COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MONT DES AVALOIRS

Commune de VILLAINES-LA-JUHEL

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification du PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE DE PRESENTATION

PLU arrêté le 12/02/2016	**Modification du PLU**
Approuvé le : 25/11/2016	**Approuvé le :**
	Le Maire

Table des matières

Objet de la modification de droit commun 4
Justification du choix de la procédure 6
Textes régissant la procédure de modification de droit commun du PLU 8
Déroulement de la procédure 11
Données de cadrage 13
Utilité du classement des parcelles D 648 et D 687 en zone Agricole 23
Projet de modifications apportées au PLU 27

Objet de la modification de droit commun

La Communauté de Communes du Mont des Avaloirs compétente en matière de plan local d'urbanisme souhaite accompagner la modification du PLU de la commune de Villaines-la-Juhel approuvé le 17 mai 2010. Cette modification s'inscrit dans l'application des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

La présente modification consiste à déclasser deux parcelles D687 et D648, inscrites respectivement en zone 1AUh et 2AUh en zone Agricole pour permettre la réalisation d'un projet de ferme équestre.

Cette modification porte ainsi sur le nouveau classement de ces parcelles.

Le classement en zone Agricole n'a pas pour effet de modifier les orientations générales définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni de réduire une zone A, une zone N ou une protection, ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone AU créée depuis plus de 9 ans.

Cette procédure nécessitera de :

- Supprimer en partie, les zones 1AUh et 2AUh concernées par les parcelles D687 et D648 en modifiant le plan de zonage
- Adapter les Orientation d'aménagement n°1 et n°2
- Adapter le tableau de surfaces
- Modifier le règlement écrit de la zone A

Justification du choix de la procédure

Les articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme prévoient sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L153-31, que le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une procédure de modification de droit commun dans le cas où les changements du PLU n'ont pas pour effet :

- De modifier les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- De réduire une zone A ou une zone N ou une protection
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone AU créée depuis plus de 9 ans.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire. La loi ne mentionne aucun formalisme particulier, elle précise seulement que le maire établit le projet de modification.

Toutefois, le code de l'urbanisme prévoit des formalités particulières dans le cas suivant :

- lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une ou plusieurs zones à urbaniser, le conseil municipal doit délibérer pour justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet portant sur cette ou ces zones ;

Le code de l'urbanisme ne précise pas quand ces formalités doivent être accomplies. Il est néanmoins nécessaire qu'elles soient effectuées avant l'ouverture de l'enquête publique, de telle sorte que la délibération du conseil municipal ou l'avis – ou l'accord – de la personne publique qui gère la modification soient joints au dossier pour assurer une parfaite information de la population et du commissaire enquêteur.

Le dossier est notifié par le maire aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le maire peut décider d'ouvrir l'enquête publique dès que cette notification a été effectuée, sans qu'il soit nécessaire d'attendre un avis des personnes publiques associées. Toutefois, si un avis est reçu en cours d'enquête, celui-ci doit être joint au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, la modification est approuvée par le conseil municipal.

La modification envisagée pour le Plan Local d'Urbanisme de Villaines-la-Juhel porte sur le déclassement 1AUh et 2AUh de deux parcelles en zone A.

<u>La procédure de modification de droit commun est appropriée, car :</u>

- Le projet de modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ne modifie pas le orientations du PADD.

- Le projet de modification n'a pas pour effet de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole (A), une zone naturelle et forestière (N) ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

- Le projet n'a pas pour effet d'ouvrir à l'urbanisation une zone AU créée depuis plus de 9 ans.

Textes régissant la procédure de modification de droit commun du PLU

Extrait du Code de l'Urbanisme :

1. Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

2. Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

3. Article 153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou la maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9.

4. Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° 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,

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire,

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code

5. Article L153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-288 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales urbaines. La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

6. Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des observations du public par délibération motivée.

7. Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-11 et L.2131-22 du code général des collectivités territoriales.

8. Article R153-20

Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 :

1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;

2° La délibération qui approuve, révise, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;

3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L 153-58 ;

4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L. 153-58 ;

5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L. 153-53.

9. Article R153-21

Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il est en outre publié :

1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;

2° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus;

3° Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral

4° Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

a. La saisine de l'autorité environnementale (MRAE) sur la demande d'examen au cas-par-cas

La modification de droit commun ne fait pas l'objet d'un examen au cas-par-cas au titre de l'article L.122-4 du code de l'environnement, car elle inscrit en zone agricole, 2 parcelles qui étaient destinées à l'urbanisation.

b. La saisine de la Commission Départementale de Protection des Espaces, Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La présente procédure n'est pas soumise à l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espace Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) puisque la modification consiste déclasser 2 parcelles qui étaient destinées à l'urbanisation.

Déroulement de la procédure

Initiative du Maire

Délibération du Conseil Communautaire justifiant la modification

Projet de modification du PLU

Tirer le bilan de la concertation

Le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées

Formalités de publicité (*conformément à la délibération et si la concertation est organisée en amont*)

Réception des avis des personnes publiques associées

Enquête publique

Modifications éventuelles du projet

Délibération du Conseil Communautaire approuvant le projet de modification

Transmission de la délibération au préfet

Formalités de publicité.

Données de cadrage

a. Localisation

a. Localisation des parcelles D687 et D648

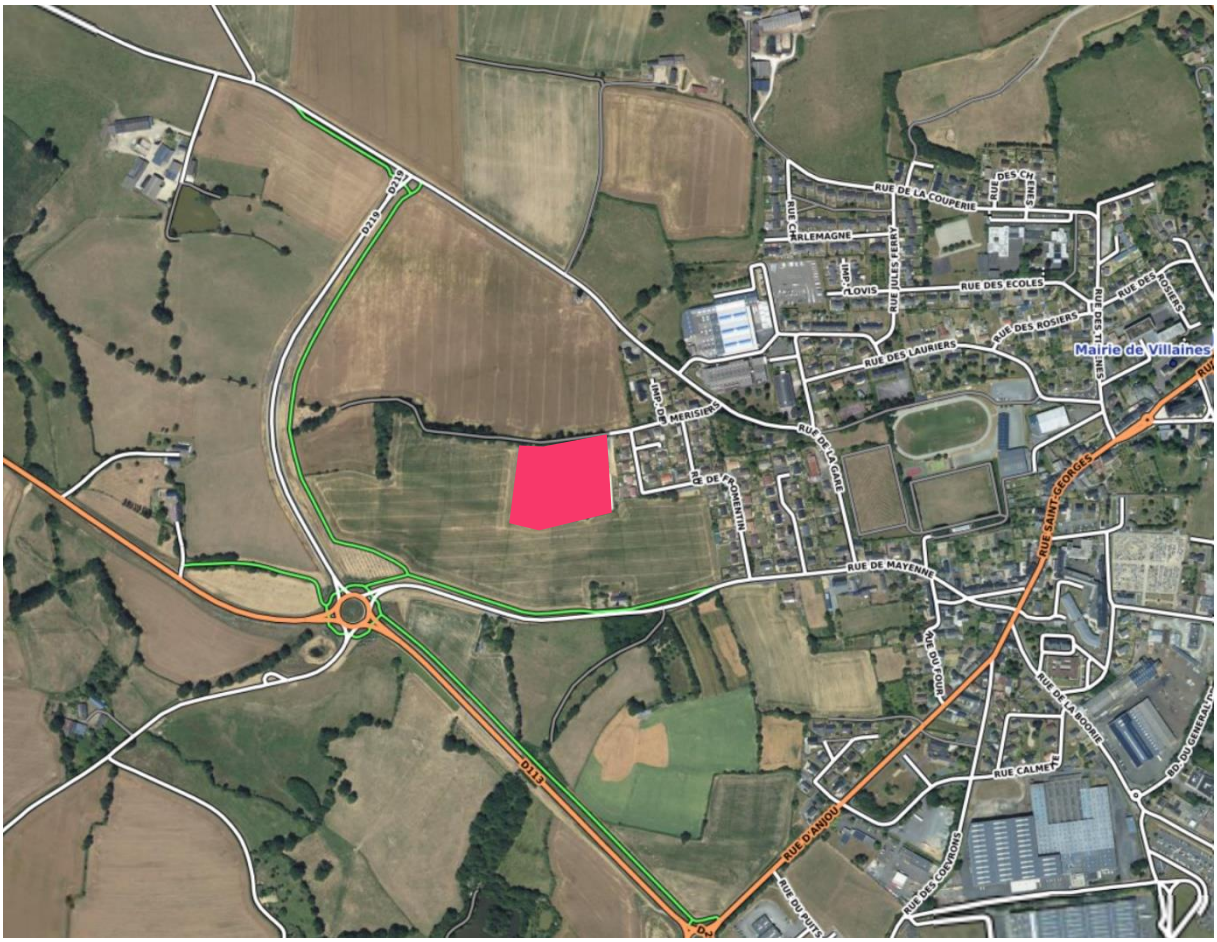
Les parcelles concernées par le projet de ferme équestre représentent une surface d'environ 1.6 ha, cadastré section D687 et D648. Elles sont situées à l'Est de la Ville de Villaines-la-Juhel.

