

GRAND LYON
communauté urbaine

*Délégation Générale au Développement Urbain
Territoires et planification*

PLAN LOCAL D'URBANISME



**POLEYMIEUX
AU-MONT-D'OR**

CAHIER COMMUNAL

Rapport de présentation

**Projet d'aménagement et
de développement durable**

Orientations d'aménagement

**MODIFICATION N°11
2015**

Agence d'urbanisme
pour le développement
de l'agglomération lyonnaise



Rapport de présentation

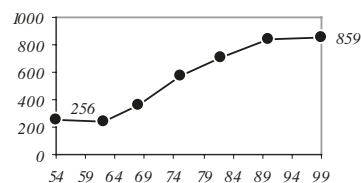
La commune en quelques chiffres

• Superficie de la commune : soit en % de la superficie du Grand Lyon	634 ha 1,3 %
• Logements : nombre total résidences principales part collectifs part individuels part de logements sociaux	343 308 1,9 % 98,1 % 0 %
• Emplois : actifs taux d'emplois	309 417 0,74
• Population : nombre d'habitants part de moins de 20 ans part de plus de 60 ans taille des ménages (nombre de personnes)	859 28 % 17 % 2,8
• Construction neuve : rythme de la construction (moyenne de logements par an de 1995 à 2004) soit en % du Grand Lyon	4,4 0,1 %

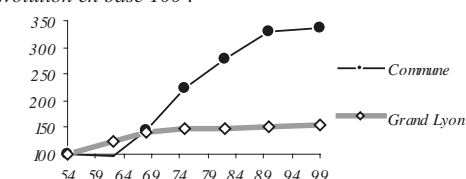
Evolution de la population :

> Taux d'évolution annuelle entre 1990 et 1999 : 0,18%
(Communauté urbaine : 0,32 %)

> Evolution en valeur absolue :

