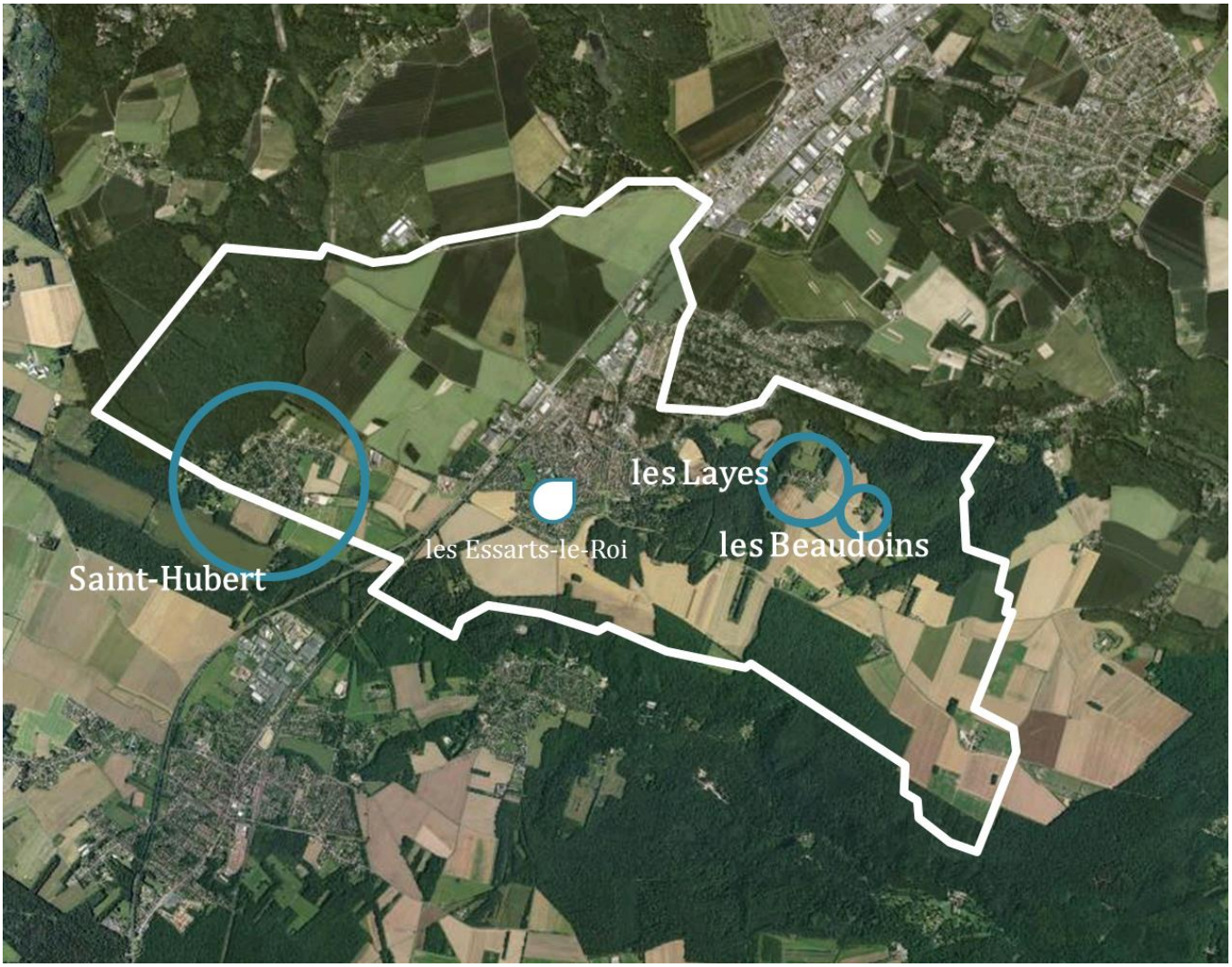
DEPARTEMENT DES YVELINES

MAIRIE
DES
ESSARTS-LE-ROI
78690

Les Essarts-le-Roi

Plan Local d'Urbanisme – Modification N°1

Notice explicative et complément rapport de présentation



Contenu

1. PREAMBULE ET CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU 5
1.1. Maître d'ouvrage 5
1.2. Historique des dernières évolutions du PLU 5
1.3. Objectifs de la modification 5
a) Modification de la zone Um et compatibilité avec le PADD et le SDRIF 5
b) Rectification d'erreurs matérielles sur le règlement graphique 7
1.4. Choix de la procédure de modification du PLU 7
2. OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU 8
2.1. Modification du règlement de la zone Um et création de deux sous-secteurs. 8
a) Modification du règlement graphique.....10
b) Modification du règlement littéral. 12
2.2. Rectifications d'erreurs matérielles.....20
a) Modification de règlement graphique.....21
b) Modification de règlement littéral 22

1. PREAMBULE ET CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

1.1. Maître d'ouvrage

Raymond Pommet, Maire.

Mairie des Essarts-le-Roi
18, rue du 11 novembre 1918.
78612 les Essarts-le-Roi cedex.

La modification du PLU a été conduite par la commune des Essarts-le-Roi, sous l'autorité de Monsieur le Maire.

1.2. Historique des dernières évolutions du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 16 avril 2015. Il a remplacé le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 2 mars 2001.

L'actuel PLU a fait l'objet d'une mise à jour le 11 octobre 2017 portant sur l'évolution de la servitude d'utilité publique portant sur la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de matières dangereuses.

1.3. Objectifs de la modification

La présente modification poursuit deux objectifs :

- permettre une densification plus respectueuse du paysage dans les trois hameaux de la commune, Saint-Hubert, Les Layes et Les Beaudoins, actuellement inscrits en zone Um.
- rectifier des erreurs matérielles présentes sur le règlement graphique dans le PLU actuel.

a) Modification de la zone Um et compatibilité avec le PADD et le SDRIF

Ces trois hameaux sont identifiés dans le Projet d'Aménagement et Développement Durable comme des secteurs avec une forte qualité paysagère. Or, il apparaît au cours des trois années

d'application du PLU actuel que la conjonction des articles 9 (« emprise au sol des constructions ») et 10 (« hauteur des constructions ».) Les constructions issues de ces deux règles sont ainsi des maisons « en plots, » c'est-à-dire bâties sur une surface très étroite et en hauteur qui s'insèrent mal dans le paysage de hameau que présente le secteur Um.

