

Modification n° 1

Plan Local d'Urbanisme de Pessines

PIÈCE N° 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Élaboration	21 août 2006	20 décembre 2010	07 novembre 2011
Modification n° 1	10 juin 2026	-	

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du

*Le Président,
Bruno DRAPRON*



COMMUNE DE PESSINES
15 rue de Saintonge
17810 PESSINES



SAINTES GRANDES RIVES, L'AGGLO
12 boulevard Guillet Maillet
17100 SAINTES

SOMMAIRE

Chapitre 1/ Éléments d'explication sur la procédure	4
1.1/ Préambule.....	5
1.2/ Cadre législatif et réglementaire	5
Chapitre 2/ Motifs de la modification du PLU.....	7
2.1/Développement du centre équestre « Les Allards ».....	8
Chapitre 3/ Exposé des évolutions apportées au PLU	11
3.1/ Modifications apportées au règlement graphique	12
3.2/ Légalité de la procédure	13
3.3/ Analyse de la pyramide normative	13
3.4/ Incidences de la procédure sur l'environnement	14



Chapitre 1

Éléments d'explication sur la procédure

1.1/ Préambule

Le présent rapport a pour objet d'exposer les motifs du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pessines. Le PLU communal a été approuvé par délibération municipale en date du 07 novembre 2011 et n'a pas fait l'objet de procédure d'évolution par la suite.

La procédure de modification n° 1 du PLU de Pessines a été prescrite par arrêté du Président de Saintes Grandes Rives L'Agglo, dans le respect de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme.

1.2/ Cadre législatif et réglementaire

1.2.1/ Les raisons de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pessines est entré en vigueur en 2011. La collectivité s'est ainsi dotée d'un document d'urbanisme ayant pour objectif de soutenir le développement de son territoire, tout en activant de nombreux outils réglementaires pour assurer la protection de son environnement.

La présente procédure de modification du PLU vise à permettre le développement du centre équestre « Les Allards » implanté sur la commune. Classé pour partie dans une zone 1AUL qui était bien destinée aux loisirs équestres mais qui est fermée à l'urbanisation, l'établissement ne peut poursuivre son développement sans une adaptation du document d'urbanisme. Le classement en 1AUL apparaît d'autant plus incongru qu'un classement en zone A suffit pour une activité de centre équestre comme celle-ci.

Ce centre équestre constitue une activité de loisirs et un établissement d'enseignement qui participe au rayonnement et à l'attractivité du territoire, justifiant le soutien de la Collectivité.

Le choix de la procédure de modification du PLU est effectué en vertu des articles L.153-31 et L.153-36 du Code de l'Urbanisme, considérant que les évolutions apportées au PLU ne contreviennent pas aux orientations énoncées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

1.2.2/ L'autorité responsable de la procédure

En application de l'article 136 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (« loi Alur ») et consécutivement au transfert de la compétence « documents d'urbanisme » à compter du 1^{er} janvier 2020, la Communauté d'Agglomération Saintes Grandes Rives est maître d'ouvrage de la procédure.

La présente procédure a été menée en interne par les services de l'Agglomération.

1.2.3/ Cadres légaux et réglementaires de la procédure

Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme ont été reconsidérées par la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement du 26 novembre 2025 (loi n° 2025-1129 dite « loi Huwart »), dont les nouvelles modalités sont entrées en vigueur à compter du 26 mai 2026 (l'arrêté de prescription de la procédure faisant foi).

Alors que le Code de l'Urbanisme définissait antérieurement 4 procédures (révision générale / révision allégée / modification / modification simplifiée), désormais 2 procédures permettent de faire évoluer le PLU : la révision et la modification.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un PLU n'a quant à elle pas été concernée par cette loi, elle demeure donc à droit constant.

C'est sur la base des nouveaux termes du Code de l'Urbanisme que Saintes - Grandes Rives - L'Agglo a engagé la présente procédure de modification n° 1 du PLU de Pessines, et ce par un arrêté de son président.

Conformément à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme qui réserve la procédure de révision d'un PLU au seul cas où les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) seraient impactées, il ressort que les adaptations envisagées dans le présent dossier relèvent du champ d'application de la procédure de modification du PLU, comme édicté à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme.

1.2.4/ Respect des étapes de la procédure

Prescription de la procédure

Conformément à l'article L153-37 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Pessines a été prescrite par arrêté du Président de Saintes Grandes Rives L'Agglo.

