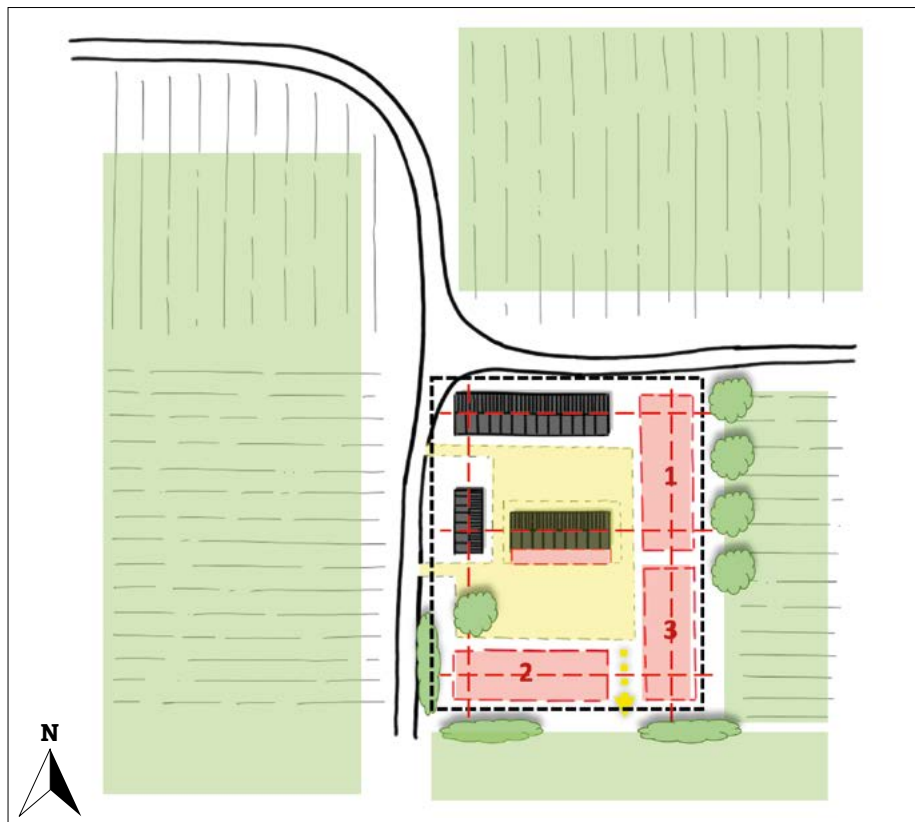


COMMENT CHOISIR L'EMPLACEMENT ?

Définir le projet à l'échelle de l'exploitation

- **Avant de se lancer : vérifier la constructibilité des parcelles et les règles d'urbanisme** (dont éventuelles protections patrimoniales et environnementales)
- **Réfléchir à l'organisation de l'ensemble de l'exploitation et anticiper ses évolutions** (développement, agrandissement, réglementation, diversification, vente directe, transmission...) plutôt que procéder « au coup par coup », selon les opportunités
- **Faire un bilan des bâtiments existants et favoriser leur réemploi ou utiliser l'emplacement d'un bâtiment démolé** (sauf si ce dernier était implanté en mitage)
- **Privilégier une logique de regroupement des bâtiments** sur le siège d'exploitation pour éviter le mitage et rationaliser le travail en limitant les déplacements et en facilitant la surveillance.

Définir un projet à court, moyen et long terme de l'évolution de l'exploitation



LE CAS DE LA CRÉATION D'UN NOUVEAU SITE

- ➔ Éviter les secteurs de relief marqué, sources de surcoûts
- ➔ Préférer des secteurs déjà construits et s'y raccrocher (dans la limite de la réglementation en vigueur - RSD ou ICPE), ou des secteurs peu visibles
- ➔ Porter une attention particulière aux règles de construction dans les secteurs faisant l'objet de mesures de protection environnementale ou paysagère (Natura 2000, site classé...).