Ainsi, pour le hameau de Saint-Hubert, le PADD indique : *« respecter l'enveloppe urbaine existante, préserver les espaces verts existants, prendre en compte l'intérêt paysager, hydraulique et patrimonial des fossés existants, permettre une densification adaptée, en accord avec les prescriptions du PNR et en tenant compte des limites de capacité des réseaux. »*

Pour les hameaux des Layes et des Beaudoins, le PADD prescrit de *« préserver le caractère rural et permettre une constructibilité très mesurée. »*

Par ailleurs, le PADD indique comme secteurs prioritaires de création de logements le lotissement du Château d'Eau, pour 80 logements, et le secteur de la gare, pour 80 logements également. Dans ce cadre, le lotissement du Château d'Eau est en cours de réalisation, avec 72 lots de maisons individuelles actuellement en construction. Un lot destiné à de l'habitat collectif et intermédiaire sera réalisé par la suite. Concernant le secteur de la gare, la réalisation d'un tel projet demande une phase d'études plus étoffée, notamment en raison d'un foncier plus morcelé. Afin de mener ces études, le Conseil Municipal a voté le 28 juin 2018 un périmètre d'étude.

De plus, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) classe le hameau de Saint-Hubert en espace urbanisé à optimiser. Les orientations réglementaires du SDRIF indiquent pour ces secteurs une augmentation de la densité de 10 % à l'horizon 2030. Le hameau de Saint-Hubert comptait, en 2015, 208 unités foncières dédiées au logement. L'actuelle modification laisse 35 à 40 divisions de terrains encore possibles, soit une augmentation de 16 à 19 % de la densité de logements.

Extrait du règlement graphique du SDRIF

Le SDRIF n'impose pas de minimum de construction pour les Layes et les Beaudoins.

Ainsi, cette modification est bien compatible avec les orientations du SDRIF pour ces secteurs, ainsi que le SDRIF.

b) Rectification d'erreurs matérielles sur le règlement graphique

Deux erreurs figurant sur le règlement graphique seront rectifiées, une erreur de zonage sur une parcelle et une autre concernant un abri agricole pour lequel un changement de destination a été autorisé.

1.4. Choix de la procédure de modification du PLU

Pour faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme, le législateur offre la possibilité de recourir à différentes procédures.

Ainsi, la procédure de modification définie aux articles L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme peut être utilisée à condition que la modification envisagée :

1° ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

2° ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

3° ne réduise pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Les adaptations prévues ne changeant pas l'économie générale du PADD en vigueur, ne réduisant pas de zone agricole ou naturelle protégée et ne comportant pas de graves risques de nuisances, la procédure de modification est retenue pour faire évoluer le PLU des Essarts-le-Roi.

Seront joints à ce dossier :

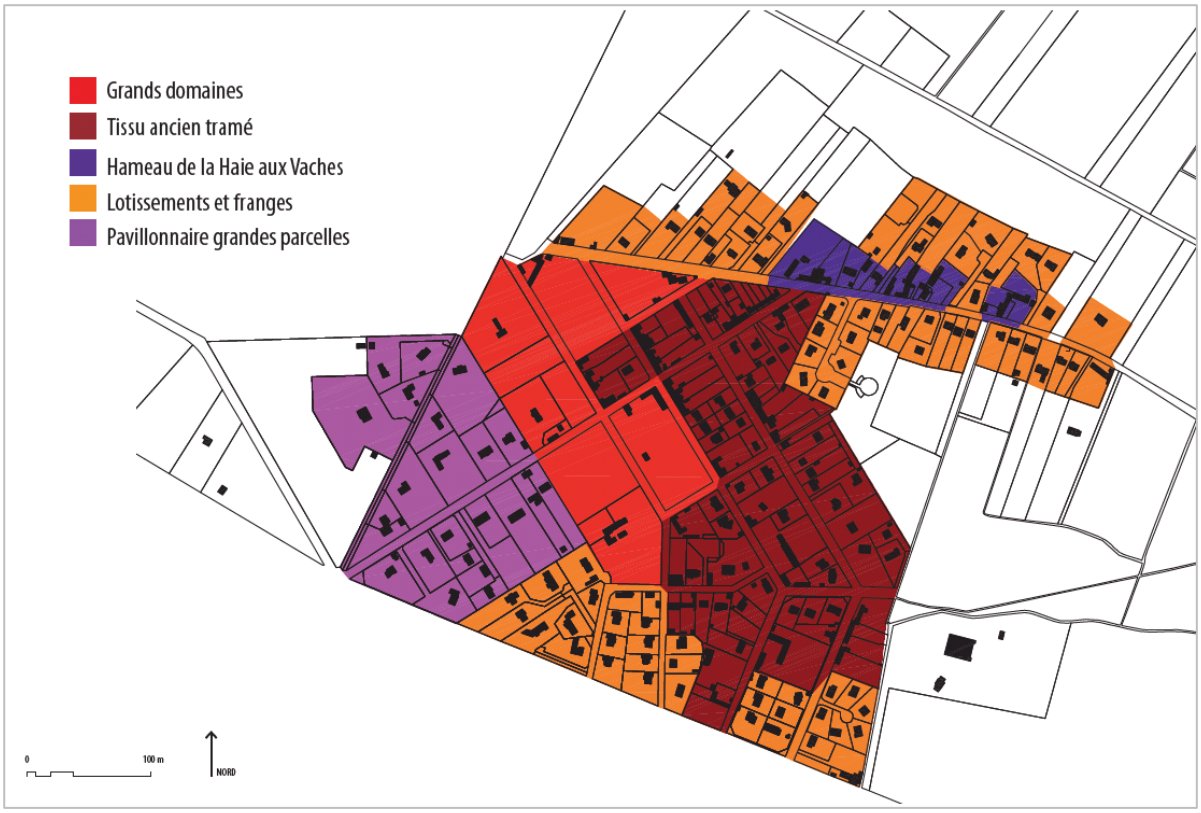
- Les chapitres modifiés du règlement littéral (« Dispositions générales » et « Dispositions applicables à la zone Um »)
- Extraits du règlement graphique sur les secteurs modifiés.