Notification du projet de modification du PLU aux PPA

En application de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU doit être notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, et ce avant que le dossier soit soumis à consultation du public.

Consultation du public

Lorsque le projet de modification du PLU n'est pas soumis à une évaluation environnementale, l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme stipule qu'il peut faire l'objet d'une simple mise à disposition du public. Le dossier doit comprendre un exposé des motifs et doit être accompagné le cas échéant des avis émis par les personnes publiques associées. Cette mise à disposition du public, d'une durée d'1 mois, doit être organisée dans des conditions permettant au public de formuler ses observations. Les modalités de cette mise à disposition sont précisées par une délibération du Conseil Communautaire.

En revanche, lorsque le projet de modification du PLU est soumis à une évaluation environnementale, l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme précise que le recours à une participation du public par voie électronique (PPVE) ou à une enquête publique est obligatoire.

La PPVE ou l'enquête publique est alors réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du Code de l'Environnement.

La PPVE, qui s'apparente à une enquête publique mais sans commissaire-enquêteur, ne peut concerner que les dossiers de modification de PLU qui viseraient à permettre la réalisation d'un projet situé dans le périmètre d'une opération d'intérêt national (« O.I.N. ») ou d'une grande opération d'urbanisme (« G.O.U »), ou bien la réalisation de certains projets de logements (en particulier dans les zones dites tendues) ; ces dispositions sont définies à l'article L.123-2 du Code de l'Environnement.

En dehors de ces cas, et toujours dans l'hypothèse où le projet de modification du PLU serait soumis à une évaluation environnementale, le dossier doit alors faire l'objet d'une enquête publique. Pour cela, Saintes Grandes Rives L'Agglo doit solliciter la désignation d'un commissaire-enquêteur auprès du Tribunal Administratif de Poitiers et les modalités de l'enquête publique sont définies par un arrêté du Président de Saintes Grandes Rives L'Agglo.

Finalisation de la procédure

A l'issue de la mise à disposition du public, de la participation du public par voie électronique, ou de l'enquête publique, le dossier de modification n°1 du PLU de Pessines, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et observations, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire.

Conformément à l'article L.153-44 du Code de l'Urbanisme, l'acte approuvant la modification du PLU deviendra exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26 du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.



