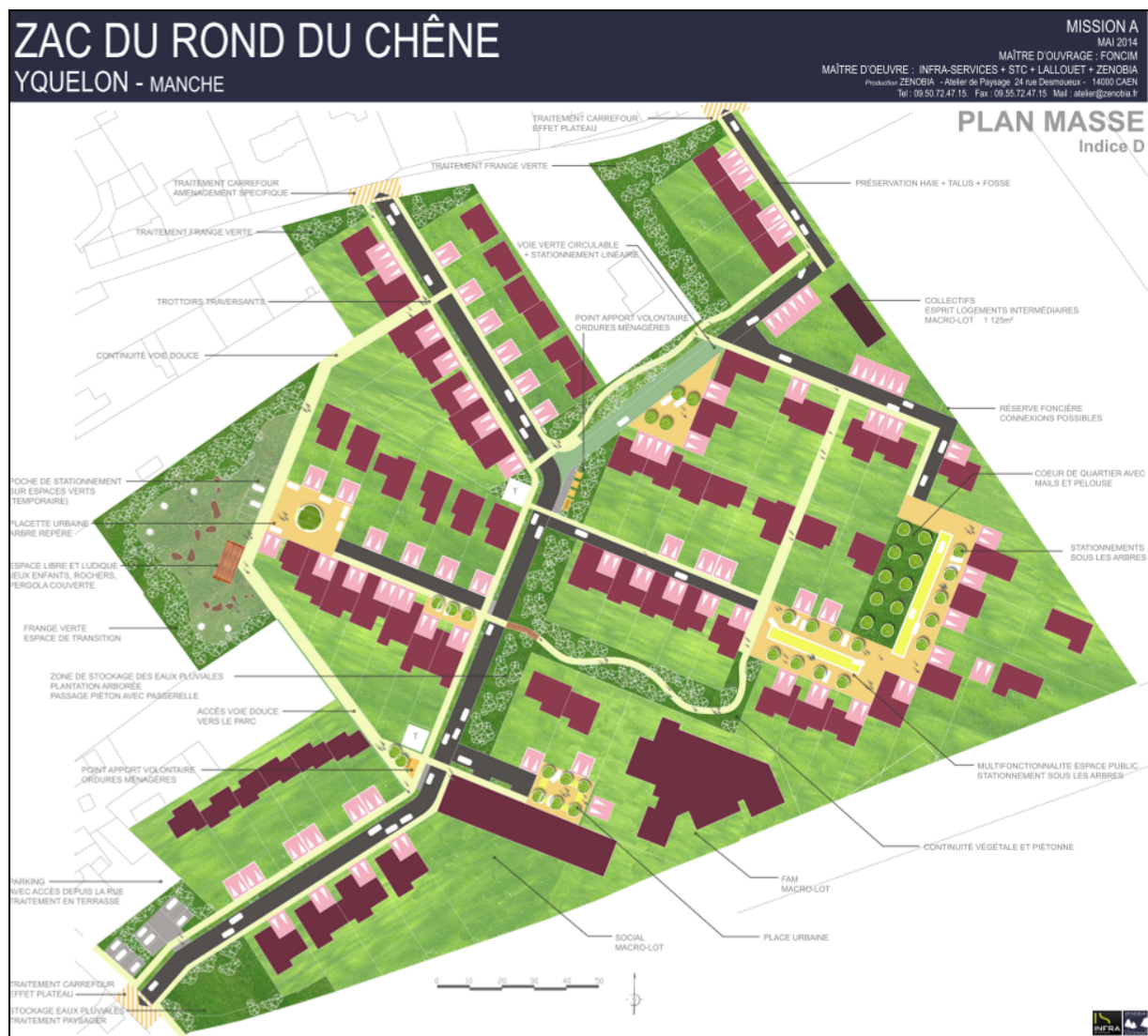


Fond de plan : Géoportail - Cadastre

SECTEURS	ECHEANCIER
Secteur 1 – ZAC du Rond Chêne	Durée du P.L.U.
Secteur 2 – Les Bassins	Moyen terme
Secteur 3 – Chemin de la Lande	Durée du P.L.U.
Secteur 4 – Chemin du Montais	Moyen terme
Secteur 5 – Le Taillais	Moyen terme
Secteur 6- Aménagement du cœur de bourg	Durée du P.L.U.