La zone est accessible :

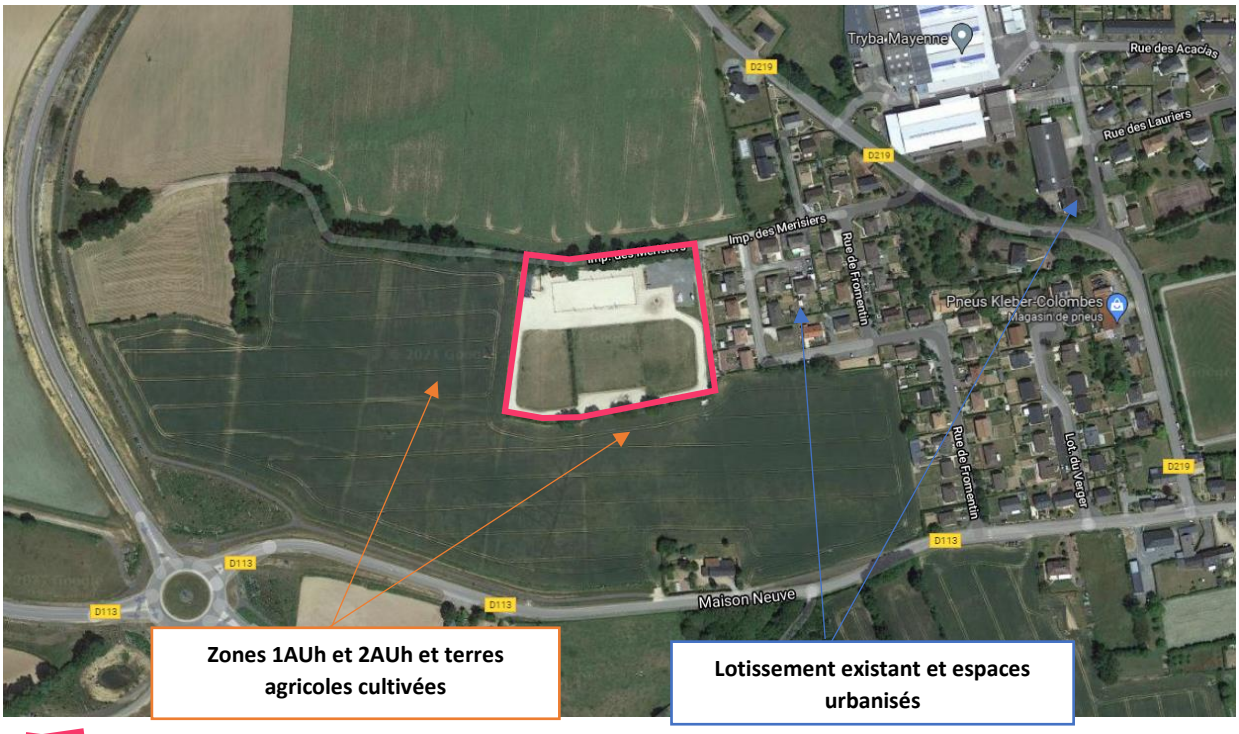
- Au Nord, par l'impasse des Merisiers

Ce secteur est dans la continuité du lotissement et des zones urbanisées situés à l'Est. Au Sud et à l'Ouest, il est limitrophe d'espaces agricoles classés en zone 1AUh et 2AUh.

Le site est actuellement occupé par une carrière (terrain d'exercice pour les chevaux) ; il est également à proximité du Chemin rural de la Suraie.



Zone 1AUh et 2AUh



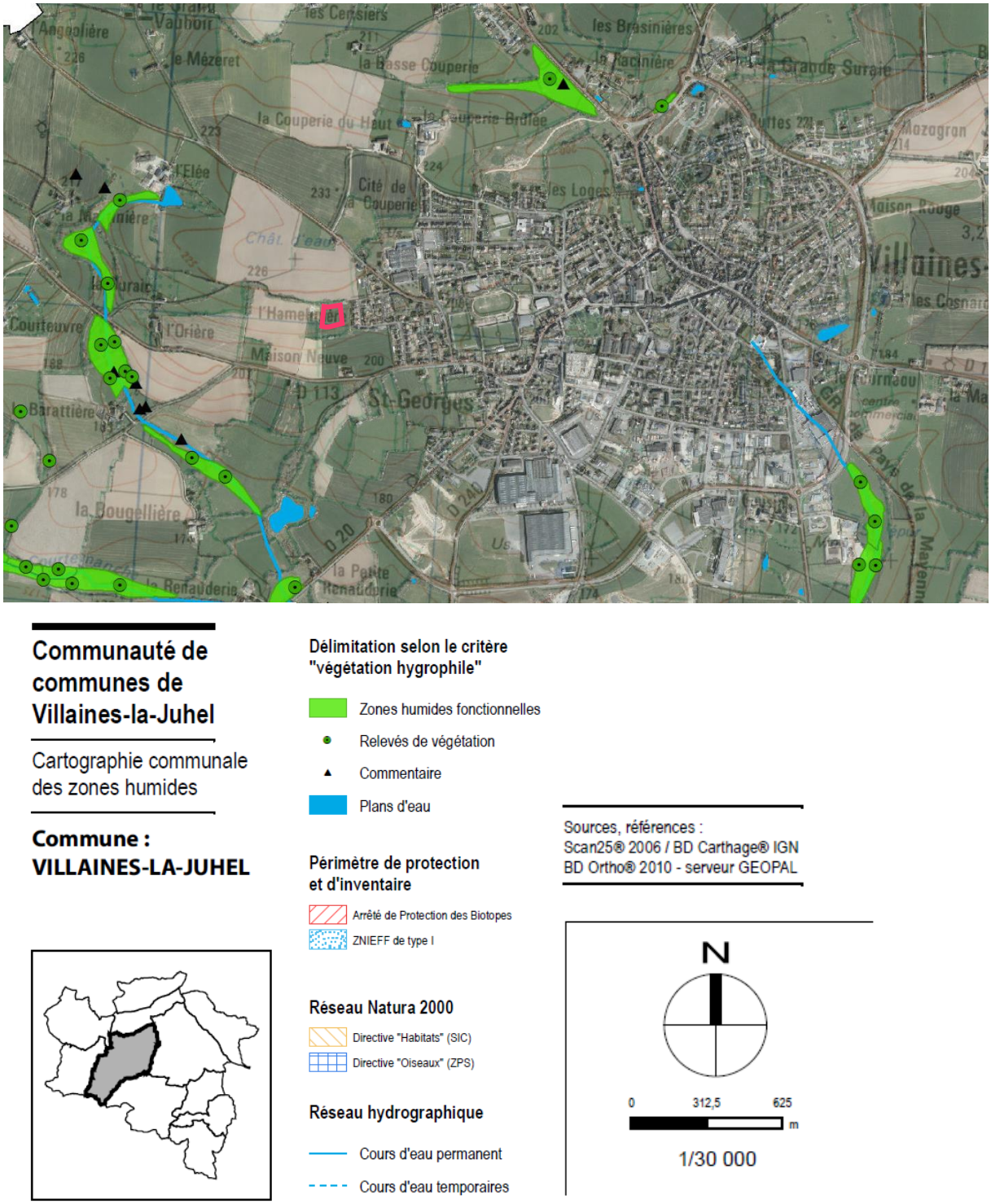
Site concerné par le projet (parcelles D687 et 648)

b. Environnement

a. Réseau hydrographique

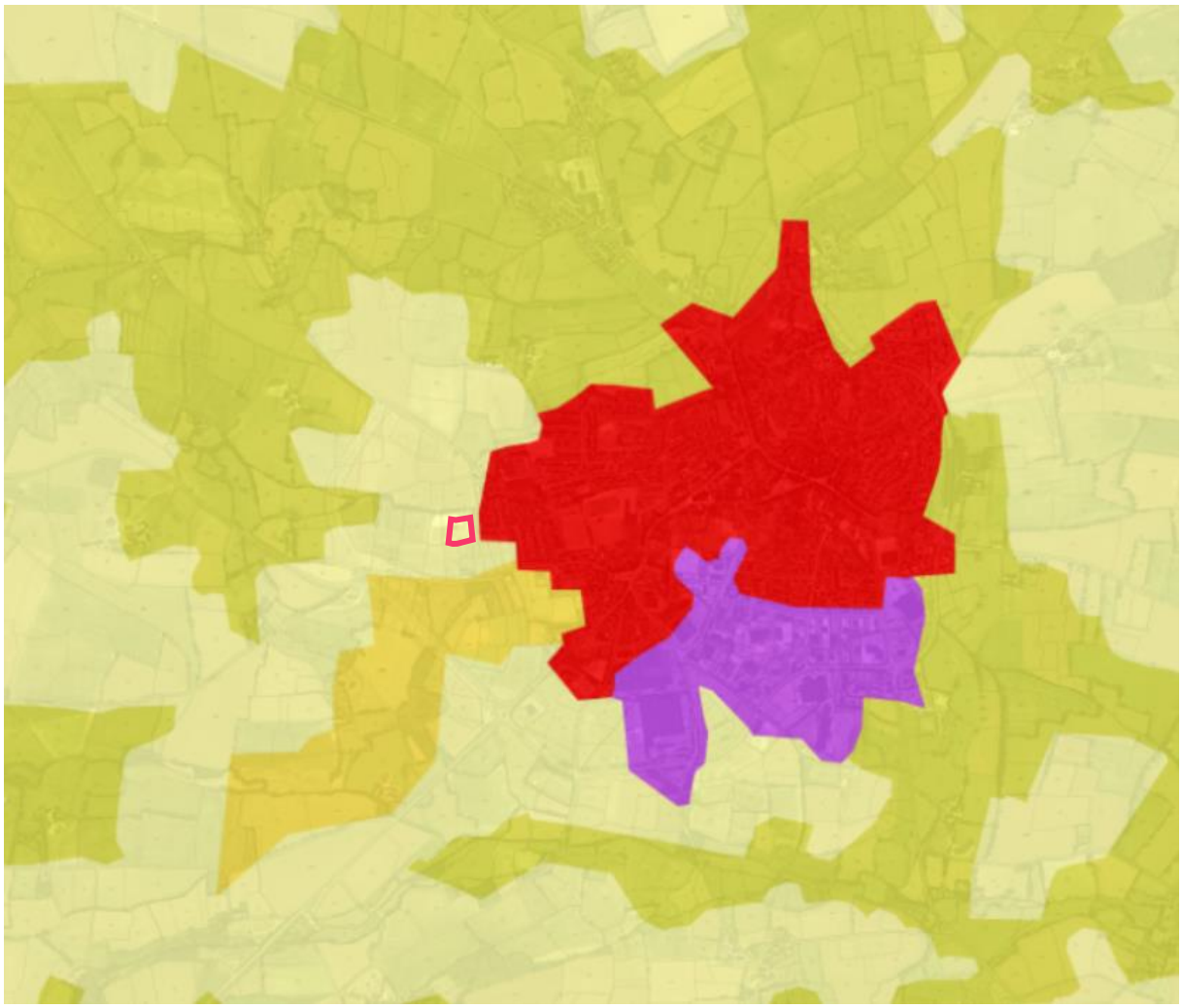
Aucun fil d'eau ne passe à proximité immédiate des parcelles D687 et D648.

b. Zones humides



Selon l'Atlas cartographique de l'*Inventaire des zones humides sur les 11 communes du territoire* (ex CCV), en date de décembre 2013, aucune zone humide fonctionnelle n'est recensée.