Suite à l'approbation de la modification, ces pièces remplaceront les chapitres actuels du plan local d'urbanisme et son règlement graphique.

2. Objet de la modification du PLU

2.1 Modification du règlement de la zone Um et création de deux sous-secteurs.

Cette modification prévoit la création de deux sous-secteurs au sein de la zone Um. Ce nouveau découpage s'appuie sur l'étude réalisée par le CETE Ile-de-France et le Parc Naturel de la Haute Vallée de Chevreuse en octobre 2012, qui a dégagé cinq types de tissus différents à Saint-Hubert.



Des situations contrastées au sein du hameau

Extrait de l'étude sur Saint-Hubert réalisée par le CETE Ile-de-France et le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse

Octobre 2012

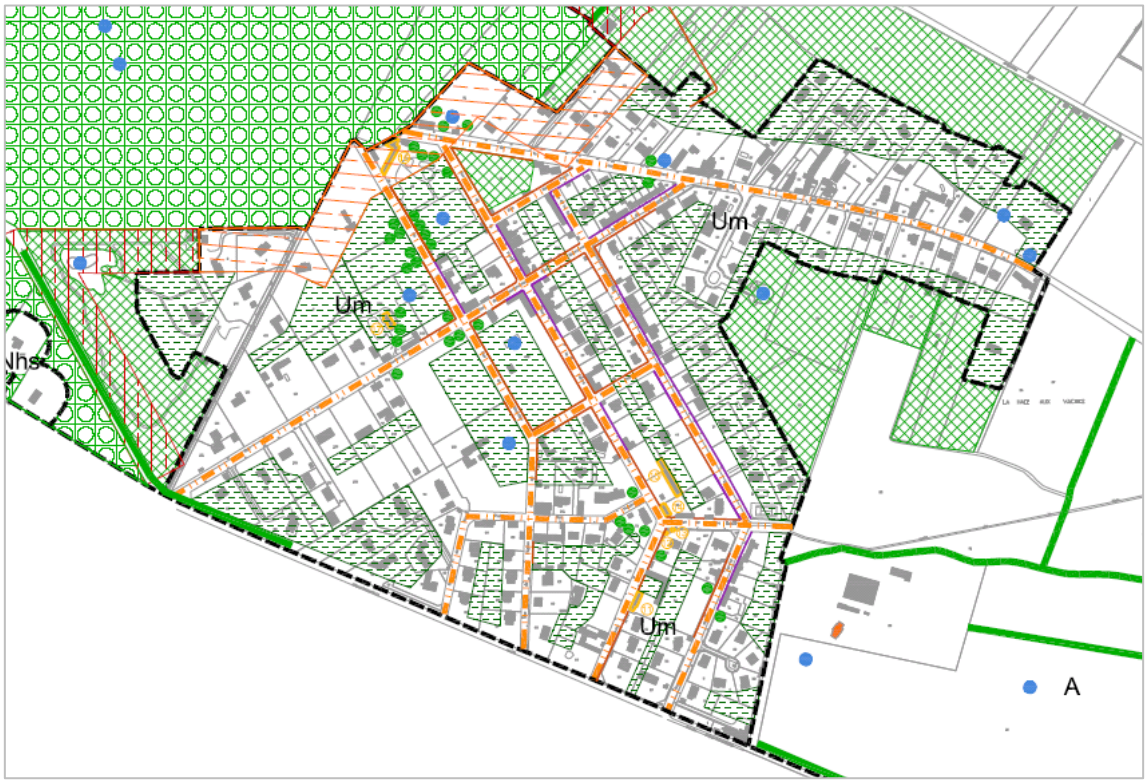
Sur la base de cette étude, les deux nouveaux sous-secteurs s'organisent ainsi :

- Le sous-secteur Um1 qui concerne les secteurs « grands domaines » et « pavillonnaire grandes parcelles. » Ce secteur présente un paysage très arboré, avec notamment plusieurs arbres classés au PLU au titre du paysage, et des ouvrages hydrauliques anciens (bassins et étangs.) Concernant le bâti, on y trouve des constructions anciennes de type « maisons de maîtres. » la zone Um1 concerne aussi le hameau des Beaudoins qui présente les mêmes caractéristiques. Cette zone Um1 présente des unités foncières de 3 947 m² en moyenne pour la partie située à Saint-Hubert, et 1 845 m² en moyenne aux Beaudoins, laissant ainsi des possibilités de mutation importantes.

- Le sous-secteur Um2 qui concerne un secteur un peu plus dense, sur des parcelles plus petites. S'y trouvent majoritairement un bâti de type « cœur de bourg rural, » plus ancien et construit en mitoyenneté et en limite d'emprises publiques, et un bâti plus récent de type pavillonnaire, ainsi que quelques anciens corps de fermes.
Ce tissu plus dense est néanmoins marqué par des cœurs d'ilots verts de belle qualité, notamment en raison d'une végétation ancienne, en particulier des arbres de taille importante. Il concerne aussi le hameau des Layes qui présente ce bâti de type « cœur de bourg rural. »

