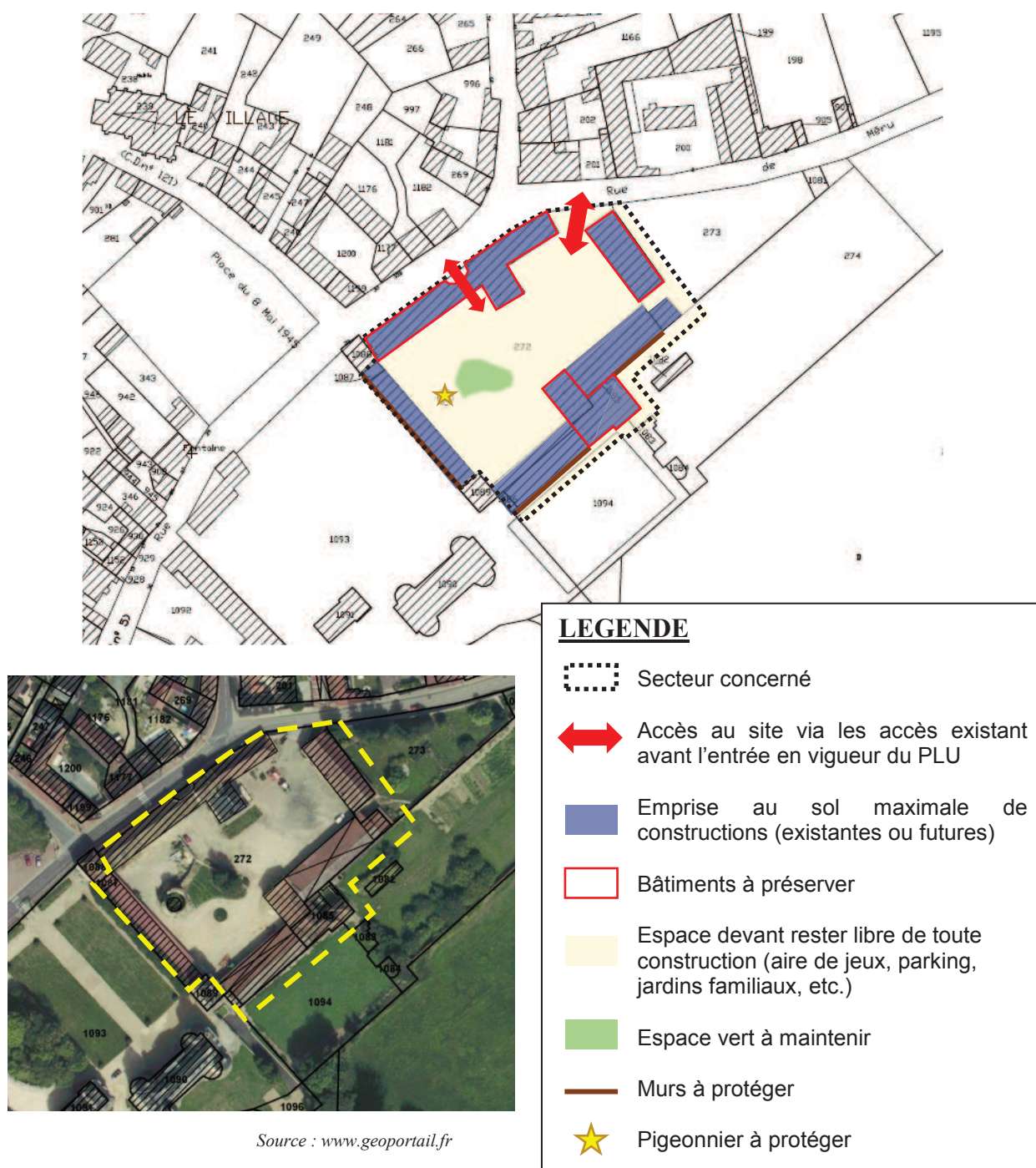


SECTEUR 4 – Ferme - rue Bamberger – 0,77 ha

Les OAP définies ci-dessous ne s'appliquent qu'en cas de changement de destination du site. Dans tous les cas, la poursuite de l'activité agricole reste autorisée. Ainsi, sur l'ensemble du secteur sont autorisées :

- les installations et constructions à usage agricole,
- l'adaptation et la réfection de bâtiments agricoles en vue d'y créer des activités de diversification (gîte rural, vente de produits à la ferme,...),
- la réfection, l'adaptation et l'aménagement des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Dans le cas d'une éventuelle reconversion, une réflexion a été menée sur la ferme attenante au château d'Hénonville, située le long de la rue de Bamberger. Les éléments retenus sont les suivants :



Les objectifs recherchés au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont :

○ Principe de desserte : la desserte du corps de ferme ne pourra être organisée qu'à partir des deux accès existants avant l'entrée en vigueur du PLU, prenant appui sur les rues Bamberger et de Méru.

○ Préserver le caractère patrimonial du site : ce site correspond à un corps de ferme traditionnel, articulé autour d'une cour centrale. La commune considère que certains éléments méritent d'être préservés en tant qu'éléments patrimoniaux, témoins de l'identité du village et de l'architecture traditionnelle. Il s'agit des bâtiments en pierre (habitation principale au toit à la Mansart et ses annexes), des murs de clôture en pierre, du pigeonnier et de la partie végétalisée située au centre de la cour. À cet effet :

- les façades et toitures des bâtiments entourés en rouge devront être maintenues : conservation de la hauteur, maintien des matériaux apparents ou remplacement par d'autres matériaux traditionnels). Ces façades pourront néanmoins faire l'objet de modifications (création de nouvelles ouvertures par exemple), dans le respect des caractéristiques de l'architecture traditionnelle et des règles édictées en zone UA.
- en cas de démolition de bâtiments (bâti à faible valeur patrimoniale, sans contour rouge), la construction de nouveaux bâtiments est autorisée à l'intérieur des emprises indiquées en bleu. La hauteur des nouvelles constructions ne pourra excéder celle des bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du PLU,
- les murs identifiés devront être maintenus : conservation et réparation en respectant l'emploi des matériaux locaux traditionnels. Ces murs pourront néanmoins faire l'objet de modifications (création de nouvelles ouvertures par exemple), dans le respect des caractéristiques de l'architecture traditionnelle et des règles édictées en zone UA,
- le pigeonnier devra être conservé et toute restauration entreprise devra respecter l'utilisation de matériaux traditionnels,
- la partie végétalisée devra être maintenue en tant qu'espace vert,
- la cour du corps de ferme devra rester libre de toute construction. Les aménagements de type aire de jeux, parking, jardins familiaux, etc. restent autorisés.



Vue depuis la rue Bamberger



Entrée nord (rue de Méru)



Entrée sud (rue Bamberger)