Site concerné par le projet (parcelles D687 et D648)



Carte Occupation du Sol – CorineLandCover 2018 – Geoportail

Site concerné par le projet (parcelles D687 et D648)

- Tissu urbain continu
- Tissu urbain discontinu
- Zones industrielles ou commerciales et installations publiques
- Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés
- Zones portuaires
- Aéroports
- Extraction de matériaux
- Décharges
- Chantiers
- Espaces verts urbains
- Equipements sportifs et de loisirs
- Terres arables hors périmètres d'irrigation
- Périmètres irrigués en permanence
- Rizières
- Vignobles
- Vergers et petits fruits
- Oliveraies
- Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole
- Cultures annuelles associées à des cultures permanentes
- Systèmes culturaux et parcellaires complexes
- Territoires agroforestiers
- Forêts de feuillus
- Forêts de conifères
- Forêts mélangées
- Pelouses et pâturages naturels
- Landes et broussailles
- Végétation sclérophylle
- Forêt et végétation arbustive en mutation
- Plages, dunes et sable
- Roches nues
- Végétation clairsemée
- Zones incendiées
- Glaciers et neiges éternelles
- Marais intérieurs
- Tourbières
- Marais maritimes
- Marais salants
- Zones intertidales
- Cours et voies d'eau
- Plans d'eau
- Lagunes littorales
- Estuaires
- Mers et océans

Les parcelles D687 et D648 sont actuellement recensées comme des « terres arables hors périmètres d'irrigation ». Les terres arables comprennent : les terres en jachère, les prairies artificielles, les cultures maraichères et céréalières.

Ces terres peuvent perdre certaines de leur qualité si une culture a été trop intensive.

Ces terres ne sont plus cultivées et sont devenues une carrière équestre.

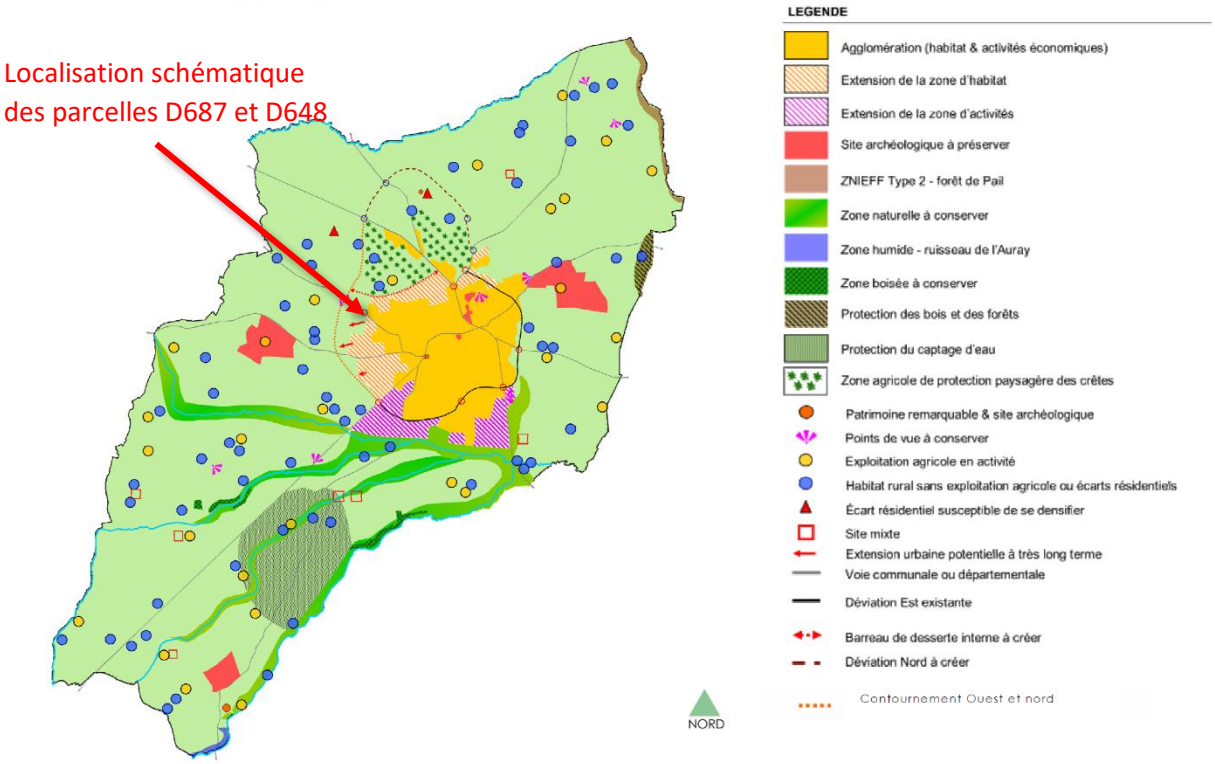
c. Le Plan Local d'Urbanisme applicable

Le PLU de la commune de Villaines-la-Juhel a été approuvé 17 mai 2010.

1. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La modification ne remet pas en cause les orientations écrites du PADD ; pour autant les parcelles D687 et D648 sont mitoyennes de l'agglomération et des espaces agricoles. Elles sont un espace tampon entre deux fonctions (urbain et agricole).

Fig. 2 : PADD du territoire communal



2. Règlement écrit

Les parcelles sont classées en zones 1AUh et 2AUh

2.1 ZONE 1AUh

> **Destination de la zone 1AUh**

Zone 1AU : « *La zone 1AU représente l'aire d'extension directe de l'agglomération. Elle comprend les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court et moyen termes. Plusieurs secteurs sont répertoriés :*

- *(…)*
- *1AUh, à vocation principale d'habitat.* »

> **Règlementation de la zone 1AUh**

L'article 1AU1.1 précise que :

« ***Dans l'ensemble de la zone 1AU, sont interdits*** *:*

- *Les installations classées pour la protection de l'environnement, dont la présence ne se justifie pas dans la zone d'implantation ou qui sont incompatibles avec celle-ci, car présentant des risques de pollution ou de nuisances importantes pour la zone ou pour le voisinage ;*

- *Les affouillement et exhaussement des sols, d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 2 m, qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres ;*
- *Les dépôts de véhicules usagés, de vieilles ferrailles et les décharges d'ordures ;*
- *Les terrains de camping et de caravanage.* »

L'article 1AU1.2 précise également :

« ***Dispositions complémentaires au secteur 1AUh*** *:*

- *Dans le secteur 1AUh sont en plus interdits les constructions de bâtiments agricoles ou d'élevage.* »

De plus, le secteur est soumis à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

2.2 ZONE 2AUh

> **Destination de la zone 2AUh**

Zone 2AU : « *La zone 2AU comprend les parties de la zone naturelle non équipée, où l'urbanisation est envisagée en phase ultérieure, après que l'urbanisation des zones 1AU ait été mise en œuvre et que les capacités nécessaires à sa desserte aient été rendues suffisantes. Son urbanisation pourra s'effectuer par la modification du P.L.U. ou par la réalisation d'une ZAC rendant les terrains constructibles après réalisation des équipements nécessaires.*

La zone 2AU est composée de deux secteurs :

- *Le secteur 2AUh est à vocation principale d'habitat ;*
- *(…)* »

> **Règlementation de la zone 2AUh**

L'article 2AU1 précise :

« ***Occupations et utilisations du sol interdites*** *:*

- *Est interdite toute occupation ou utilisation du sol non expressément visée à l'article 2.* »

L'article 2AU2 précise :

« Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Sont admis à condition de ne pas compromettre ni de rendre plus onéreux l'aménagement futur de la zone :

- *L'aménagement, l'extension et la construction d'annexes, jusqu'à concurrence de 50% de leur emprise au sol, des bâtiments existants à la date d'approbation du présent document.*
- *Les installations infrastructures ou équipements publics ou d'intérêt général ou collectif liés aux divers réseaux, notamment au projet du contournement routier Ouest de Villaines-la-Juhel, ainsi que les équipements et aménagements paysagers mentionnés aux orientations d'aménagement et les voiries et aires de stationnement qui leur sont strictement liées.*
- *Les affouillements et exhaussements du sol, d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 2 m, s'ils ont un rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.* »

Les zones 1AUh et 2AU ne permettent pas la réalisation d'un projet de ferme équestre car elles interdisent et les bâtiments agricoles ou d'élevage ; or, le projet de ferme équestre correspond à l'activité équestre reconnue comme activité agricole. Le règlement doit alors être adapté.

3. Règlement graphique

Dans le cadre du Règlement graphique, les parcelles sont concernées par :

- Une zone 1AUh : parcelles D648
- Une zone 2AUh : parcelles D687

Afin de permettre la réalisation d'un projet de ferme équestre, il convient de modifier le règlement graphique.

4. Orientation d'Aménagement et de Programmation

Actuellement, les parcelles sont concernées par deux Orientations d'Aménagement : Orientations n°1 et n°2.

Les éléments à modifier relèvent de données graphiques, non liées aux préconisations des OA.

Les schémas seront alors modifiés.