a) Modification du règlement graphique

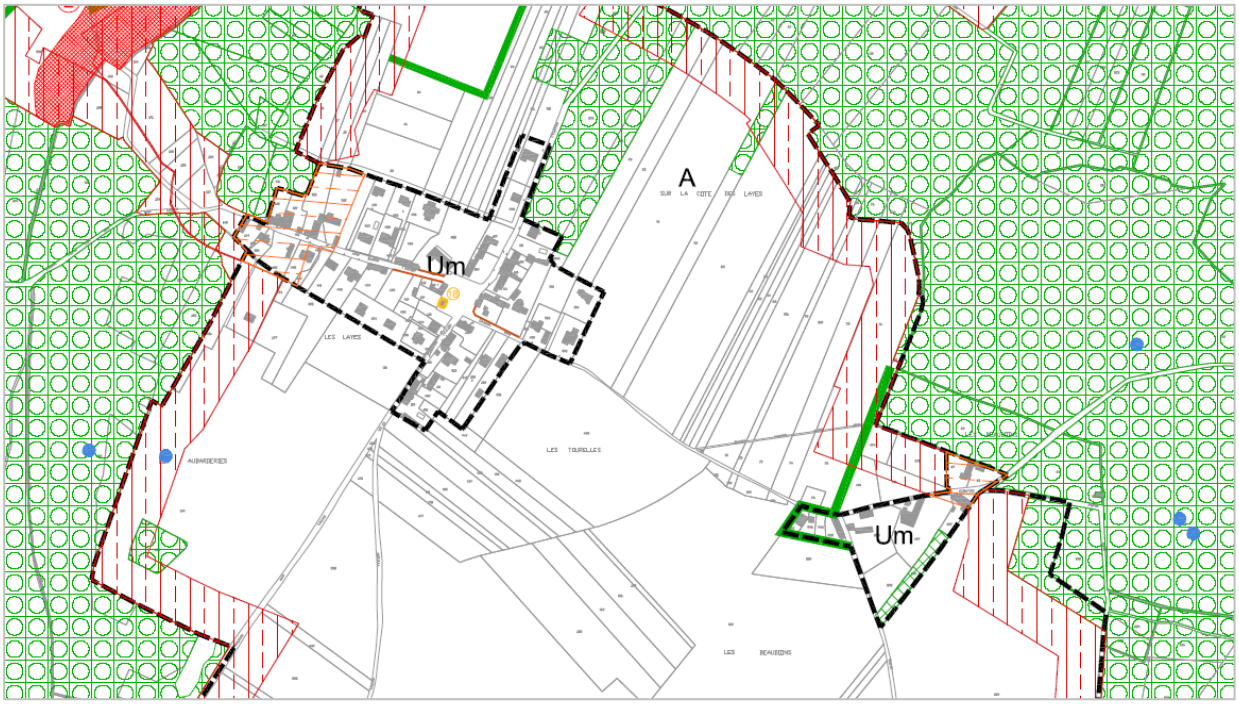
Saint-Hubert



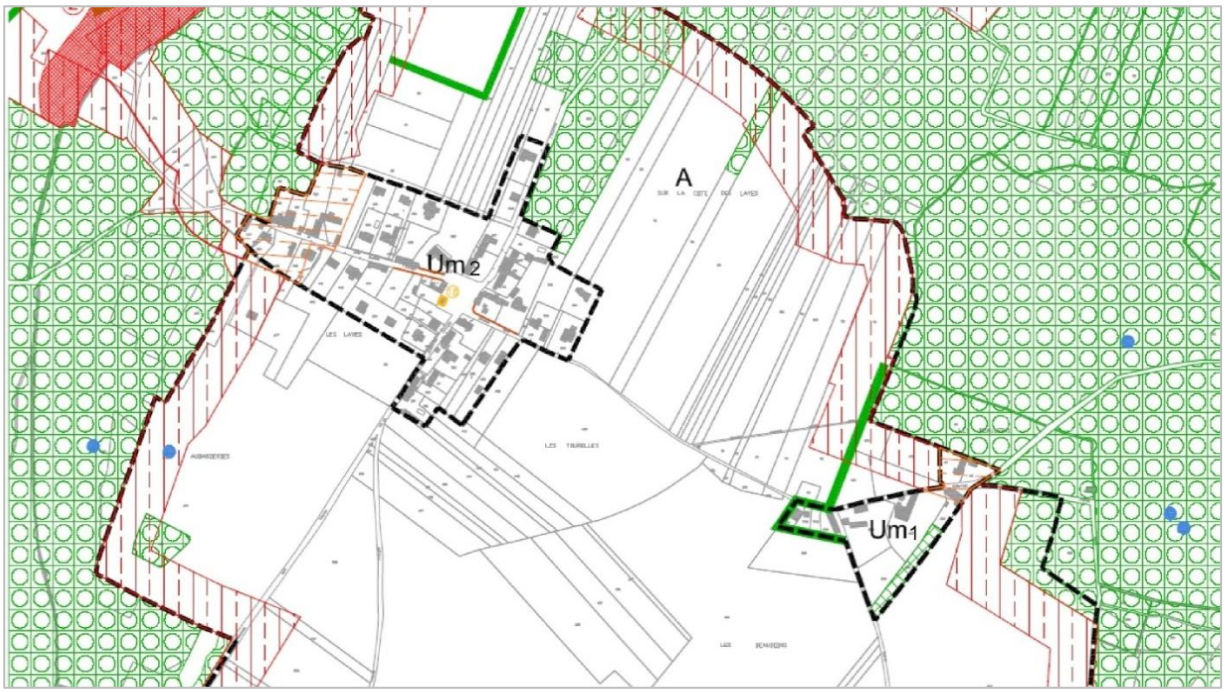
Avant modification

Après modification : délimitation des sous-secteurs Um1 et Um2

Les Layes et les Beaudoins



Avant modification



Après modification : délimitation des sous-secteurs Um1 et Um2

b) Modification du règlement littéral.

Dispositions générales

Article 4 : Dispositions particulières

Dans le cadre de l'article R.123-10-1, suppression des dispositions particulières à la zone Um.

> Modification :
>
> Suppression du paragraphe suivant :
>
> *« Dispositions particulières à la zone Um, en application de l'article R 123-10-1:*
>
> *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet. »*