Chapitre 2

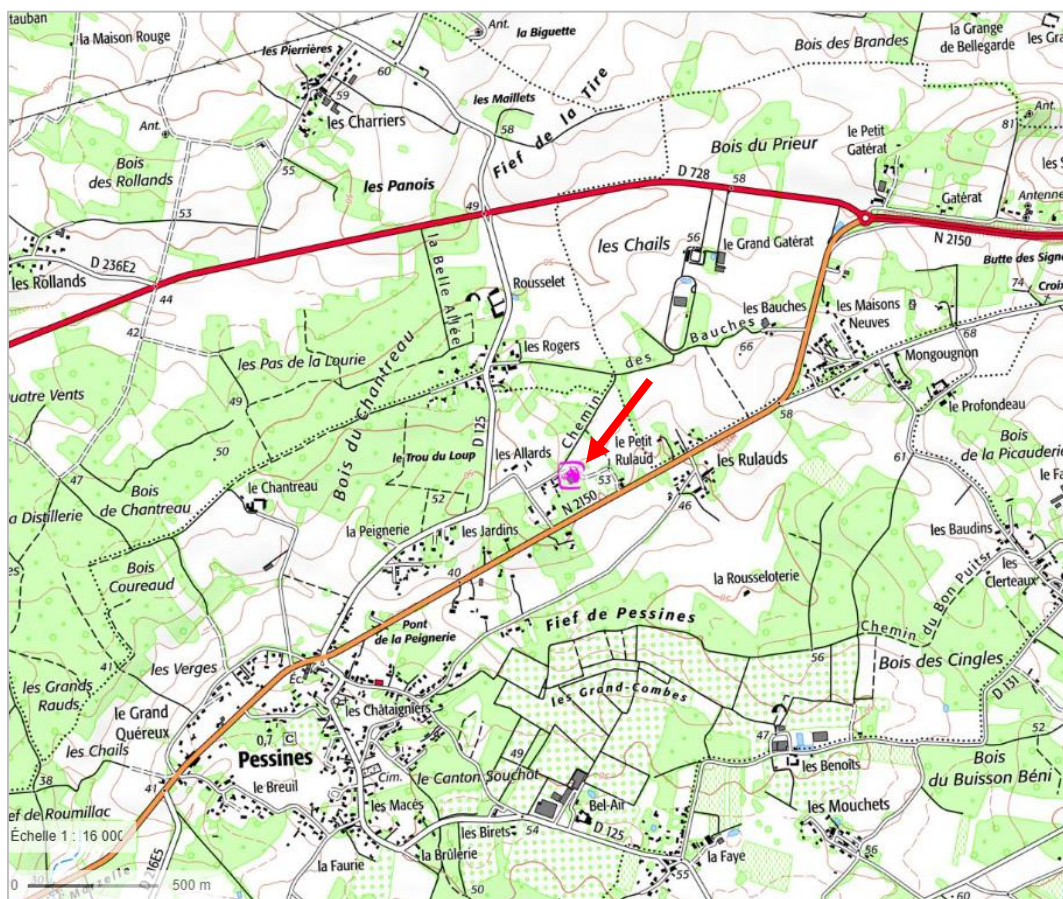
Motifs de la modification du PLU

2.1/ Développement du centre équestre « Les Allards »

2.1.1/ Localisation de l'activité et état du site

La commune de Pessines accueille un centre équestre qui est implanté au lieu-dit « Les Allards » dans la partie nord du territoire communal, en rive nord de la route de Saintes (RD 150).

Localisation de l'activité (source : IGN)

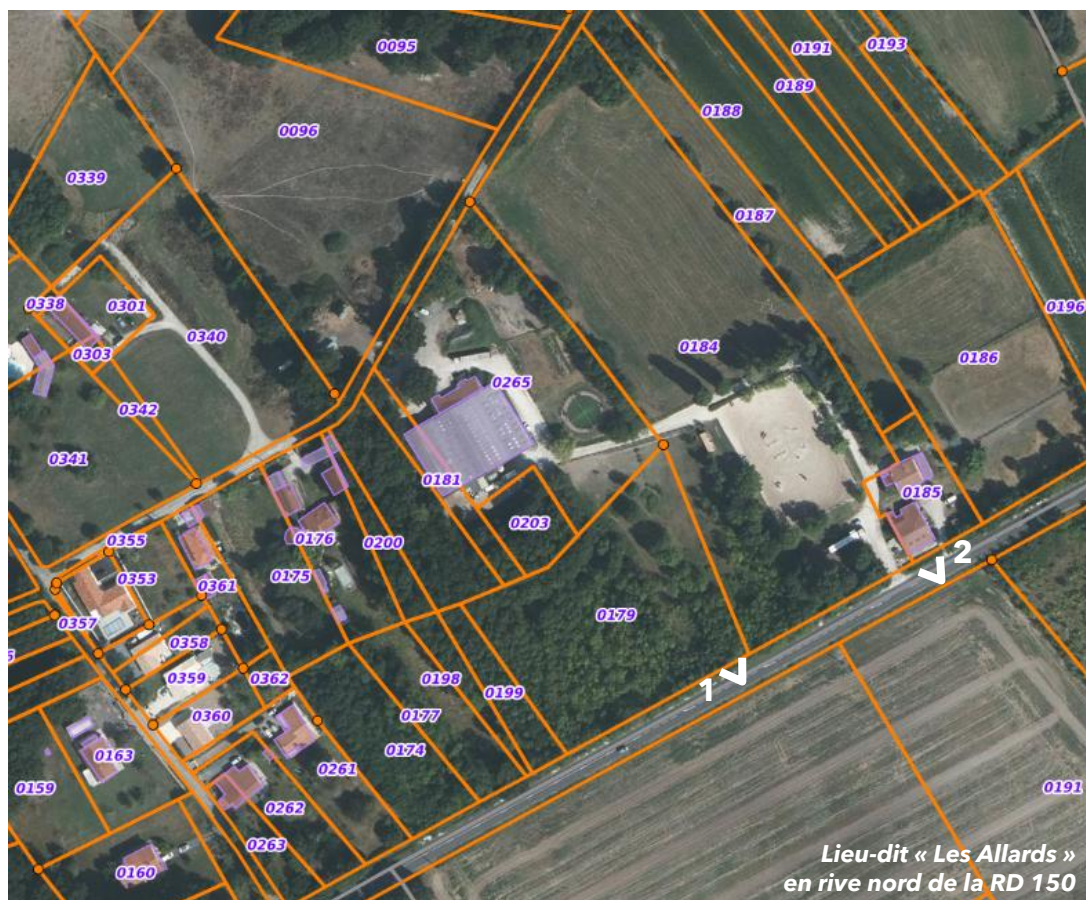


Le site occupé par le centre équestre « Les Allards » accueille un bâtiment principal sur la parcelle n°265, bâtiment qui est utilisé comme écurie, manège, club-house et sellerie.