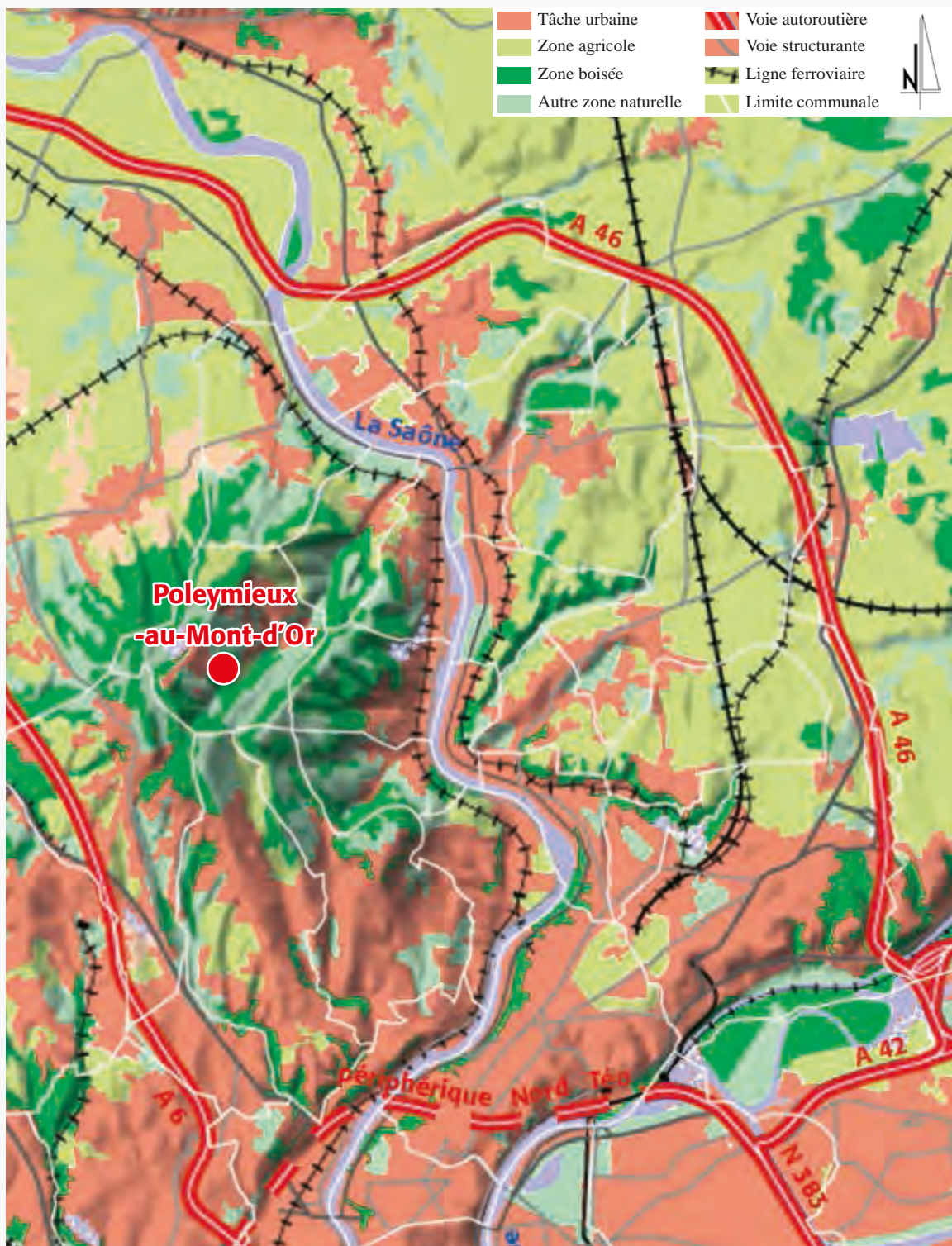


> Evolution en base 100 :



la commune dans son environnement

Poleymieux-au-Mont-d'Or est un village spécifique, un peu « à part » au sein de la communauté urbaine. Sa situation au cœur du massif des Monts d'Or, à l'écart des grands axes de circulation, en fait la commune la plus rurale de l'agglomération. D'autre part, le relief lui donne un aspect montagnard. Cinq des sept principaux sommets du massif sont situés à proximité.



Rapport de présentation

la commune et ses enjeux

Hameau de la rivière.



Glacis.



Paysage de Poleymieux.

Poleymieux-au-Mont-d'Or est situé au cœur du massif des Monts d'Or dans la haute vallée du Thou. Malgré un développement résidentiel important, la commune est restée très rurale, seul 10% du territoire communal est urbanisé.

Contrairement à l'organisation la plus fréquente des communes rurales autour d'un centre de village, Poleymieux-au-Mont-d'Or est composé de six hameaux qui se partagent les différentes fonctions de centralité :

- > **la rivière-La Roche**,
- > **En Seigne**, le centre administratif et commerçant, qui fera l'objet d'un projet de restructuration (extension des équipements socio-éducatifs, restructuration des espaces publics),
- > **le Planchamp** qui accueille la nouvelle église (XIX^e),
- > **Vers l'ancienne église**, le centre historique,
- > **les Chavannes et Les Gambins**.

L'augmentation de la population a été soutenue depuis les années 60, passant de 250 habitants à 850 aujourd'hui. Cette augmentation reste néanmoins mesurée et on observe entre 1990 et 1999 une stabilisation de la population.

Le parc de logements est à 96% constitué par des maisons individuelles, à 82% occupé par leurs propriétaires. Ce manque de diversité de l'offre ne permet pas de répondre à l'ensemble de la demande (jeunes ménages et personnes âgées notamment). Il faut noter la construction récente d'un programme de logement social sur le hameau de la Rivière. La poursuite de la diversification de l'offre d'habitat, y compris du logement social, constitue un enjeu pour la commune. Cela doit permettre de favoriser les parcours résidentiels et le fonctionnement des équipements de proximité.

Une forte volonté de préservation du site et la prise en compte des contraintes du relief a conduit à rendre inconstructibles de nombreux secteurs : le Mont Py, la Croix-Rampau, le Mont Verdun néanmoins occupé par une base militaire. Ce territoire naturel



Rapport de présentation



Rue d'un hameau.



Nouvelle opération d'habitat.



Secteur agricole.