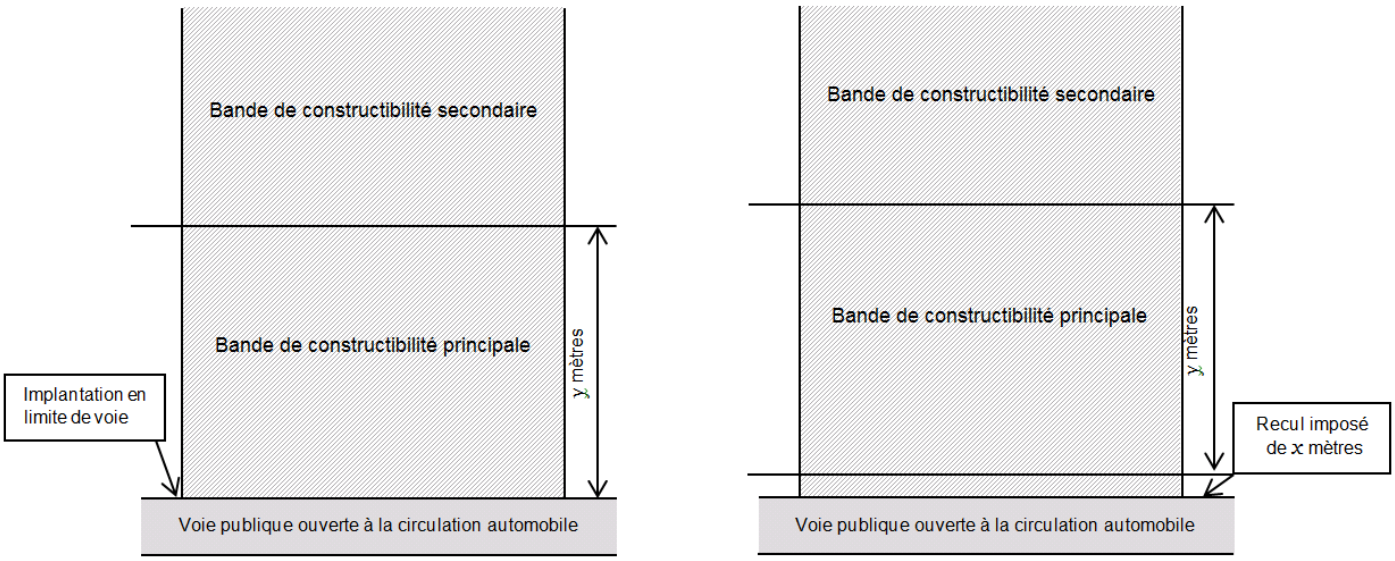
Article 5 : Définitions

Ajout de la définition des bandes de constructibilité. Les voies de circulations privées ne déclenchent pas de bande de constructibilité. En effet, le but de cette bande de constructibilité principale est de protéger les cœurs d'îlots. Or, les voies privées présentent aux Essarts-le-Roi sont générées par des divisions de terrain successives afin d'aller construire en cœur d'îlot.

> Modification :
>
> Ajout du paragraphe suivant :
>
> *« Bande de constructibilité :*
>
> *Les règles d'implantation des constructions peuvent être différentes selon leur localisation à l'intérieur du terrain afin de répartir les droits à bâtir au sein de la parcelle et de l'îlot. Ainsi, certains secteurs définissent des zones de constructibilité prioritaire. En général, deux bandes sont définies :*
>
> *- la bande de constructibilité principale, permettant une constructibilité plus importante, est mesurée perpendiculairement en tout point de la limite de voie*
>
> *- la bande de constructibilité secondaire, c'est-à-dire les terrains ou parties de terrain non compris dans la bande de constructibilité principale, permettant l'accompagnement du bâti principal (extensions, annexes…)*
>
> *Les voies publiques déclenchent l'application d'une bande de constructibilité. Les voies exclusivement piétonnes et/ou cyclables ne génèrent pas de bande de constructibilité.*

Selon les dispositions de l'article du 6 du règlement des zones (imposant aux constructions un recul de x mètres par rapport à la voie), la bande de constructibilité pourra commencer à x mètres de la voie.
Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de voies ou entre deux voies, la bande de constructibilité s'applique à partir des différentes voies.
Dans le cas d'un terrain bénéficiant de plusieurs bandes de constructibilité distinctes, les droits à bâtir ne se cumulent pas, mais se répartissent entre les différentes bandes de constructibilité.

Schéma bandes de constructibilité :



Règlement de la zone Um

Préambule

Modification du préambule de la zone Um : suppression de la référence à article R.123-10-1 et introduction des deux sous-secteurs

Modification :
Préambule initial : *« La zone Um correspond aux hameaux de St Hubert (situé dans la partie Ouest), des Layes et des Baudouins (situés dans la partie Est de la commune).*
Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble des règles s'appliquent à l'unité foncière et non pas aux lots de division.

Une partie de la zone est identifiée au titre des éléments de paysage et de patrimoine à mettre en valeur.
Une partie de la zone est identifiée au titre des éléments de patrimoine à protéger. »

Préambule modifié : *« La zone Um correspond aux hameaux de St Hubert (situé dans la partie Ouest), des Layes et des Baudouins (situés dans la partie Est de la commune).*
Elle comprend deux sous-secteurs :

- *Um1 : qui correspond à un secteur de grandes demeures et de pavillonnaire sur grandes parcelles à Saint-Hubert et au hameau des Beaudoins*
- *Um2 : qui correspond à un habitat de bourg rural et pavillonnaire à Saint-Hubert et au hameau des Layes*

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble des règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.
Une partie de la zone est identifiée au titre des éléments de paysage et de patrimoine à mettre en valeur.
Une partie de la zone est identifiée au titre des éléments de patrimoine à protéger. »

<u>Article 1 :</u> Occupations du sol interdites

Suppression de la possibilité de créer des brèches dans les murs protégés. En effet, l'usage démontre que la possibilité de brèches entraîne des abus aboutissant à la disparition de fait de ces murs. Cette disposition rejoint la recherche de mutualisation des accès.

Sous-secteur Um1 :
L'interdiction de construction de nouveaux logements au-delà du deuxième rang est conservée pour le sous-secteur Um1. En effet, ce sous-secteur étant moins dense et sur un parcellaire plus structuré que le sous-secteur Um2, cette règle s'applique de façon plus lisible.

Sous-secteur Um2 :
La règle d'interdiction de construction au-delà du second rang est clarifiée pour la zone Um2, avec la création d'une bande de constructibilité prioritaire. La création de nouveaux logements hors de la bande de constructibilité est interdite. La réalisation d'annexes, d'extensions et de surélévations reste autorisée pour les logements préexistants hors de la bande de constructibilité.

<u>Modification :</u>

Les paragraphes suivants seront modifiés :
« - La destruction des éléments de patrimoine et de paysage identifiés sur le règlement graphique à l'exception de la réalisation d'une brèche dans les murs

pour permettre un accès à la propriété (voir dispositions mentionnées à l'article Um 2.3).