5. Espace Boisé Classé

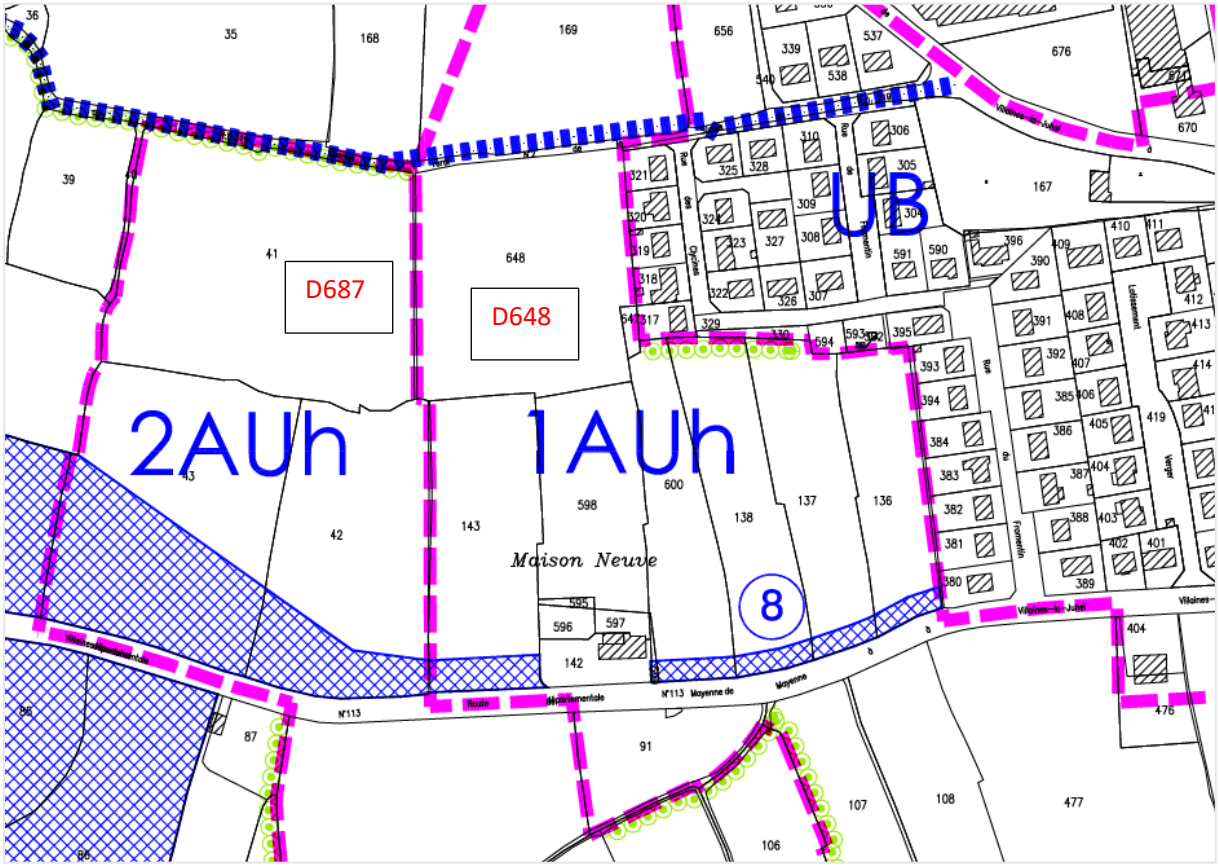
Les parcelles ne sont pas concernées par le classement en Espace Boisé Classé.

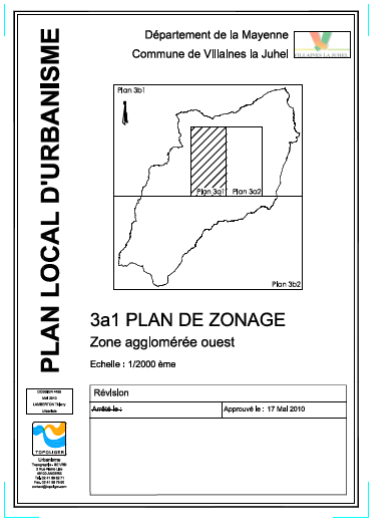
6. Emplacement réservé

Les parcelles ne sont pas concernées par des emplacements réservés.

7. Servitudes d'Utilité Publique

Aucune SUP n'entrave la réalisation le projet de la ferme équestre.





LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
1	Aménagement du taillis de La Vaucelle pour le passage d'un sentier d'interprétation	Commune	37 863 m²
2	Création d'une liaison piétonne entre la rue des Troènes et la rue du Petit Etang.	Commune	1 636 m²
3	Création d'une liaison piétonne dans le prolongement de l'allée du Cimetière en direction de la rue Saint Georges.	Commune	320 m²
4	Création d'une liaison piétonne entre l'allée du Cimetière et la rue Gaston Ramon.	Commune	114 m²
5	Création d'un poste de relèvement.	Commune	25 m²
6	Extension du Cimetière.	Commune	2 044 m²
7	Création d'un parc de stationnement paysager et d'un équipement collectif type salle de spectacle	Commune	14 147 m²
8	Rectification RD113 et contournement ouest reliant RD219 et RD113.	Département	296 871 m²
9	Sécurisation - Elargissement de la RD 20 Nord	Département	61 915m²
10	Sécurisation - Elargissement de la RD 20 Sud	Département	79 439m²
11	Sécurisation - Elargissement de la RD 13 Sud	Département	36 172m²

ELEMENTS GRAPHIQUES

- Limite de zone ou de secteur
- UA — Appelation de zones ou de secteur
- Espace boisé classé à conserver
- Plantation à réaliser
- Eléments remarquables du paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-7
- Sentier à conserver
- Marge de recul
- Tracé probable de déviation
- Tracé de la voie de contournement
- Tracé indicatif de desserte locale
- Sites archéologiques recensés
- Bande d'inconstructibilité
- Interdiction de surélévation du bâtiment
- Emplacement réservé
- Zones de sécurité autour d'une installation classé pour la protection de l'environnement (Société Lyréco)
- Edifices remarquables identifiés

INTITULE DES ZONES ET DES SECTEURS

Zones U ***(urbaines)***

UA Zone centrale ancienne mixte à vocation principale d'habitat.

UB Zone d'extention récente à vocation principale d'habitat.

UE Zone urbaine à vocation économique.

Zones AU ***(à urbaniser)***

1AU Zone destinée à l'urbanisation future à court ou moyen terme.

- **1AUa** Secteur à vocation d'activités.
- **1AUh** Secteur à vocation principale d'habitat.

2AU Zone destinée à l'urbanisation future à long terme.

- **2AUa** Secteur à vocation d'activités.
- **2AUh** Secteur à vocation principale d'habitat.

Zone A ***(agricole)***

A Zone réservée à l'exploitation du sol.

- **Aa** Secteur inconstructible.

Zones N ***(naturelles)***

N Zone naturelle et forestière de protection stricte de l'environnement (sites - milieux naturels - paysages), elle comprend les secteurs suivants :

- **Ng** Secteur à vocation de gestion et de traitement des eaux usées.
- **Nh** Secteur résidentiel autorisant les extensions et les changements de destination .
- **Nh1** Secteur résidentiel autorisant les constructions neuves, les extensions et les changements de destination .
- **NL** Secteur naturel de loisirs, sports et tourisme.
- **Nm** Secteur mixte de bâtiments agricoles et de bâtis résidentiels autorisant la réhabilitation et le changement de destination.

Source : extrait du zonage du PLU approuvé Villaines-la-Juhel

SYNTHESE

Le PLU actuel ne permet pas d'un projet de ferme équestre. Par conséquent, cela nécessite de :

- Modifier les zones 1AUh et 2AUh en zone Agricole
- Modifier les schémas des Orientations d'Aménagement n°1 et n°2
- Règlementer la zone Agricole pour permettre explicitement l'activité équestre.

Utilité du classement des parcelles D 648 et D 687 en zone Agricole

a. Le concept de l'écurie active

EQUILOGIQUE s'inscrit dans un concept d'écurie active apportant les solutions techniques pour l'hébergement des chevaux en groupe.

L'approche proposée, répond à la fois aux besoins comportementaux des chevaux en respectant les trois fondamentaux :

- La grégarité,
- L'alimentation régulée individuellement et en continu,
- Le maintien en mouvement permanent et calme.

En changeant le mode de logement des chevaux, cette approche réduit considérablement le mal-être des chevaux confinés au boxe de façon prolongée.

b. La démarche d'EQUILOGIQUE

EQUILOGIQUE est une structure existante qui souhaite faire évoluer son projet afin de répondre au bien être des chevaux et à l'évolution des modes d'accompagnement des chevaux actuellement en écuries classiques (boxe).

L'objectif est de maintenir les chevaux en bonne forme en s'adaptant à leur mode de fonctionnement : maintien des chevaux en troupeau dans un environnement adapté.

EQUILOGIQUE souhaite également inscrire son projet dans une démarche pédagogique. Pour ce faire, le système pourra servir de démonstrateur et inspirer de nouvelles écuries, par l'intermédiaire de la ferme équestre. Des formations pourront être dispensées afin de démontrer l'intérêt de créer des écuries actives.

EQUILOGIQUE dispose actuellement d'une surface de 2 ha sur laquelle sont installés[1] :

- 600m de chemins qui entourent 3 paddocks en herbe (surface totale = 16 000m²) et une carrière équestre de 1200 m².
- La largeur des chemins est de minimum 8m jusqu'à 16m dans les zones d'alimentations. Les chemins sont stabilisés sur une largeur de 5m. Les chemins stabilisés sont bordés d'une zone de 1m50 de chaque côté en herbe.
- Des zones d'alimentation stabilisées.
- Une carrière stabilisée.

L'ensemble de ces aménagements se situent sur les parcelles D648 et D687.

c. Le projet d'EQUILOGIQUE

L'objectif d'EQUILOGIQUE est de compléter et améliorer les aménagements et structures afin de pérenniser et développer ce projet d'écurie active pour le bien être des chevaux dans un contexte agricole.