LÉGENDE

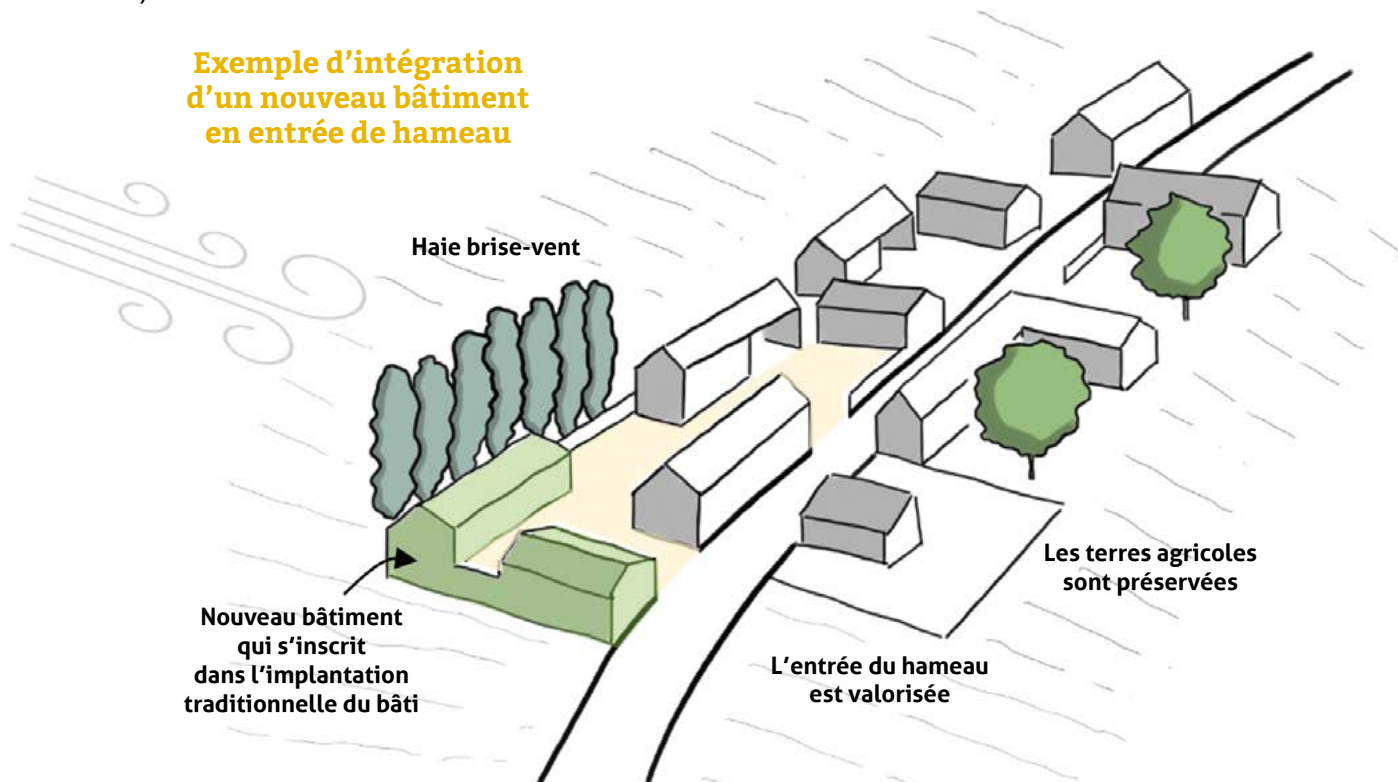
- Optimiser les bâtiments existants
- Zone d'implantation prioritaire
- Anticiper les futures implantations dans le temps : au plus proche de l'existant et des accès
- - - Suivre les logiques d'implantation du bâti existant
- Mutualiser les zones d'accès et de stationnement
- Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers
- Anticiper les plantations aux abords



Intégrer le projet dans son contexte

- Tenir compte de la localisation par rapport au village ou au hameau (entrées du bourg, silhouette du hameau...)
- Préférer des secteurs de moindre visibilité dans le paysage et moins exposés aux intempéries et au vent
- Prendre en compte le voisinage et faire en sorte que le projet limite les nuisances

Exemple d'intégration d'un nouveau bâtiment en entrée de hameau



Choisir l'emplacement du bâtiment en cohérence avec l'existant

- Chercher à créer un ensemble d'exploitation harmonieux apportant de la valeur aux biens et donnant une bonne perception de l'agriculture
- Préférer la proximité aux bâtiments existants et étudier les possibilités d'extension
- Privilégier la construction sur des espaces déjà artificialisés (plateforme de stockage existante, emplacement d'un bâtiment démoli...)
- Prendre en compte la disposition du bâti et respecter l'implantation traditionnelle (alignement des bâtiments, disposition en cour...)
- Mutualiser les accès et raccordements en s'implantant de préférence à proximité et parallèlement ou perpendiculairement aux voies
- Choisir un emplacement permettant la bonne orientation du futur bâtiment (ventilation naturelle, apports solaires, protection contre la pluie, ombrages, récupération des eaux...)