- *Les constructions nouvelles à destination d'habitation ou d'activités au-delà du deuxième rang par rapport à la voirie publique sur laquelle débouche le terrain, à l'exception de l'aménagement ou de l'extension des constructions existantes et des annexes. »*

Paragraphes modifiés :

« - La destruction des éléments de patrimoine et de paysage identifiés sur le règlement graphique.

- *Dans le sous-secteur Um1 : Les constructions nouvelles à destination d'habitation ou d'activités au-delà du deuxième rang par rapport à la voirie publique sur laquelle débouche le terrain, à l'exception de l'aménagement ou de l'extension des constructions existantes et des annexes.*
- *Dans le sous-secteur Um2 : les constructions nouvelles à destination d'habitation ou d'activités hors de la bande de constructibilité principale, à l'exception de la surélévation ou de l'extension des constructions existantes et leurs annexes. »*

<u>Article 1 :</u> Occupations du sol interdites

Suppression de la possibilité de créer des brèches dans les murs protégés, comme indiqué dans l'article 1.

Modification :

Paragraphe actuel :

« Dispositions applicables aux murs à protéger ou à conforter

Murs à protéger ou à conforter	———	*La réalisation d'une brèche est autorisée pour permettre l'entrée dans la propriété.*

Paragraphe modifié :

« Dispositions applicables aux murs à protéger ou à conforter

Murs à protéger ou à conforter	———	*La réalisation de brèche n'est pas autorisée.*

<u>Article 3 :</u> Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Condition d'accès aux voies : la formulation actuelle « la mutualisation des accès devra être recherchée » ne donnant pas assez de moyens à la commune pour pousser les demandeurs à privilégier la mutualisation des accès, celle-ci sera reformulée ainsi « la mutualisation des accès sera demandée. »

> Modification :
>
> Le paragraphe suivant sera modifié : *« Dans tous les cas, la mutualisation des accès devra être recherchée. »*
>
> Paragraphe modifié : *« Dans tous les cas, la mutualisation des accès sera demandée. »*

<u>Article 6 :</u> Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Un recul de 20 m sera imposé le long de la route départementale RD191, d'une part afin de respecter l'implantation existante, et d'autre part afin de ne pas créer d'entraves physiques à proximité immédiate des carrefours d'accès au hameau, déjà potentiellement accidentogènes.

> Modification :
>
> Insertion du paragraphe suivant : *« De plus, un recul de 20m devra être respecté le long de la route départementale 191 au niveau du hameau de Saint-Hubert. Seules des annexes pourront être réalisées dans cette marge de retrait. »*

<u>Article 9 :</u> Emprise au sol

Sous-secteur Um1 :
Pour la zone Um1, l'emprise au sol pour l'ensemble de l'unité foncière est fixée à 10 %.
Pour rappel, la zone Um1 regroupe des unités foncières de 3 947 m² en moyenne pour la partie située à Saint-Hubert, et 1 845 m² en moyenne aux Beaudoins. En raison de la taille très importante de ces terrains, l'ensemble du nouveau règlement du PLU laisse 20 à 25 divisions de terrains possibles (sur un total de 35 à 40 sur l'ensemble du hameau) tout en conservant un paysage de type rural.

Sous-secteur Um2 :
Afin de stopper la construction de nouveaux logements en troisième, voire en quatrième rang, une bande de constructibilité sera mise en place. En effet, ces divisions en profondeur génèrent de nombreuses difficultés liées à des servitudes de réseaux et de voirie en cascade. Par ailleurs, alors que le PLU dans sa version initiale se donnait pour objectif de préserver les franges de la zone Um,

il apparaît que les mesures prises ne sont pas suffisamment fortes pour mettre en œuvre cette protection du paysage.

L'interdiction de construire au-delà du second rang reste trop imprécise, et la zone de constructibilité limitée est parfois inopérante en raison de la taille importante de certains terrains.

Ainsi, dans cette bande de constructibilité, d'une profondeur de 20 m, une emprise au sol de 20 % est permise, en raison d'un tissu urbain plus serré qu'en zone Um1. Hors de cette bande de constructibilité, l'emprise au sol est limitée à 10 % et seules les annexes, les extensions et surélévations des logements déjà existants y sont autorisées.

Modification :

Paragraphe actuel :

« 9.1 Dispositions générales

L'emprise au sol ne pourra excéder :

25 % pour les premiers 500m² (non localisés) de l'unité foncière,

5 % pour la surface restante (non localisés) de l'unité foncière.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

9.2 Disposition applicables aux secteurs concernés par la trame 'constructibilité limitée' sur le règlement graphique

L'emprise au sol des constructions situées dans les secteurs concernés ne pourra excéder 5 % de la superficie de l'unité foncière.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »

Paragraphe modifié :

« 9.1 Dispositions applicable au sous-secteur Um1

L'emprise au sol ne pourra excéder 10 % de l'unité foncière

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

9.2 Dispositions applicables au sous-secteur Um2

Une bande de constructibilité principale s'applique sur une profondeur de 20 m. Dans cette bande, le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 20 % de la superficie de l'unité foncière concernée.*

Hors de la bande de constructibilité principale, sont autorisées les extensions, surélévations et création d'annexes aux logements existants. Il n'est pas possible d'y créer de nouveaux logements.

Le coefficient d'emprise au sol y est limité à 10 % de la superficie de l'unité foncière concernée et ne se cumule pas aux possibilités de constructibilité dans la bande principale.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

9.3 Disposition applicables aux secteurs concernés par la trame 'constructibilité limitée' sur le règlement graphique

L'emprise au sol des constructions situées dans les secteurs couverts par la trame de constructibilité limitée ne pourra excéder l'équivalent de 5 % de la superficie de l'unité foncière.

En zone Um2, si cette trame est située en bande de constructibilité principale, la création de logement y est autorisée, si elle située en bande de constructibilité secondaire, seules les extensions et annexes seront autorisées.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »

<u>Article 10 :</u> Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale autorisée est ramenée de 9 à 7 m au faîtage pour les toitures à 2 pans, soit R + combles, et de 6 à 4 m à l'acrotère pour les toitures terrasses, soit des constructions d'un seul niveau. Cette modification a pour but une meilleure insertion paysagère des nouvelles constructions.