L'établissement compte également plusieurs installations complémentaires nécessaires à l'exercice de l'activité, parmi lesquelles une carrière à chevaux sur la parcelle n°184 (lieu principal des activités d'enseignement).

Entre cette carrière et le bâtiment principal, l'établissement dispose d'un rond de longe, installation équestre de forme circulaire délimitée par une clôture (espace dédié au travail du cheval).

Les pâtures à chevaux se déploient quant à elles sur la parcelle n°96 situées au nord du bâtiment, et plus récemment sur une partie de la parcelle n°179 situées au sud du bâtiment.



État du site (source : IGN)



1 Agrandissement récent des parcs à chevaux entre le bâtiment principal et la RD 150



2 Ecurie secondaire située en bordure de la RD 150 (avec habitation d'une enseignante à l'arrière)

2.1.2/ Activités de l'établissement

Le centre équestre « Les Allards » constitue une école d'équitation et un poney-club. Créé en 1985, il a fait l'objet d'une transmission intrafamiliale en 2019.

Le centre équestre propose une offre complète d'équitation, de l'initiation au perfectionnement, et du loisir à la compétition. La volonté de l'établissement étant de rendre accessible l'équitation au plus grand nombre, le centre équestre accueille régulièrement des centres de loisirs.

Sur une propriété d'environ 20 ha, le centre équestre offre une carrière extérieure éclairée, un manège couvert, un club-house, un marcheur, des paddocks, de nombreux boxs et espaces extérieurs. L'établissement dispose en outre d'un grand semi-remorque pouvant transporter 12 chevaux.

Les activités de l'établissement s'articulent autour des 4 domaines suivants :

- poney-club,
- pension pour chevaux et préparation à la compétition,
- section sportive étude (de la 6^{ème} à la terminale)
- écurie de propriétaires.

Bénéficiant des compétences de 6 enseignants, la structure est ouverte toute l'année.



2.1.3/ Besoins de développement du centre équestre

Fort de son activité, le centre équestre « Les Allards » souhaite poursuivre son développement par la construction de trois bâtiments sur la parcelle n°184, parcelle qui se situe dans l'enceinte de l'établissement.

Ces nouveaux bâtiments - une écurie, un manège et un espace de stockage de foin - permettront de rationaliser les différentes activités de l'établissement et d'améliorer les conditions d'accueil du public. Il s'agira également de répondre à la croissance de l'activité qui suppose d'augmenter la capacité d'accueil de chevaux, et d'assurer conjointement leur bien-être.

Or, il s'avère que le terrain concerné fait l'objet d'un classement en zone 1AUL au PLU en vigueur, zone qui avait été définie spécifiquement pour une vocation de loisirs équestres, mais dont l'ouverture à l'urbanisation a été subordonnée à une procédure d'évolution du PLU.

Outre le fait qu'une procédure d'évolution du PLU soit requise, il apparaît que le zonage 1AUL est inapproprié pour une activité de centre équestre alors que ces établissements entrent dans le champ d'application de la zone agricole. Un reclassement en zone A s'affirme donc comme la solution d'adaptation la plus pertinente. Dans le même temps, le périmètre de la zone A est à reconsidérer de manière à correspondre davantage à l'espace réellement utilisé par le centre équestre (carrière, pâtures à chevaux,...).

Le soutien de la Collectivité au développement de ce centre équestre se justifie par la nature de l'activité, qui conjugue loisirs et enseignement et qui participe au rayonnement et à l'attractivité du territoire.