Le projet de ferme équestre consiste à :

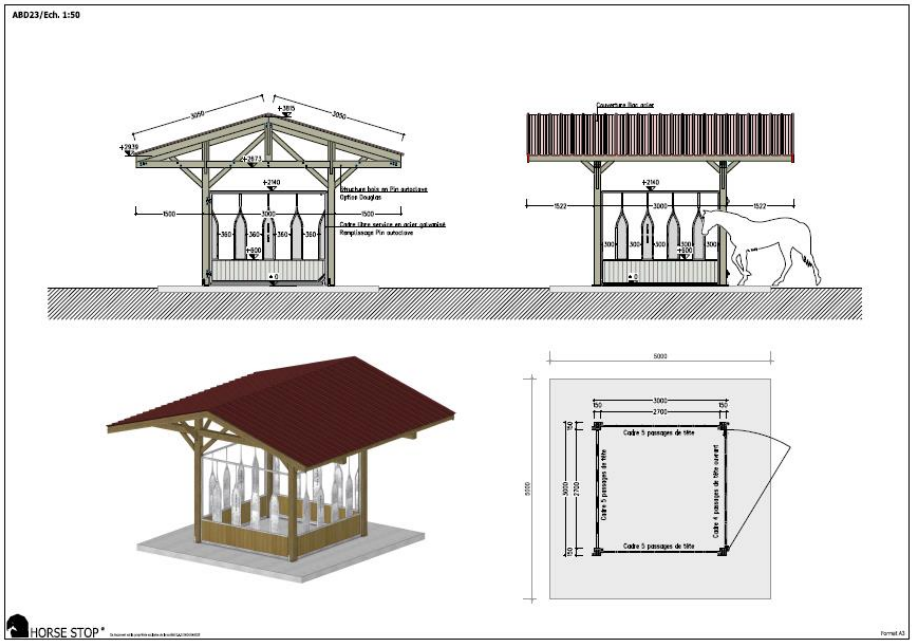
- développer l'élevage des équidés
- débourrer, dresser, et entrainer des chevaux de sports et de loisirs
- cours d'équitation, prise de pension en écurie active, …

[1] Source : https://www.equilogique.fr/conception-ecurie

Le projet correspond à la réalisation de 3 bâtiments :

- **Un manège** qui sera le bâtiment principal et qui couvrira la carrière existante. La toiture supportera par des panneaux solaires. Une petite salle et des sanitaires seront réalisés dans une partie du bâtiment du manège. Un espace de stockage sera réservé pour le foin et le matériel (tracteur, matériels équestres, etc). Le manège sera réalisé en bois (charpente et bardage). L'emprise au sol sera de 1800 m² (30X60m) avec un passage libre de 4m.
- **Un abri** (dortoir) pour les chevaux. L'emprise au sol sera de 100 m² (20X5m).
- **Un abri / nourissage** pour la distribution du foin.

Schématisation de l'implantation des 3 bâtiments – Source : EQUILOGIQUE octobre 2021



Principe d'abri / nourissage pour la distribution du foin - Source : EQUILOGIQUE octobre 2021

Principe d'abri pour les chevaux- Source : EQUILOGIQUE octobre 2021

Principe de structure pour le manège- Source : EQUILOGIQUE octobre 2021

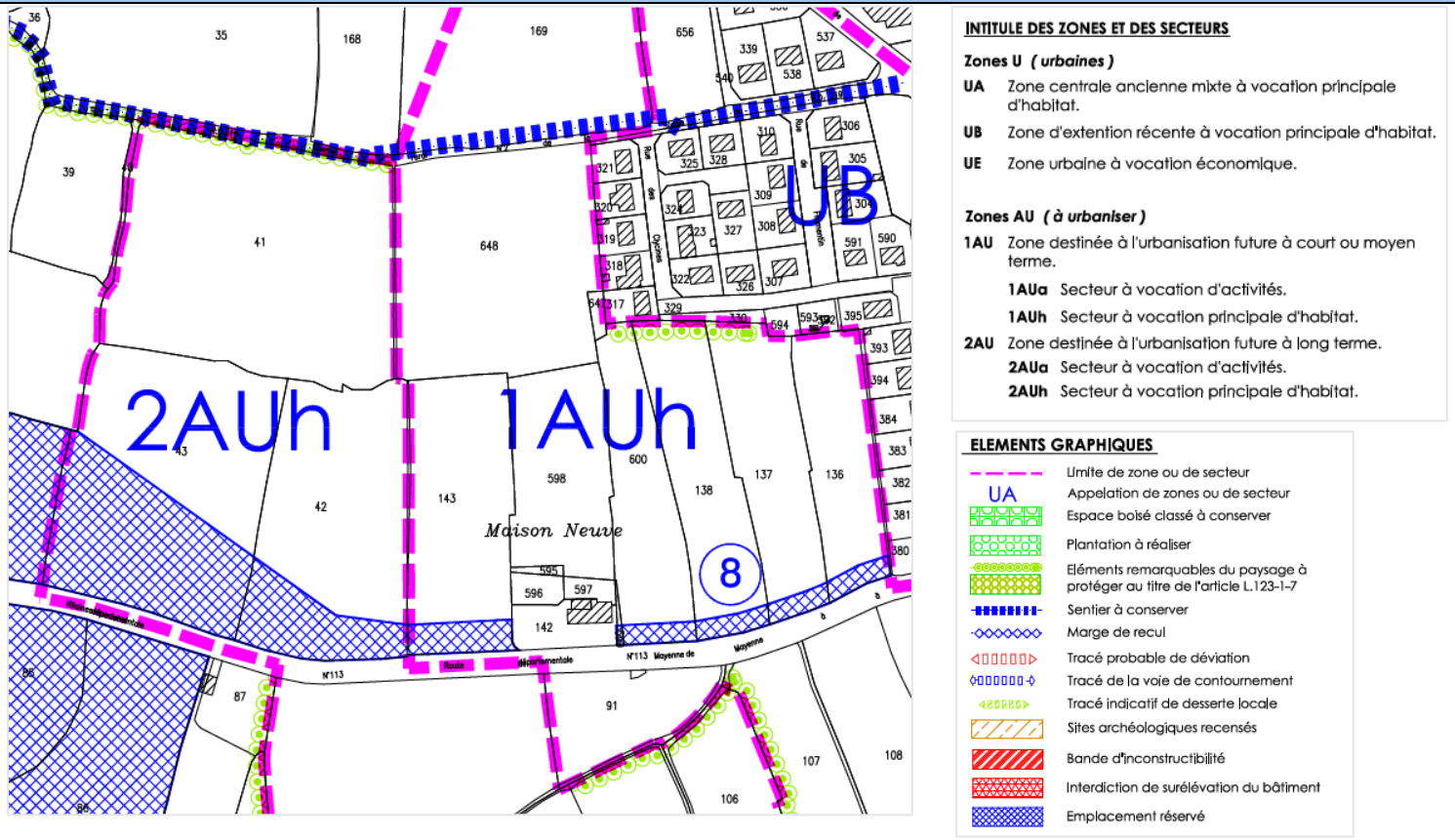
Projet de modifications apportées au PLU

Le projet de la présente modification, porte sur :

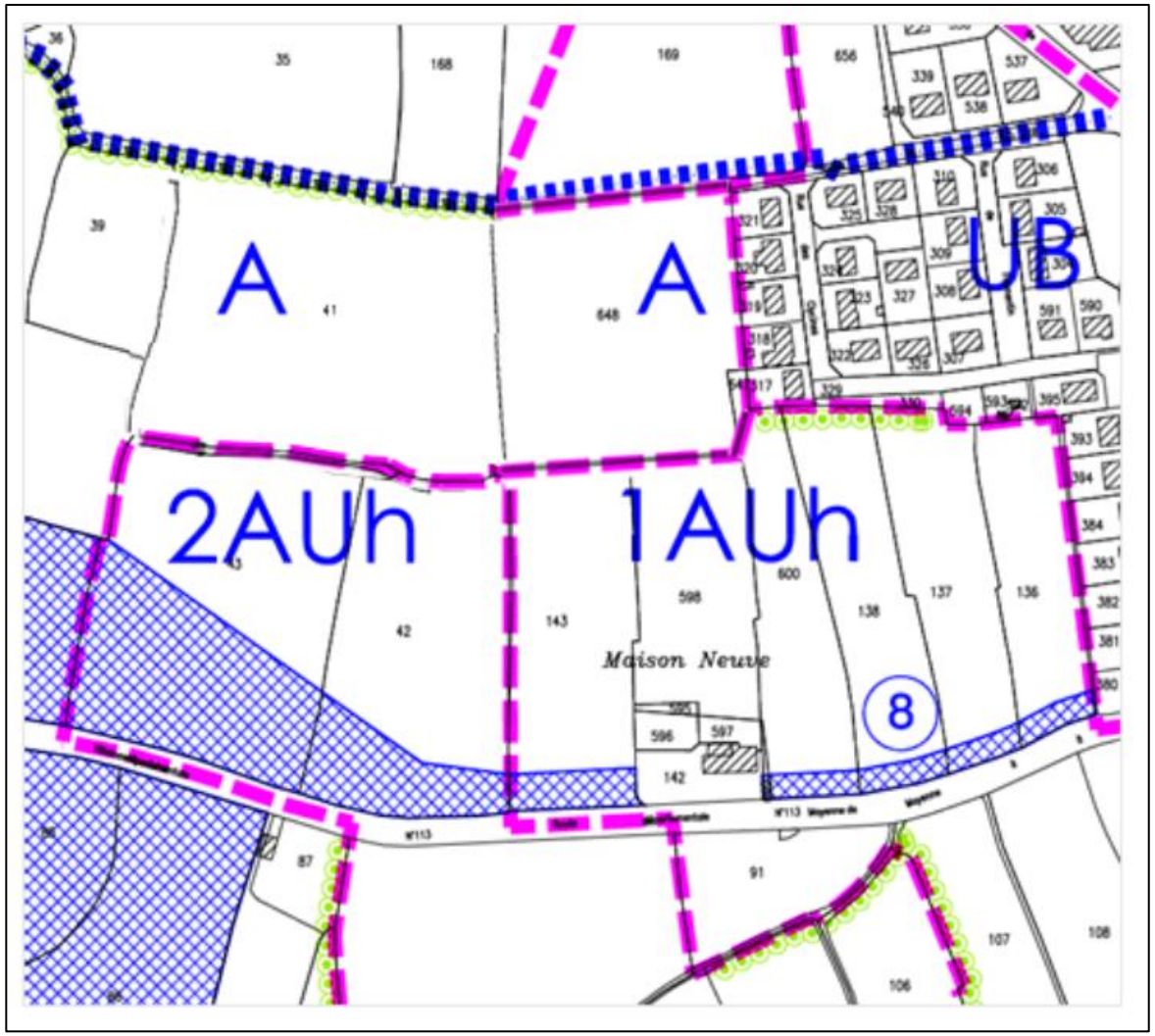
- L'adaptation de zonage du PLU pour les zones 1AUh et 2AUh en zone Agricole
- L'adaptation des schémas des Orientations d'Aménagement n°1 et n°2
- L'adaptation de la zone Agricole du règlement.

a. Les évolutions des dispositions en vue du projet de modification

ZONAGE

Sont concernés :	Extrait du règlement graphique du PLU approuvé **Situation actuelle AVANT modification**
1AUh et 2AUh	

Situation APRES modification



LEGENDE

INTITULE DES ZONES ET DES SECTEURS

Zones U ***(urbaines)***

UA Zone centrale ancienne mixte à vocation principale d'habitat.