<u>Modification :</u>

Paragraphe initial : *« La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage pour les toitures à deux pans et à 6 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses. »*

Paragraphe modifié : *« La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres au faîtage pour les toitures à deux pans, soit à des constructions de type R + combles, et à 4 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses, soit des constructions de un niveau »*

<u>Article 11.4 :</u> Façade

La palette de couleurs « A » (consacrée aux maisons rurales) s'ajoute à la palette « B » du « *Guide des Couleurs et des Matériaux du Bâti dans le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse »* en raison de la forte présence de bâti rural dans les hameaux. Mais les typologies architecturales y étant très variées, la palette « B » est conservée.

<u>Modification :</u>

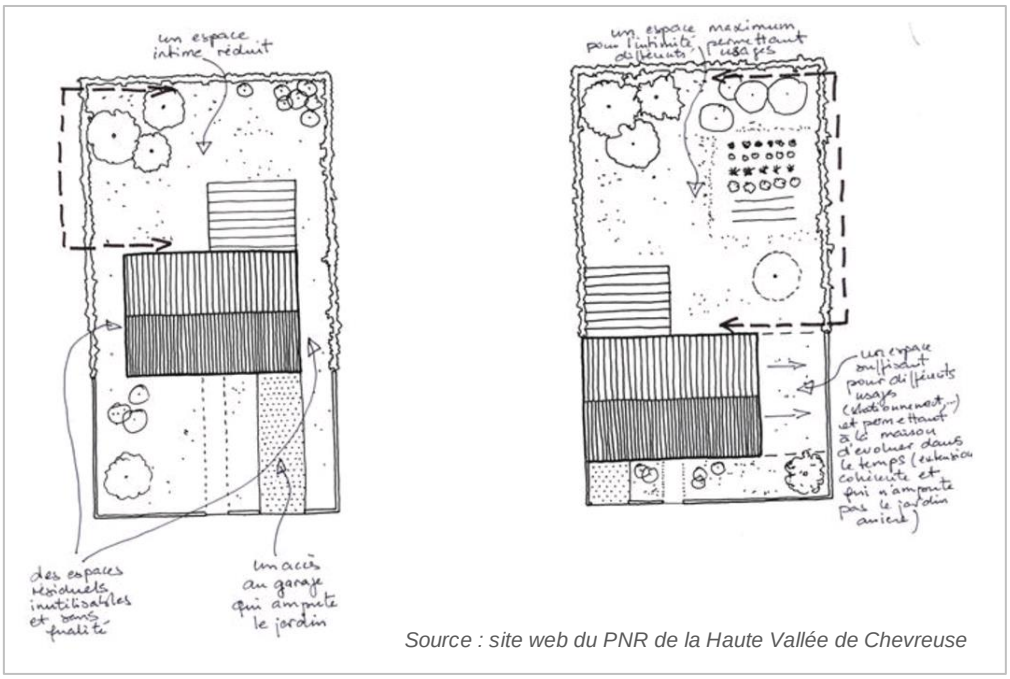
Paragraphe initial : *« Les couleurs autorisées pour les façades sont celles de la palette « B » du « Guide des Couleurs et des Matériaux du Bâti dans le Parc Naturel de la Haute Vallée de Chevreuse », annexé au présent règlement. Toutefois, en cas d'extension d'une construction existante, la couleur des façades pourra reprendre les tons de la façade principale. »*

Paragraphe modifié : *« Les couleurs autorisées pour les façades sont celles des palettes « A » et « B » du « Guide des Couleurs et des Matériaux du Bâti dans le Parc Naturel de la Haute Vallée de Chevreuse », annexé au présent règlement. Toutefois, en cas d'extension d'une construction existante, la couleur des façades pourra reprendre les tons de la façade principale. »*

<u>Article 13 :</u> Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

L'espace végétalisé de pleine terre et d'un seul tenant doit comprendre un diamètre minimal de 20 m. En effet, si les projets déposés depuis la révision générale sur des terrains situés en zone Um présentent une surface végétalisée importante, la question de la localisation des constructions au sein de la parcelle semblent peu étudiée. Les constructions sont en général situées en milieu de parcelle, ce qui limite les usages possibles de la surface disponible (voir schéma ci-dessous). L'obligation d'un espace végétalisé plus important permettra un usage plus important des parcelles.

Par ailleurs, une utilisation plus rationnelle des parcelles permettra de préserver la végétation ancienne très présente sur les hameaux.



Source : site web du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse

Modification :

Paragraphe initial : *« L'espace végétalisé traité en pleine terre devra être majoritairement d'un seul tenant, comprenant un diamètre minimal de 6m et composé comme un espace d'agrément. »*

Paragraphe modifié : *« L'espace végétalisé traité en pleine terre devra être majoritairement d'un seul tenant, comprenant un diamètre minimal de 20m et composé comme un espace d'agrément. »*

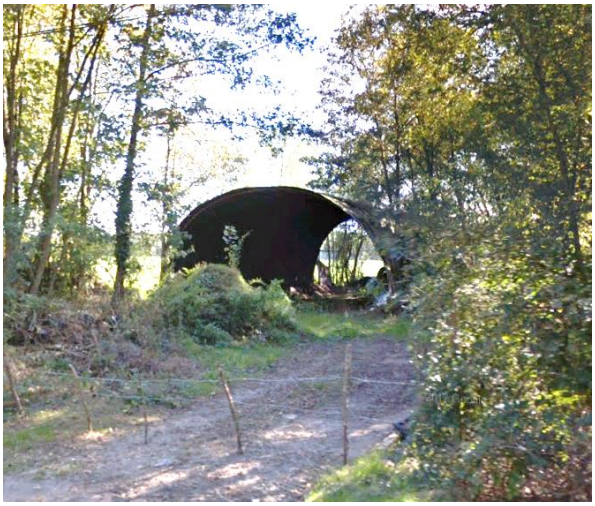
2.2 Rectifications d'erreurs matérielles

Deux erreurs figurant sur le règlement graphique sont rectifiées :

- La parcelle AN 36 classée, occupée par deux maisons individuelles, a été incluse par erreur dans la zone Uc, destinée aux secteurs d'habitat collectif de la commune. Cette parcelle sera incluse dans la zone Uh1, destinée notamment au hameau du Moulin, dont elle fait concrètement partie.