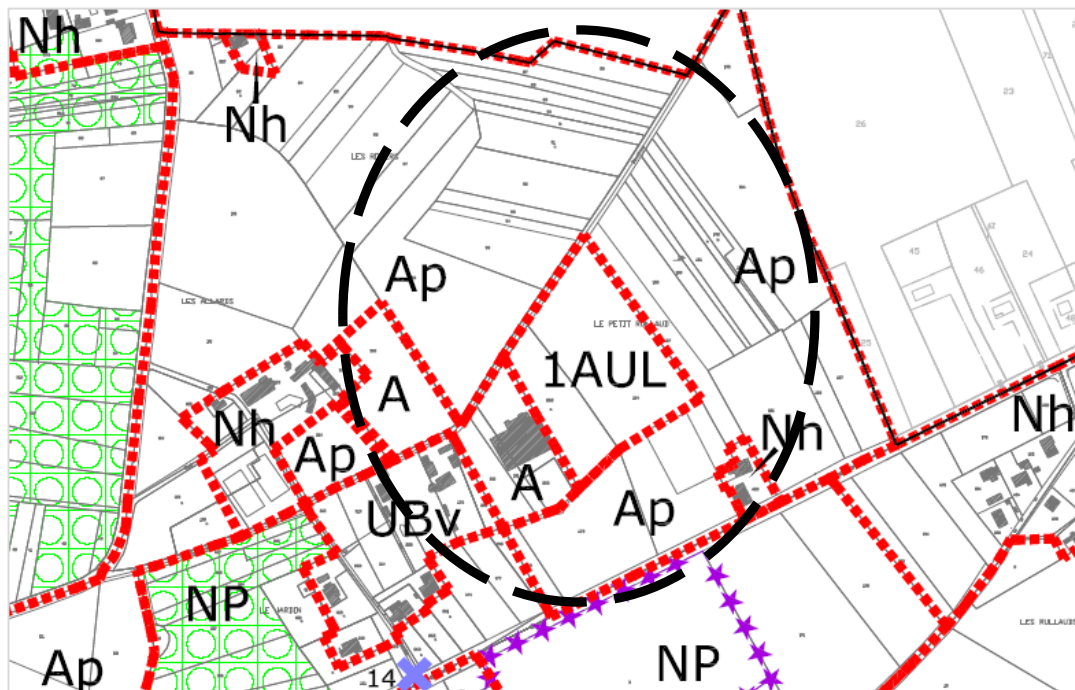
Chapitre 3

Exposé des évolutions apportées au PLU

3.1/ Modifications apportées au règlement graphique

3.1.1/ Plan de zonage

Extrait du règlement graphique
AVANT modification

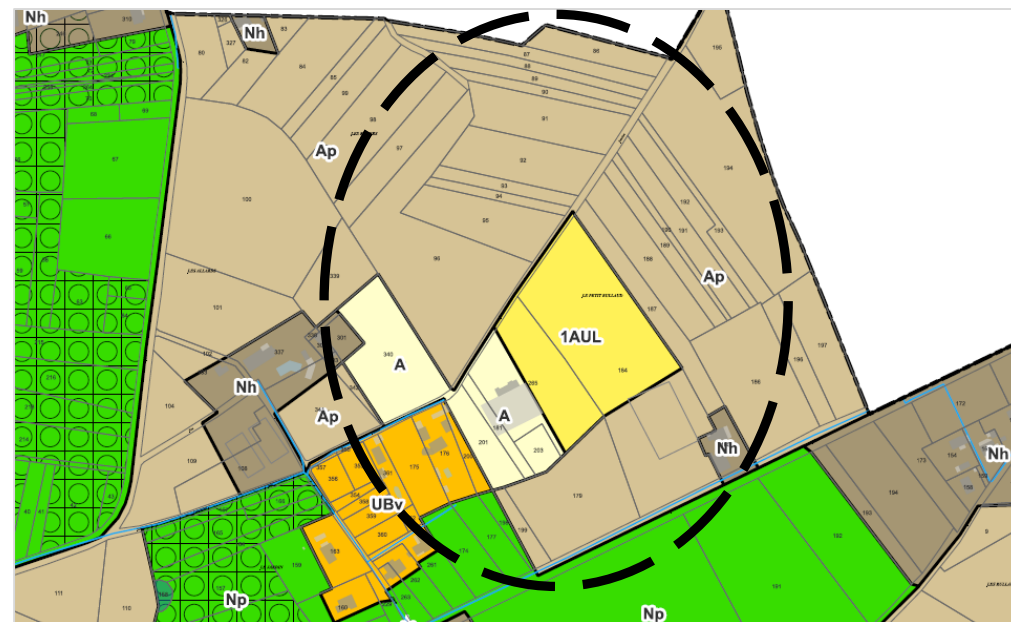


Comme exposé au chapitre précédent, le projet de développement du centre équestre « Les Allards » concerne pour l'essentiel la parcelle n°184 sur laquelle est projetée la construction des nouveaux bâtiments. Cette parcelle avait été classée lors de l'élaboration du PLU en zone 1AUL, zone destinée aux loisirs équestres mais fermée à l'urbanisation. Or, un tel zonage s'avère incongru pour une activité de centre équestre qui rentre, de plein droit, dans les activités admises en zone A d'un PLU. C'est donc un reclassement en zone A qui est acté dans la présente modification du PLU [1 sur le plan ci-contre].

Sont également intégrées à la zone A la carrière située dans la partie sud-est du centre équestre [2], ainsi que les pâtures à chevaux situées au nord et au sud du bâtiment principal [3]. Il en est de même de l'écurie secondaire [4] située en bordure de la RD 150, à l'avant d'un logement de fonction qui lui reste classé en Nh.

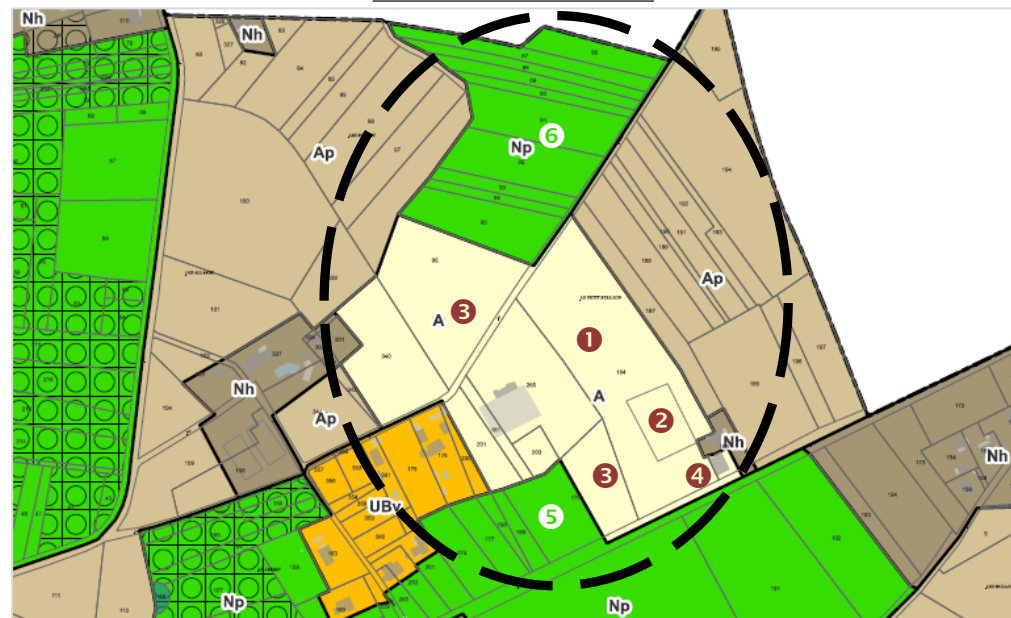
Extrait du règlement graphique

AVANT modification



Extrait du règlement graphique

APRÈS modification



En outre, la présente modification du PLU constitue l'opportunité de renforcer la protection d'espaces naturels situés aux environs immédiats du centre équestre. C'est ainsi qu'une partie de la parcelle n°179 située au sud du bâtiment principal [5 sur le plan ci-avant] est reclassée en zone Np (zone naturelle protégée). De la même manière, une zone Np est ajoutée entre le centre équestre et la limite nord du territoire communal (en limite avec la commune de Nieul-lès-Saintes) afin de mieux identifier la présence de cet espace naturel en bordure du chemin des Bauches [6].

3.1.2/ Évolution des superficies des zones

Le retrait de l'ancienne zone 1AUL au profit de la zone A concerne une superficie de 1ha74. De plus, le reclassement en zone A des pâtures à chevaux et de la carrière, qui étaient antérieurement classées en Ap, vient augmenter d'autant la superficie totale de la zone A. À ces évolutions de superficies, s'ajoute celle relative à l'augmentation de la zone Np conséquemment à la volonté de renforcer la protection des espaces naturels. Enfin, s'agissant de la zone Nh, sa superficie évolue de manière insignifiante.