UB Zone d'extention récente à vocation principale d'habitat.

UE Zone urbaine à vocation économique.

Zones AU ***(à urbaniser)***

1AU Zone destinée à l'urbanisation future à court ou moyen terme.

- **1AUa** Secteur à vocation d'activités.
- **1AUh** Secteur à vocation principale d'habitat.

2AU Zone destinée à l'urbanisation future à long terme.

- **2AUa** Secteur à vocation d'activités.
- **2AUh** Secteur à vocation principale d'habitat.

Zone A ***(agricole)***

A Zone réservée à l'exploitation du sol.

- **Aa** Secteur inconstructible.

Zones N ***(naturelles)***

N Zone naturelle et forestière de protection stricte de l'environnement (sites - milieux naturels - paysages), elle comprend les secteurs suivants :

- **Ng** Secteur à vocation de gestion et de traitement des eaux usées.
- **Nh** Secteur résidentiel autorisant les extensions et les changements de destination .
- **Nh1** Secteur résidentiel autorisant les constructions neuves, les extensions et les changements de destination .
- **NL** Secteur naturel de loisirs, sports et tourisme.
- **Nm** Secteur mixte de bâtiments agricoles et de bâtis résidentiels autorisant la réhabilitation et le changement de destination.

LEGENDE

ELEMENTS GRAPHIQUES

- Limite de zone ou de secteur
- UA — Appelation de zones ou de secteur
- Espace boisé classé à conserver
- Plantation à réaliser
- Eléments remarquables du paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-7
- Sentier à conserver
- Marge de recul
- Tracé probable de déviation
- Tracé de la voie de contournement
- Tracé indicatif de desserte locale
- Sites archéologiques recensés
- Bande d'inconstructibilité
- Interdiction de surélévation du bâtiment
- Emplacement réservé
- Zones de sécurité autour d'une installation classé pour la protection de l'environnement (Société Lyréco)
- Edifices remarquables identifiés

REGLEMENT ECRIT

Sont concernés :	Extrait du règlement écrit du PLU approuvé **Situation actuelle AVANT modification**
Zone Agricole	

VILLAINES LA JUHEL – Approbation du Plan Local d'Urbanisme – REGLEMENT

A

ZONE A

La zone A est composée de terrains, équipés ou non, majoritairement utilisée par l'agriculture.

Elle est destinée à protéger ces sites en raison de leur potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres.

Elle comprend un secteur Aa inconstructible sur le pourtour de l'agglomération, du fait de la proximité du tissu urbain et du potentiel de développement aggloméré à très long terme.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A 1.1 Dispositions générales :

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol non strictement liées et nécessaires :

- à l'exploitation agricole,
- Aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il est rappelé que les demandes de défrichement (dessouchages) sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

A 1.2 Dispositions particulières applicables au secteur Aa :

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol non strictement liés et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il est rappelé que les demandes de défrichement (dessouchages) sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A 2.1 Sont admis sous condition :

Les constructions à usage d'habitat strictement liés et nécessaires à l'activité agricole à condition qu'ils soient implantés une distance maximum de 100m comptés à partir de l'extrémité des bâtiments formant le siège d'exploitation.

Les constructions à usages d'activités de loisirs (table d'hôte, ferme-découverte, équitation, etc.), d'hébergements de loisirs (chambre d'hôte, gîte à la ferme, etc.) et le camping et le caravanage à la ferme dans le respect des normes particulières prévues à cet effet et sous réserve que cette activité reste complémentaire à l'activité agricole dominante.

Les installations, infrastructures ou équipements publics ou d'intérêt général ou collectif liés aux divers réseaux, notamment au projet du contournement routier Ouest de Villaines-la-Juhel.

Les affouillements et exhaussements de sol strictement liés et nécessaires aux fouilles archéologiques, aux travaux de services publics ou d'intérêt collectif ou à l'exploitation agricole, sous réserve de leur intégration à

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

- 43 -

Sont concernés :	Extrait du règlement écrit du PLU approuvé **Situation actuelle AVANT modification**
Zone Agricole	

VILLAINES LA JUHEL – Approbation du Plan Local d'Urbanisme – REGLEMENT

A

l'environnement.

A 2.2 Autres dispositions :

Les éléments végétaux identifiés au plan de zonage – ensemble boisé, haies, parcs, ou bosquets - doivent être conservés dans leur principe paysager. En cas de suppression pour travaux ou aménagements, ceux-ci doivent être compensés par des plantations nouvelles de même nature.

La suppression d'un élément de paysage identifié par le PLU est soumise à l'obtention d'une autorisation préalable.

Il est rappelé que :

l'édification des clôtures autres qu'agricoles est soumise à déclaration préalable.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés figurant au plan excepté dans les cas visés aux articles L.130-1 et R.130-1et suivants du code de l'urbanisme.

Dans l'emprise des sites présentant un intérêt archéologique figurés au plan de zonage :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- Toute demande d'occupation et d'utilisation du sol susceptible de compromettre la conservation ou la mise en valeur des vestiges ou d'un site archéologique, doit être transmis pour avis au Service Régional de l'Archéologie.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 ACCÈS ET VOIRIE

A 3.1 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

A 3.2 Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

- 44 -

Sont concernés :	Extrait du règlement écrit du PLU approuvé **Situation actuelle AVANT modification**
Zone Agricole	

VILLAINES LA JUHEL – Approbation du Plan Local d'Urbanisme – REGLEMENT

A

doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies et cheminements faisant l'objet d'une indication spéciale aux plans de zonage sont à conserver.

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A 4.1 Eau

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau potable par puits ou forage est admise conformément à la réglementation en vigueur.

A 4.2 Assainissement

a. Eaux usées

L'évacuation des eaux usées, non traitées, dans les rivières, ruisseaux, fossés ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être équipée d'un dispositif autonome d'assainissement respectant la réglementation en vigueur. Lorsqu'un réseau collectif d'assainissement existe, ces constructions ont l'obligation de s'y raccorder.

Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

b. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou visant à la limitation des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques (marge de recul), le recul minimum des constructions est fixé comme suit :

- par rapport à l'alignement pour toutes les constructions :

Route 1ère catégorie R.D.20, R.D .113 (ouest), RD 13 (Nord) et R.D.119 (Est)	Route 2ème catégorie RD 121 et R.D.13 (sud)	Route 3ème catégorie RD 119 Ouest, R.D 219 et R.D.240
20m par rapport à	15m par rapport à	10m par rapport à

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

- 45 -

Sont concernés :	Extrait du règlement écrit du PLU approuvé **Situation actuelle AVANT modification**
Zone Agricole	

VILLAINES LA JUHEL – Approbation du Plan Local d'Urbanisme – REGLEMENT

A

l'alignement	l'alignement	l'alignement

- Voies communales : 5 m

Toutefois, il n'est pas fait application de ces règles pour :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- les bâtiments d'exploitation agricole ;
- les équipements liés aux divers réseaux d'intérêt public ;
- l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes n'entraînant pas de diminution du recul préexistant.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.

Dans le cas contraire, les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m.

Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

En cas de construction sur des terrains contigus aux zones U ou AU, un recul de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives est imposé.

ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règles particulières d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

Non reglementée.

ARTICLE A 10 HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

A 10.1 Dispositions générales

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, éoliennes,

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

- 46 -

Sont concernés :	Extrait du règlement écrit du PLU approuvé **Situation actuelle AVANT modification**
Zone Agricole	

VILLAINES LA JUHEL – Approbation du Plan Local d'Urbanisme – REGLEMENT

A

etc.), ni aux silos agricoles.

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égout du toit, jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant travaux.

A 10.2 Hauteur absolue

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder :

- 7 m à l'égout du toit,
- 12 m au faîtage.

Pour les autres constructions, la hauteur absolue des constructions ne peut excéder 12 m au faîtage.

Toutefois le dépassement de cette hauteur peut être autorisé :

- soit en cas d'extension, sans augmentation de la hauteur initiale,
- soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre, jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTÉRIEUR

A 11.1 Volumes et terrassement

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées.

A 11.2 Toitures

a. Pentes

Les toitures des constructions à usage d'habitations doivent respecter un angle minimum de 40° par rapport à l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans un environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour les extensions d'habitations dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone et pour les appentis.

Il n'est pas fixé de pente minimale pour les autres constructions.

b. Couverture

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte, le format et l'aspect de l'ardoise naturelle pour les constructions à usage d'habitation .