## Secteur n°1 – la ZAC du Rond Chêne

Ce secteur faisant l'objet d'une procédure de zone d'aménagement concerté, le plan présenté est un extrait du dossier de la ZAC.



Programmation de l'aménagement				
Surface totale en hectare	Surface disponible (en hectare)	% Minimum d'espaces verts et VRD	Nombre Minium de logements	Densité minimale en nombre de logements par hectare
5,3	5,3	20 %	89	17

## Secteur n°2 – Les Bassins

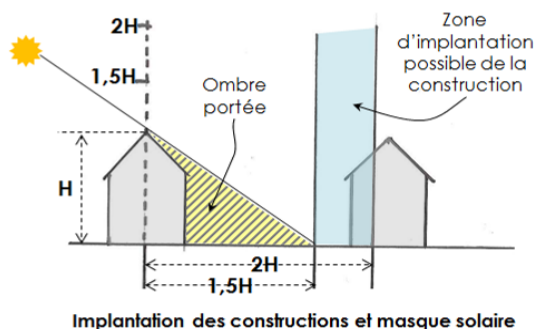
### Principe d'implantation des constructions :

Dans le but de faciliter les évolutions possibles de la construction, voire de densification des parcelles dans le temps, **l'implantation de construction en milieu de parcelle est interdite.**

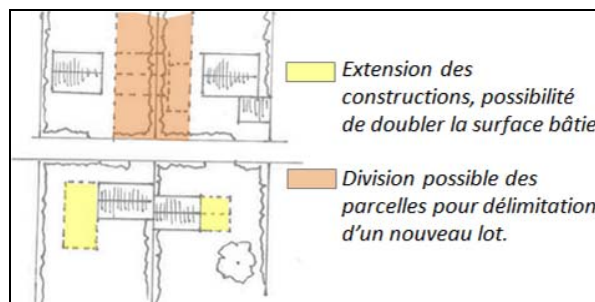
La réflexion traitant de l'implantation des constructions à l'échelle des projets (parcelle ou opération d'aménagement) visant à éviter les masques solaires devra intégrer le principe figurant au schéma ci-contre.

A l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble, les règles d'implantation des constructions, propre à chacun des lots, devront figurer au plan de masse.

*Types d'implantation à privilégier, facilitant la division parcellaire et l'évolution des constructions existantes →*



Implantation des constructions et masque solaire



### Insertion paysagère et environnement :

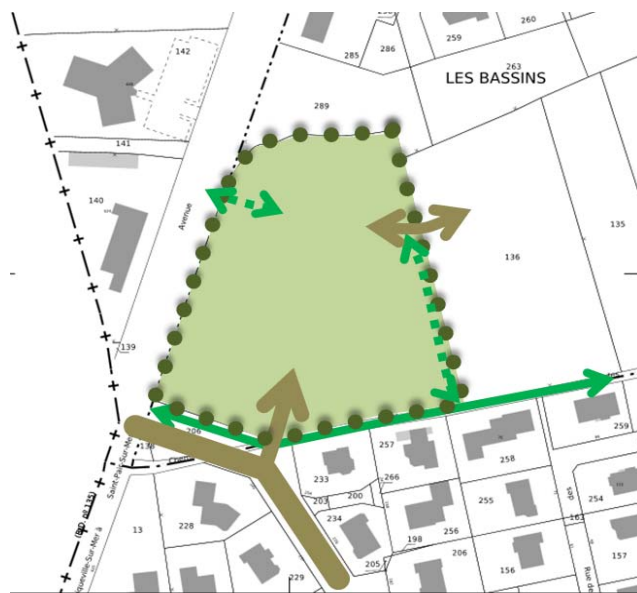
Le secteur est bordé en limite sud par un chemin constituant une liaison piétonne en site propre dont il conviendra de conserver les plantations. De plus, une haie existe sur tout le pourtour de la parcelle. Il est demandé de conserver cette dernière, voire de la renforcer, sauf pour les passages et accès à créer.

### Accès et desserte :

**Voirie :** le secteur sera desservi par la rue des Pommiers, en limite sud. La voie de desserte interne sera une voie mixte dans le but de limiter l'emprise de la voirie. Il devra être conservé une emprise pour la création d'une liaison viaire en limite est.

**Liaison piétonne :** la zone est bordée en limite sud par le Chemin des Bassins, des accès piétonniers directs pourraient être admis entre les fonds des lots à venir et ce chemin. Il est de plus envisagé un maillage piétonnier en limite est de la zone et en limite Nord-ouest, qui débouchera Avenue de l'Europe.