Avant modification n°1		Après modification n°1	
U			
UB	43 ha 52	UB	43 ha 52
UBv	6 ha 51	UBv	6 ha 51
AU			
AU	5 ha 34	AU	5 ha 34
AUe	2 ha 25	AUe	2 ha 25
1AUL	1 ha 74	-	-
A			
A	117 ha 82	A	121 ha 83
Ap	364 ha 59	Ap	359 ha 09
N			
N	14 ha 30	N	14 ha 30
Nh	24 ha 93	Nh	24 ha 89
Np	330 ha 68	Np	333 ha 95

3.2/ Légalité de la procédure

3.2.1/ Articles L.153-31 et L.153-36 du Code de l'Urbanisme

Les adaptations apportées au Plan Local d'Urbanisme relèvent du champ d'application de la procédure de modification telle que prévue par le Code de l'Urbanisme dans la mesure où elles n'ont pas pour conséquence, selon les articles L.153-31 et L.153-36 dudit Code, de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

3.2.2/ Effets de la procédure au regard du PADD

Le Code de l'Urbanisme dispose ainsi qu'une procédure de modification ne peut contrevenir aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le reclassement en zone A des espaces utilisés par le centre équestre, accompagné d'un renforcement de la protection des espaces naturels environnants, s'inscrivent pleinement dans le respect des orientations du PADD.

3.3/ Analyse de la pyramide normative

3.3.1/ Orientations nationales de lutte contre l'étalement urbain

La mise en place d'une trajectoire "zéro artificialisation nette" à l'horizon 2050 résulte de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Bien que le PLU de Pessines, approuvé en 2011, ait été élaboré antérieurement à ce renforcement législatif, il n'en demeure pas moins que la lutte contre l'étalement urbain avait prévalu au moment de l'élaboration du PLU, étant souligné que la commune tend à s'inscrire dans une dynamique de réduction de la consommation d'espace au regard du rythme de construction passé.

Les effets réglementaires de la présente modification du PLU ne conduiront pas à écarter le PLU de cette trajectoire.

Enfin, il convient de rappeler que Saintes - Grandes Rives - L'Agglo s'est engagée dans une démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui renforcera l'inscription du territoire dans cette perspective.

3.3.2/ Documents supra-communaux

Le SRADET Nouvelle Aquitaine

La modification du PLU, de par son contenu, ne comprend pas de dispositions allant à l'encontre des orientations du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADET) Nouvelle-Aquitaine, qui a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2020, puis modifié par arrêté préfectoral en date du 18 novembre 2024.

A terme, la planification sur le territoire de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo sera mise en pleine compatibilité avec le SRADET dans le cadre du futur PLUi.

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane ayant été approuvé le 18 mai 2017 et le PLU de Pessines antérieurement le 07 novembre 2011, la compatibilité du PLU vis-à-vis des orientations du SCOT n'a pas pu être formellement établie. Pour autant, la présente modification ne remet en cause aucune des orientations portées par le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT et répond au contraire à l'enjeu de promotion et de développement des activités de loisirs tel qu'appuyé par le SCOT.

Autres documents-cadre supra-communaux

Cette modification du PLU ne suggère aucune contrariété au regard du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo. Pour mémoire, le PLH 2017-2022 a été prorogé pour deux ans par délibération du 15 décembre 2023, tandis que la révision du PLH a été prescrite par délibération du 7 juin 2022.

Enfin, s'agissant des documents-cadre relatifs à la ressource en eau (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne 2022-2027 approuvé le 10 mars 2022 et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente approuvé le 19 novembre 2019), cette modification du PLU est sans incidence.

3.4/ Incidences de la procédure sur l'environnement

3.4.1/ L'évaluation environnementale de la procédure

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est prévue selon la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil de l'Union Européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, laquelle est transposée au sein du Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.104-1 et suivants et R.104-8 et suivants.

L'article L.104-1 du Code de l'Urbanisme, tel qu'issu de la loi du 7 décembre 2020, énonce que font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive du 27 juin 2001, "les Plans Locaux d'Urbanisme" (article L.104-1,3° bis).