Maisons individuelles – parcelle AN 36

- L'abri de stockage de matériel agricole situé sur les parcelles D 202 et D 76, classées en zone agricole, a été indiqué par erreur sur le plan sous la mention « changement de destination autorisé. » Le règlement de la zone A précise :
« Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique au titre de



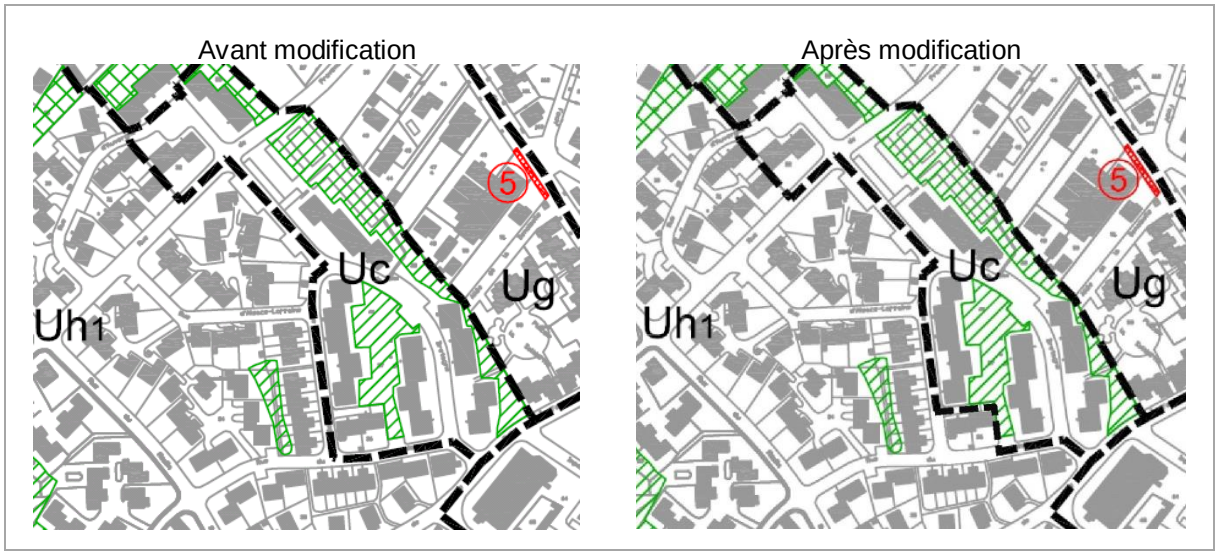
Abri de stockage agricole - parcelles D 202 et D 76

l'article L123.1.5-II.6 du code de l'urbanisme, est autorisé à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole au moment de l'approbation du PLU, qu'il n'altère pas la qualité paysagère du site et qu'il s'opère en faveur de :

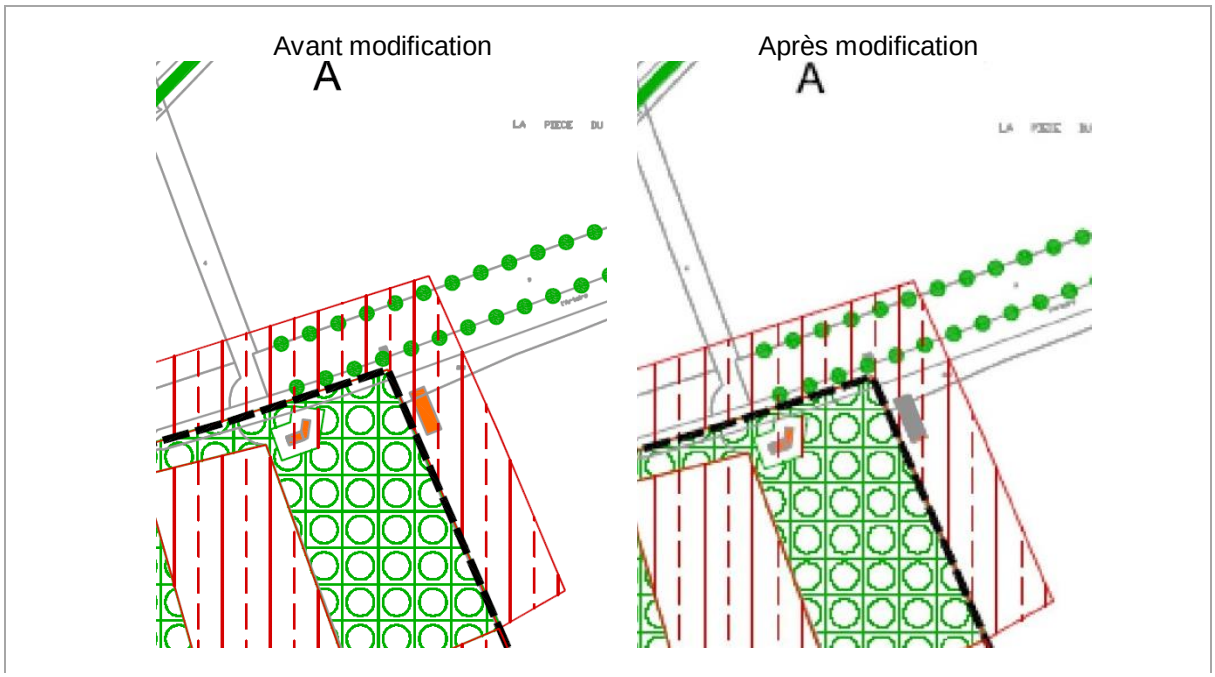
- *l'hébergement hôtelier (gîte, chambres d'hôtes,..),*
- *les activités touristiques et de loisirs.* »

a) Modification de règlement graphique.

Parcelle AN 36



Parcelles D 202 et D 76



b) Modification de règlement littéral

Sans objet.