### Principe d'aménagement :



- Périmètre du projet
- Haie existante à conserver voire à renforcer
- Accès à la zone
- Amorce de voie
- Liaison piétonne existante
- Liaison piétonne éventuelle

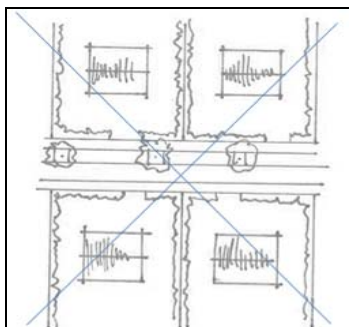
**NB :** les amorces de voirie et de liaison piétonne figurent à titre indicatif, leur situation devra être respectée « dans l'esprit ».

Programmation de l'aménagement				
Surface totale en hectare	Surface disponible (en hectare)	% Minimum d'espaces verts et VRD	Nombre Minimum de logements	Densité minimale en nombre de logements par hectare
1,07	1,07	15	17	16

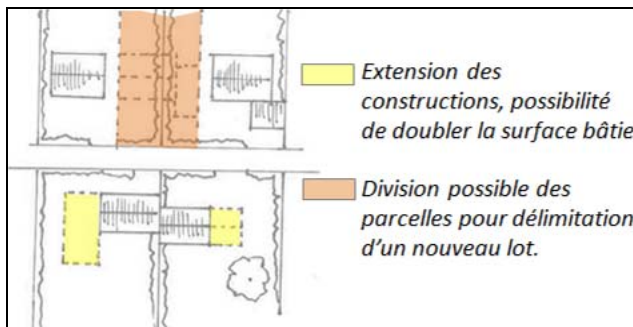
## Secteur n°3 – Chemin de la Lande

**Le parcellaire :**

Il conviendra d'implanter les constructions en veillant à privilégier l'ensoleillement des pièces à vivre. De plus, dans le but de faciliter les évolutions possibles de la construction, voire de densification des parcelles dans le temps, l'implantation de construction en milieu de parcelle est interdite.



Type d'implantation interdite

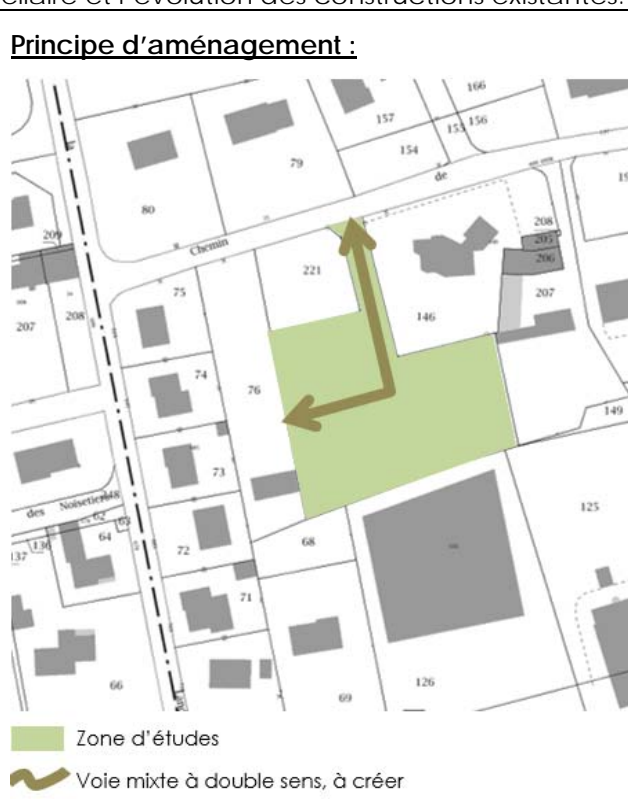


Types d'implantation à privilégier, facilitant la division parcellaire et l'évolution des constructions existantes.

**Accès et desserte :**

**Voirie :** la voie de desserte mixte, à double sens, aboutira sur le Chemin de la Lande. Au sein de la zone, il devra être prévu une amorce pour la desserte éventuelle de la parcelle voisine en limite ouest.

**NB :** les amorces de voirie figurent à titre indicatif au schéma de principe d'aménagement, leur situation devra être respectée « dans l'esprit ».