Par ailleurs, l'article L.104-3 du Code de l'Urbanisme précise que, sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L.104-1 et L.104-2, dont les PLU, donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Cet article précise qu'un décret en Conseil d'État détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen "au cas par cas". Il s'agit du décret du 13 octobre 2021, transposé à l'article R.104-12 du Code de l'Urbanisme disposant que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- de leur modification prévue à l'article L.153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- de leur modification prévue à l'article L.153-36, autre que celle mentionnée au 1°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L.153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

Dès lors, selon les modalités du décret susvisé, il revient à la personne publique responsable (Saintes - Grandes Rives - L'Agglo), de procéder à la saisine de l'Autorité Environnementale, en optant pour l'une des deux hypothèses permises par les textes :

- soit la personne publique responsable estime que l'évolution du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et décide alors de réaliser « d'office » une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R.104-19 à R.104-27 du Code de l'Urbanisme ; cette évaluation environnementale est alors soumise à l'Autorité Environnementale pour avis (délai de 3 mois) ;
- soit la personne publique responsable estime qu'une évaluation environnementale n'est pas requise (considérant l'absence d'effets notables sur l'environnement), et saisit alors l'Autorité Environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R.104-33 à R.104-35 du Code de l'Urbanisme (délai de 2 mois).

Or, au regard du contenu de la présente modification du PLU de Pessines, Saintes - Grandes Rives - L'Agglo a estimé qu'une évaluation environnementale n'était pas requise et qu'il convenait ainsi de procéder à la saisine « cas par cas » selon les modalités précisées ci-avant.

Cette position avancée par Saintes - Grandes Rives - L'Agglo (pas de nécessité de réaliser une évaluation environnementale) fait l'objet d'une décision de la MRAe dans un avis joint au dossier mis à disposition du public.

3.4.2/ Étude des incidences du PLU sur l'environnement

En l'absence présumée d'évaluation environnementale de la présente procédure, il revient à celle-ci de démontrer qu'elle n'est pas susceptible d'entraîner d'effets notables sur l'environnement.

Paramètres du milieu physique et du milieu naturel

La modification apportée au PLU ne génère pas de suspicion d'incidence sur le substrat, le relief, les milieux aquatiques superficiels ou les eaux souterraines. Elle ne conduit pas non plus à l'exposition de biens et de personnes à des risques majeurs.

Les sites Natura 2000 « Moyenne vallée de la Charente et Seugne et Coran » (directive Habitats) et « Vallée de la Charente moyenne et Seugne » (directive Oiseaux) ne sont pas affectés par la présente procédure dans la mesure où les évolutions de zonage apportées se trouvent à 5 km de la vallée de la Charente qui est située à l'est de Pessines.

Zonages de protection et d'inventaire du patrimoine naturel (source : IGN)



Concernant les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), le projet est situé en dehors de tout périmètre. Les plus proches correspondent, d'une part, à la ZNIEFF de type I « *L'Arnoult* » située sur les communes de Varzay et La Clisse à plus de 3 km à l'ouest du centre équestre de Pessines, et, d'autre part, aux ZNIEFF de type I « *Val de Charente entre Saintes et Beillant* » et « *Quai des Roches* » situées sur la commune de Saintes à plus de 5 km de l'établissement.

Par ailleurs, dans une optique de renforcement des dispositions de protection environnementale, la présente modification du PLU s'accompagne de l'inscription d'une nouvelle zone Np entre le centre équestre et la limite communale nord, sur des terrains dont le caractère naturel est prédominant (couvert végétal assez dense) ; leur classement en Np sera par conséquent plus approprié que l'ancien zonage Ap. Ainsi, les espaces susceptibles de constituer un milieu attractif pour les espèces inventoriées par ces ZNIEFF se verront davantage identifiés à l'issue la modification du PLU.

Paramètres du milieu humain

L'espace concerné par le reclassement en zone A est restreint au périmètre actuellement occupé par l'activité du centre équestre (installations à vocation équestre et parcs à chevaux). La modification du PLU n'engendre donc ni changement de vocation, ni remise en cause des équilibres paysagers.

De plus, aucune évolution n'est apportée au règlement écrit du PLU ; les dispositions de gabarit et de volumétrie des constructions demeurent ainsi inchangées.

Enfin, le soutien à l'activité du centre équestre répond à l'orientation communautaire visant au développement des loisirs et à la promotion du territoire, en particulier s'agissant de la pratique de l'équitation et de ses bienfaits psycho-sociaux.

Zonages de protection et d'inventaire du patrimoine naturel (source : IGN)