Sont également admis pour les bâtiments à usage d'activités et les équipements publics des matériaux de teintes neutres s'harmonisant avec le paysage environnant. En cas d'emploi de tôles métalliques, celles-ci doivent être traitées afin de masquer leur aspect brillant.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

c - Exceptions aux paragraphes a et b

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

- 47 -

Sont concernés :	Extrait du règlement écrit du PLU approuvé **Situation actuelle AVANT modification**
Zone Agricole	

Des matériaux et pentes autres que ceux définis ci avant sont autorisés si les constructions présentent un véritable projet architectural ou en cas de mise en place de systèmes d'énergies renouvelables.

d. Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la toiture et des façades.

A 11.3 Façades

a. Aspect

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

Les bardages en matériaux réfléchissant (exemple : tôles métalliques) doivent être traités.

b. Ouverture

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

A 11.4 Clôtures

Les clôtures, à l'exception des clôtures agricoles, et si elles sont nécessaires, doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Elles sont constituées par :

- un mur ou un muret enduit ou en pierres jointoyées,
- une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage,
- une lisse horizontale,
- un talus planté d'essences locales.

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES - PLANTATIONS- ESPACES BOISÉS CLASSÉS

A 13.1 Obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de même nature 'espèces locales endémiques) .

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées par une haie végétale.

Sont concernés :	Extrait du règlement écrit du PLU approuvé **Situation actuelle AVANT modification**
Zone Agricole	

VILLAINES LA JUHEL – Approbation du Plan Local d'Urbanisme – REGLEMENT

A

Si elles ne peuvent pas être enterrées, les citernes à gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être masquées par un rideau de végétation à feuillage persistant, formant écran.

Il est fait obligation de planter des arbres de haute tige et autres végétations, afin de permettre une meilleure intégration des bâtiments volumineux dans l'environnement.

A 13.2 Les espaces boisés classés

A l'intérieur des espaces boisés classés figurant au plan, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres soumis à déclaration préalable , excepté dans les cas prévus aux articles L.130-1 et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

- 49 -

EN ROUGE : TEXTE AJOUTE DANS LE REGLEMENT SUITE A LA MODIFICATION – uniquement les pages concernées

Sont concernés :	Extrait du règlement écrit du PLU **Situation APRES modification**
Zone Agricole	

VILLAINES LA JUHEL – Approbation du Plan Local d'Urbanisme – REGLEMENT

A

ZONE A

La zone A est composée de terrains, équipés ou non, majoritairement utilisée par l'agriculture.

Elle est destinée à protéger ces sites en raison de leur potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres.

Elle comprend un secteur Aa inconstructible sur le pourtour de l'agglomération, du fait de la proximité du tissu urbain et du potentiel de développement aggloméré à très long terme.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A 1.1 Dispositions générales :

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol non strictement liées et nécessaires :

- à l'exploitation agricole,
- aux services publics ou d'intérêt collectif,
- à l'activité de préparation et d'entrainements des équidés domestiques en vue de leur exploitation.

Il est rappelé que les demandes de défrichement (dessouchages) sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

A 1.2 Dispositions particulières applicables au secteur Aa :

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol non strictement liés et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il est rappelé que les demandes de défrichement (dessouchages) sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A 2.1 Sont admis sous condition :

Les constructions à usage d'habitat strictement liés et nécessaires à l'activité agricole à condition qu'ils soient implantés une distance maximum de 100m comptés à partir de l'extrémité des bâtiments formant le siège d'exploitation.

Les constructions à usages d'activités de loisirs (table d'hôte, ferme-découverte, équitation, etc.), d'hébergements de loisirs (chambre d'hôte, gîte à la ferme, etc.) et le camping et le caravanage à la ferme dans le respect des normes particulières prévues à cet effet et sous réserve que cette activité reste complémentaire à l'activité agricole dominante.

Les installations, infrastructures ou équipements publics ou d'intérêt général ou collectif liés aux divers réseaux, notamment au projet du contournement routier Ouest de Villaines-la-Juhel.

Les affouillements et exhaussements de sol strictement liés et nécessaires aux fouilles archéologiques, aux travaux de services publics ou d'intérêt collectif ou à l'exploitation agricole, sous réserve de leur intégration à l'environnement.

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

- 43 -

Sont concernés :	Extrait du règlement écrit du PLU **Situation APRES modification**
Zone Agricole	

Toutefois, il n'est pas fait application de ces règles pour :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- les bâtiments d'exploitation agricole ;
- les constructions et installations équestres ;
- les équipements liés aux divers réseaux d'intérêt public ;
- l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes n'entraînant pas de diminution du recul préexistant.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.

Dans le cas contraire, les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m.

Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

En cas de construction sur des terrains contigus aux zones U ou AU, un recul de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives est imposé.

ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règles particulières d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE A 10 HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

A 10.1 Dispositions générales

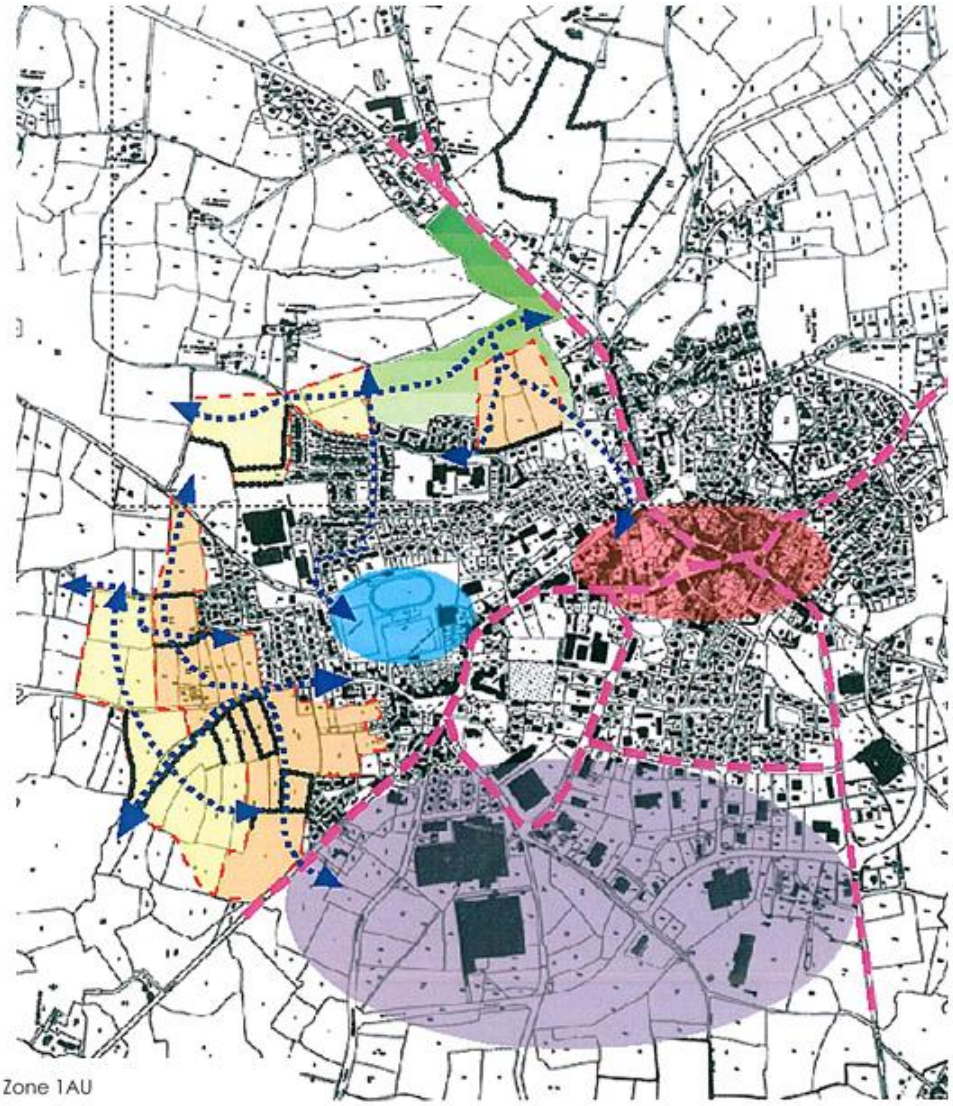
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, éoliennes, etc.), ni aux silos agricoles.

