

Partie II du *Rapport de présentation* initial,
approuvé le 19 mai 2008 ;
modifié les 22 juin 2009, 29 juin 2010, 23 juin 2011, 21 juin 2012
et révisé le 30 juin 2014

Complément au *Rapport de présentation*
Mise à jour de la zone AU6pm,
suite à la modification n°5 du PLU

II. LA JUSTIFICATION DE LA REGLE

La zone AU6pm

Cette zone correspond aux terrains d'assiette des deux fermes de Servigny et de Villepècle.

La vocation agricole de la ferme de Servigny est à ce jour maintenue et renforcée. D'autres destinations en lien avec cette vocation principale sont ouvertes, telles que la commercialisation de produits de la ferme, la vente de produits locaux, ainsi que les gîtes et chambres d'hôtes.

La ferme de Villepècle a cessé son activité agricole et industrielle doit trouver à présent une nouvelle vocation, tournée vers l'habitat, de l'hébergement hôtelier sous forme de gîtes ou chambre d'hôtes ainsi que des services à la personne tels que des salles de réception, de la restauration. Le petit artisanat et la petite industrie non polluants sont également maintenus. Toutes ces destinations doivent permettre de mettre à profit le patrimoine exceptionnel de cette ferme et les caractéristiques des bâtiments.

Ces deux fermes constituent des éléments importants du patrimoine local et toute intervention sur ces bâtiments doit se faire dans le respect du caractère de ces bâtiments. Les occupations et utilisations du sol doivent être pour l'essentiel à l'intérieur des bâtiments existants et les autorisations d'urbanisme futures doivent mieux mettre en valeur leur intérêt patrimonial.

Les zones d'extension sont indiquées au plan masse et respectent le principe de cours fermées typique des fermes briardes. En dehors de ce principe, sont possibles :

- Soit des extensions mineures rendues nécessaires par les normes de sécurité ou d'accessibilité.
- Soit pour le bâtiment A9 du Secteur à plan masse AU6pm Villepècle, une extension limitée à un tiers du bâtiment pour un projet global en lien avec les destinations autorisées.

Chacune des fermes est couverte par un secteur à plan masse.