Programmation de l'aménagement				
Surface totale en hectare	Surface disponible (en hectare)	% Minimum d'espaces verts et VRD	Nombre Minimum de logements	Densité minimale en nombre de logements par hectare
0,25	0,25	10	3	12

## Secteur n°4 – Chemin du Montais

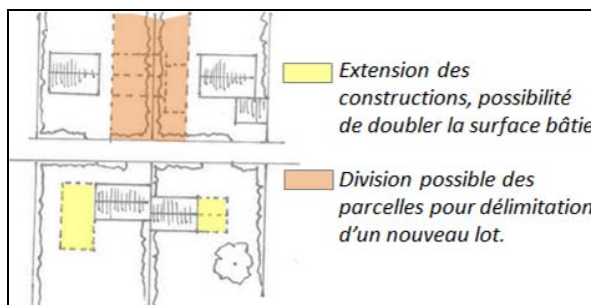
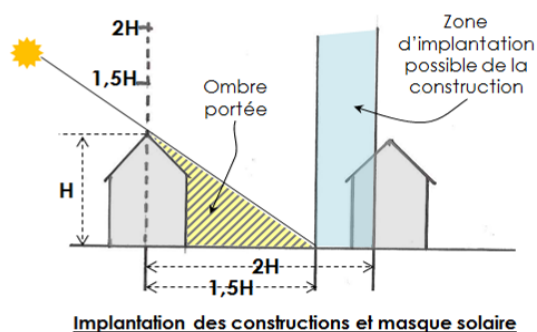
### Principe d'implantation des constructions :

Dans le but de faciliter les évolutions possibles de la construction, voire de densification des parcelles dans le temps, **l'implantation de construction en milieu de parcelle est interdite.**

La réflexion traitant de l'implantation des constructions à l'échelle des projets (parcelle ou opération d'aménagement) visant à éviter les masques solaires devra intégrer le principe figurant au schéma ci-contre.

A l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble, les règles d'implantation des constructions, propre à chacun des lots, devront figurer au plan de masse.

*Types d'implantation à privilégier, facilitant la division parcellaire et l'évolution des constructions existantes →*



### Insertion paysagère et environnement :

Les haies existantes devront être maintenues, plus particulièrement les haies ceinturant la zone.

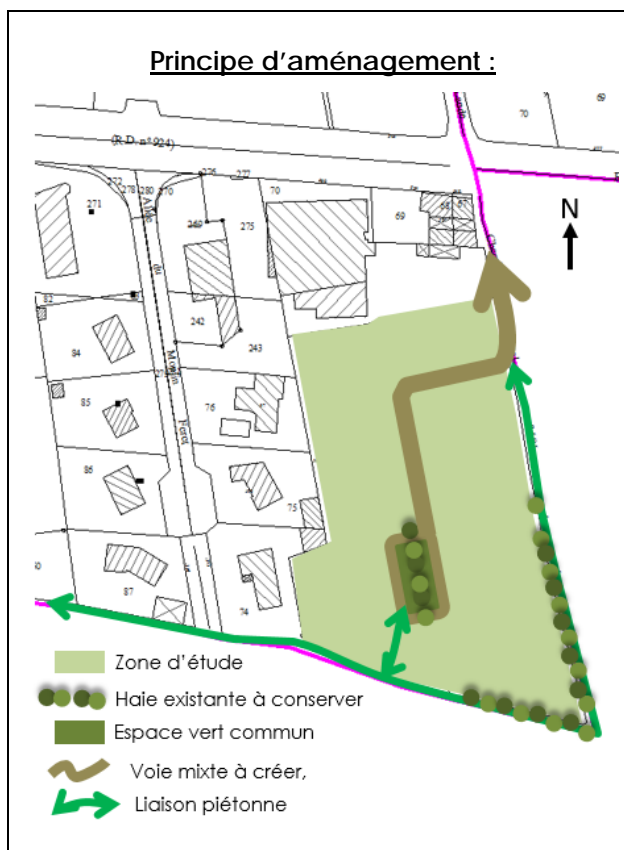
De plus, un espace vert commun devra être aménagé au cœur de la zone.

### Accès et desserte :

**Voirie :** la voie de desserte sera une voie mixte à double sens, aboutissant sur le chemin de la Lande, à proximité de la Route de Villedieu.

**Liaison piétonne :** une liaison piétonne en site propre longe la zone en limite est et sud. Il est prévu une liaison entre le cœur du secteur et le chemin situé en limite sud.