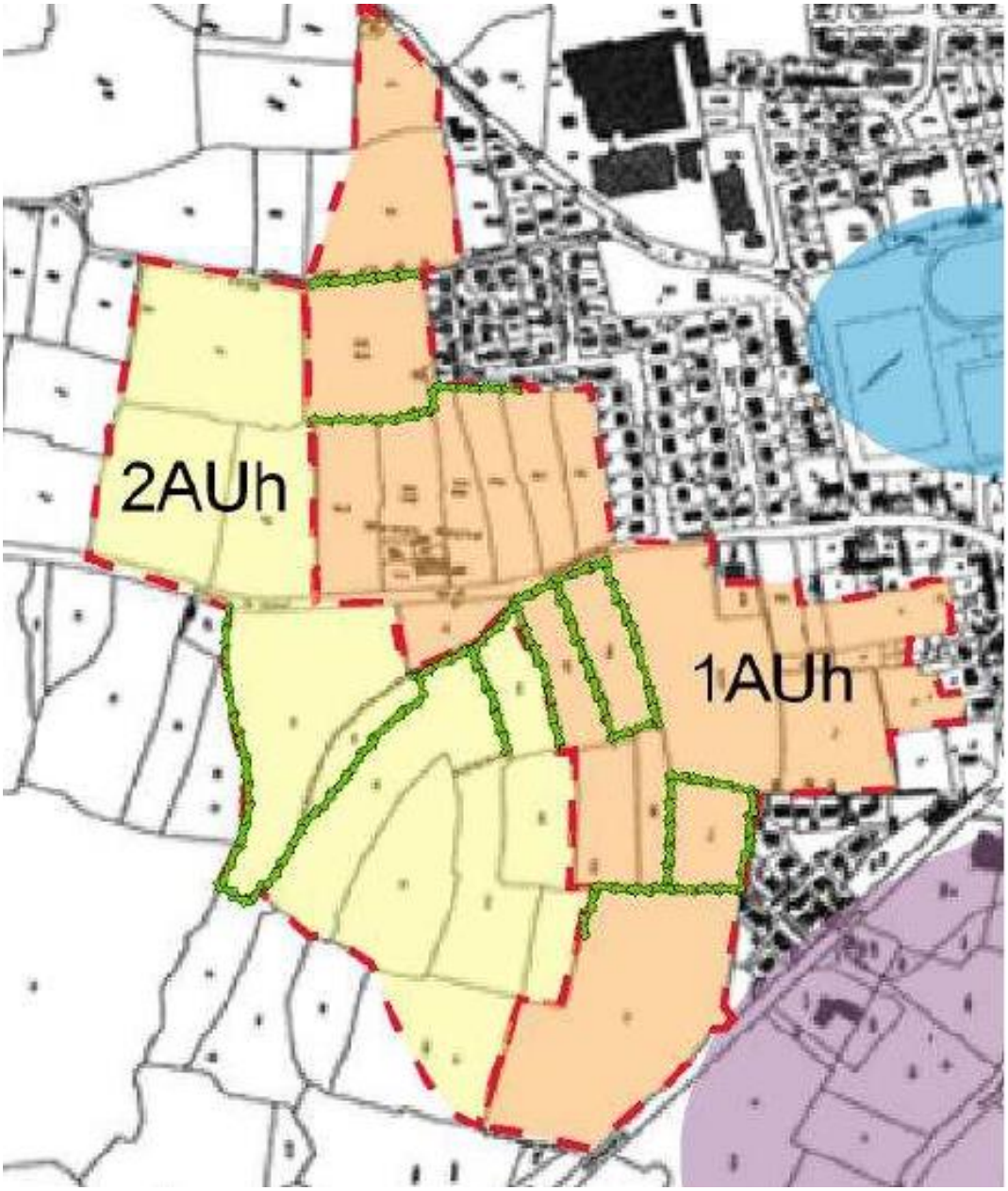
La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égout du toit, jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant travaux.

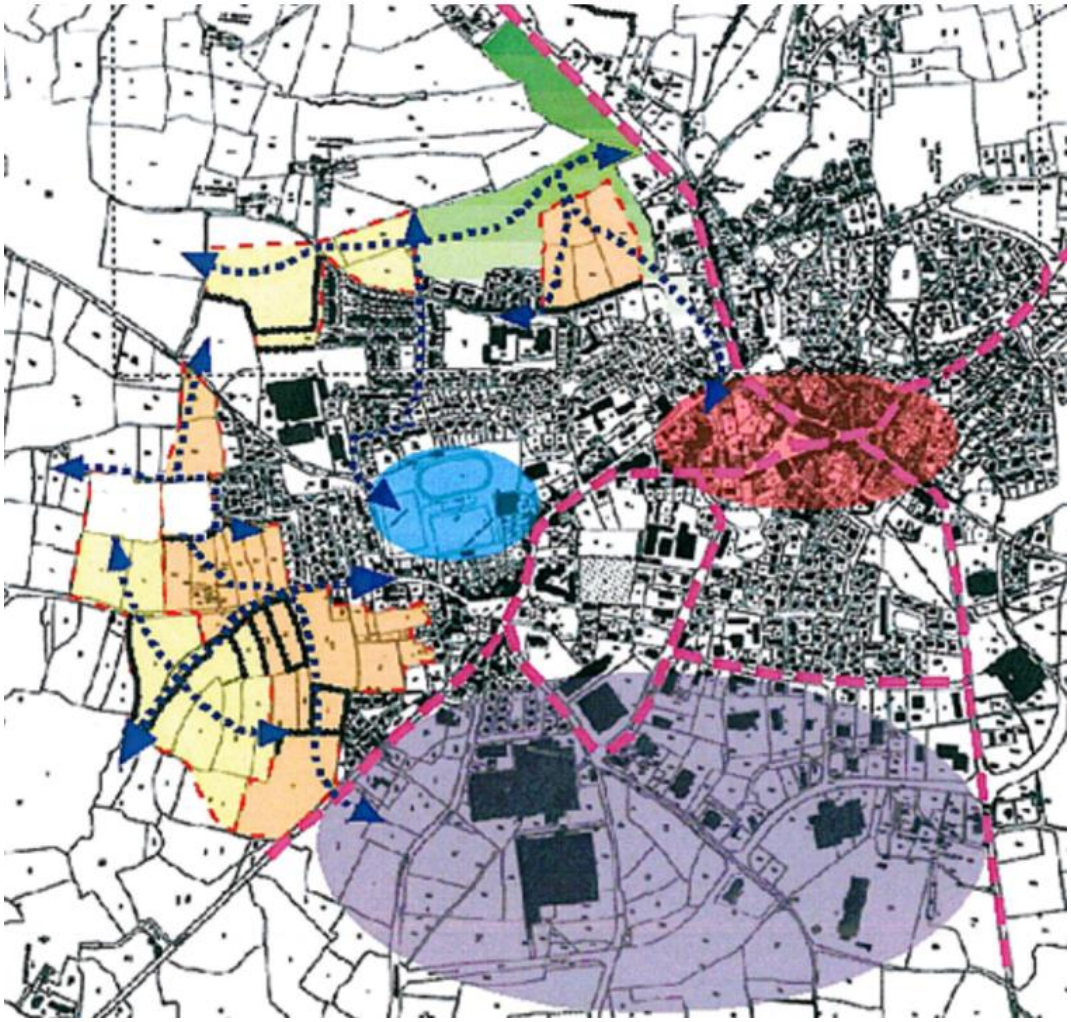
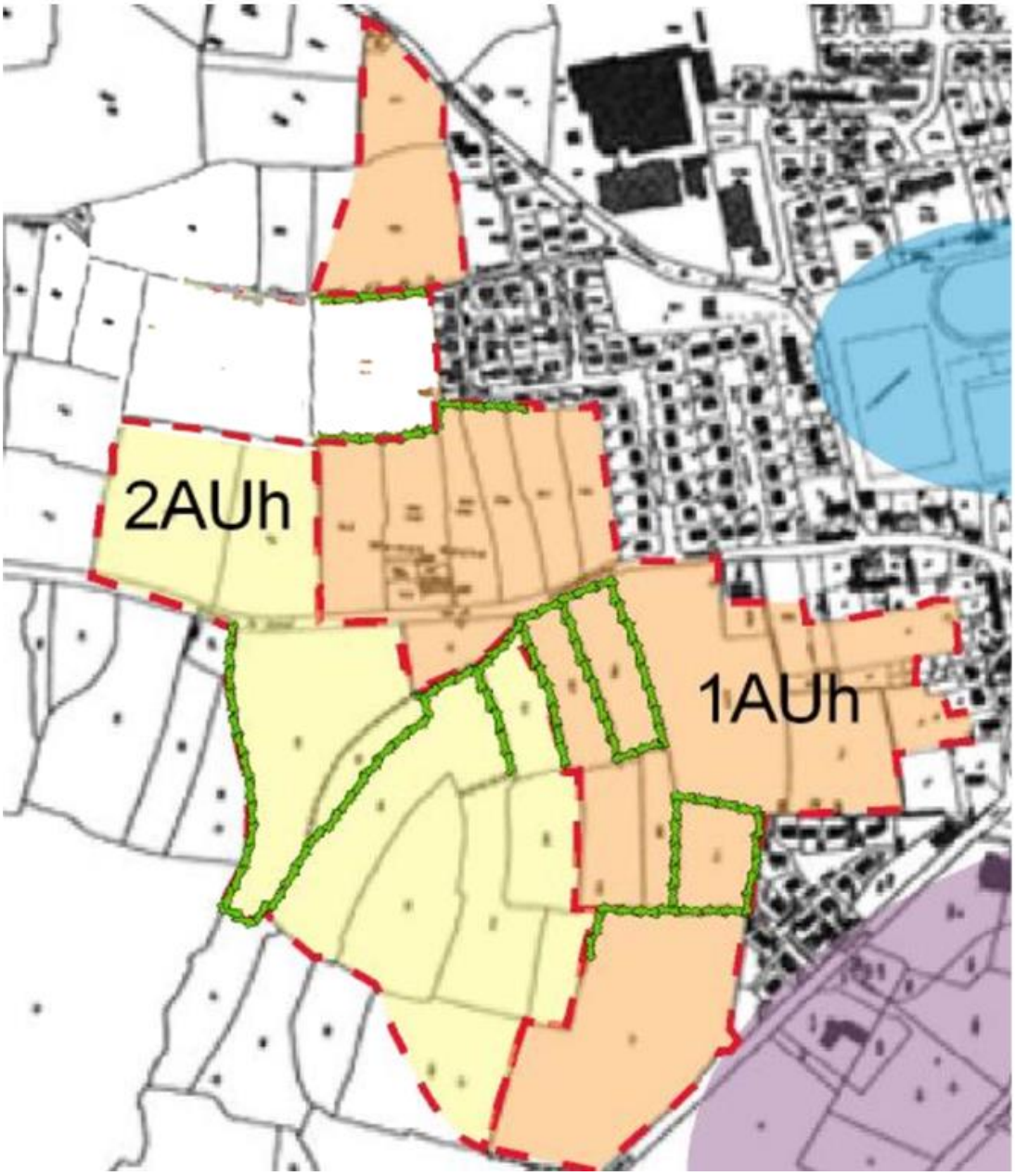
A 10.2 Hauteur absolue

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder :

ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Sont concernés :	OA n°1 « le développement des circulations douces » **Situation AVANT modification**
1AUh et 2AUh	

Sont concernés :	OA n°2 « la protection des haies bocagères » **Situation AVANT modification**
1AUh et 2AUh	

Sont concernés :	OA n°1 « le développement des circulations douces» **Situation APRES modification**
1AUh et 2AUh	

Sont concernés :	OA n°2 « la protection des haies bocagères » **Situation APRES modification**
1AUh et 2AUh