**NB :** les amorces de voirie et de liaison piétonne figurent à titre indicatif au schéma de principe d'aménagement, leur situation devra être respectée « dans l'esprit ».



Programmation de l'aménagement – Chemin du Montais				
Surface totale en hectare	Surface disponible (en hectare)	% Minimum d'espaces verts et VRD	Nombre Minimum de logements	Densité minimale en nombre de logements par hectare
0,83	0,83	15	13	16

## Secteur n°5 – Le Taillais

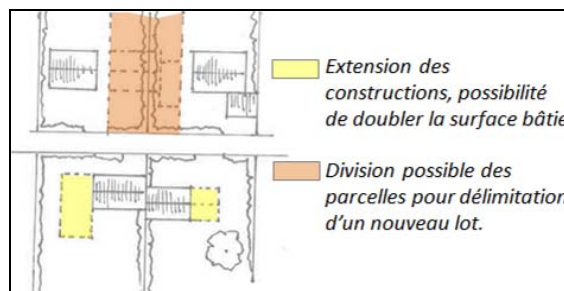
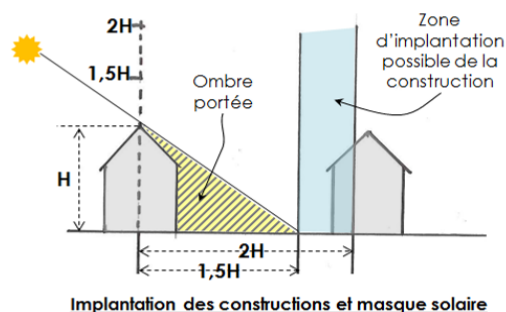
### Principe d'implantation des constructions :

Dans le but de faciliter les évolutions possibles de la construction, voire de densification des parcelles dans le temps, **l'implantation de construction en milieu de parcelle est interdite.**

La réflexion traitant de l'implantation des constructions à l'échelle des projets (parcelle ou opération d'aménagement) visant à éviter les masques solaires devra intégrer le principe figurant au schéma ci-contre.

A l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble, les règles d'implantation des constructions, propre à chacun des lots, devront figurer au plan de masse.

*Types d'implantation à privilégier, facilitant la division parcellaire et l'évolution des constructions existantes →*



### Insertion paysagère et environnement :

Une haie existe en milieu de la zone nord, elle mériterait d'être intégrée au projet d'aménagement. De plus, une haie pourrait être plantée en limite est. Elle aurait un double intérêt, l'intégration paysagère des futures constructions et la constitution d'un écran entre ces dernières et la RD971.

### Accès et desserte :

**Voirie :** la section nord sera desservie par deux accès :

- l'un situé au nord, assurant la liaison avec le lotissement voisin,
- l'autre sur la rue aux Bœufs.

La section sud sera desservie par un chemin aujourd'hui privé, ainsi que par la rue aux bœufs (en limite sud). Il ne sera pas aménagé de voie nouvelle, seuls des accès ponctuels devront être trouvés.

### Principe d'aménagement :



**NB :** les amorces de voirie et de liaison piétonne figurent à titre indicatif au schéma de principe d'aménagement, leur situation devra être respectée « dans l'esprit ».

### Programmation de l'aménagement

Surface totale en hectare	Surface disponible (en hectare)	% Minimum d'espaces verts et VRD	Nombre Minimum de logements	Densité minimale en nombre de logements par hectare
1	1	15	16	16

## Secteur n°6 – L'aménagement de la Rue de Normandie

### Desserte :

L'ensemble du centre-bourg sera remanié pour lui donner plus de cohérence et mettre en valeur ce qui doit l'être.

Les entrées du bourg, dont certaines constituent les entrées mêmes de l'agglomération, seront aménagées de manière à limiter la vitesse des automobilistes venant de l'extérieure.

Des zones de circulation apaisée seront mises en place en cohérence avec la morphologie des voies et la vie locale qui s'y déroule. Ces zones (30 ou 20) seront renforcées par des aménagements adaptés de type plateaux surélevés, écluses, chicanes, absence de trottoirs pour un partage de l'espace....

Il est proposé que l'ensemble des croisements, sauf spécifications particulières, soit soumis au régime de priorité à droite.

L'objectif est de modifier la perception globale que l'on peut avoir du bourg afin que celui-ci retrouve un apaisement dans la circulation routière au profit des usagers en particulier les plus vulnérables.

### Principe d'aménagement du cœur de bourg :