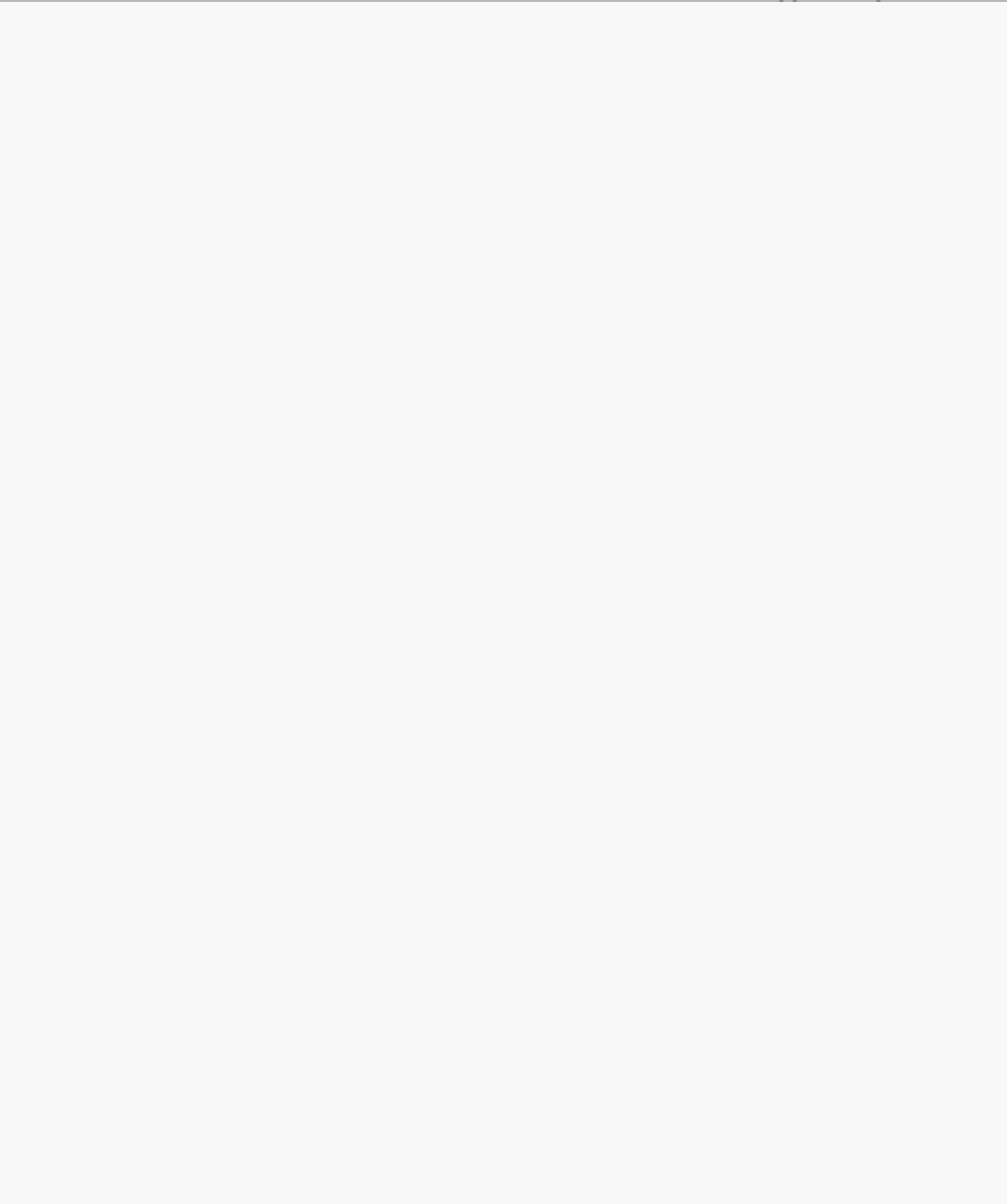
identifié comme Site Naturel Inaltérable par le Schéma Directeur, forme une ceinture verte autour des différentes zones bâties, à l'intérieur desquelles il vient s'immiscer. L'agriculture exploite et valorise les glacis moins pentus. Ces espaces non-bâties au sein ou à proximité des hameaux donnent toute sa qualité au paysage au même titre que les sommets et espaces naturels majeurs.

L'urbanisation traditionnelle, en s'implantant le long des courbes de niveau, a tiré parti du relief. Eléments bâtis et paysagers dialoguent à travers les jardins, vergers, espaces publics, murs de soutènement, terrasses, emmarchements... La simplicité du traitement architectural, l'utilisation de la pierre dorée inscrivent le bâti ancien dans le paysage de manière harmonieuse.

Cette organisation traditionnelle entre espaces bâtis et non-bâties, est aujourd'hui menacée par le développement dispersé de maisons individuelles. Ces constructions récentes sont implantées au milieu de leur parcelle sans réelle prise en compte de la spécificité de chaque site. Des terrassements disproportionnés illustrent bien, par exemple, comment la dimension du relief est ignorée.

Les grands espaces forestiers et agricoles sont bien protégés. C'est à l'intérieur de la tache urbaine que le mitage (la construction diffuse et mal maîtrisée de maisons individuelles) fragilise le paysage. La gestion des espaces naturels interstitiels et la protection des pentes protégeront le paysage.

Les espaces de développement sont peu nombreux. Tout terrain constructible est une « ressource » rare qu'il s'agit de ne pas gaspiller. Toute construction doit faire l'objet d'une approche fine visant au respect des caractéristiques patrimoniales et paysagères du site dans lesquelles elle s'implante. Les réflexions concernant une architecture peu consommatrice d'espace doivent être favorisées.



Le projet d'aménagement et de développement durable décliné sur la commune de Poleymieux-au-Mont-d'Or

Objectifs généraux

Développer le village dans le respect de son environnement naturel.

- > Renforcer les potentialités de développement dans les secteurs urbanisés et privilégier notamment les constructions en greffe avec les hameaux.
- > Contenir le développement résidentiel au sein de limites claires afin de :
 - protéger les espaces naturels,
 - préserver les coulées vertes entre les hameaux porteurs de la qualité paysagère du site.
- > Protéger les secteurs naturels et agricoles.
- > Prendre en compte les risques géologiques et d'inondation.

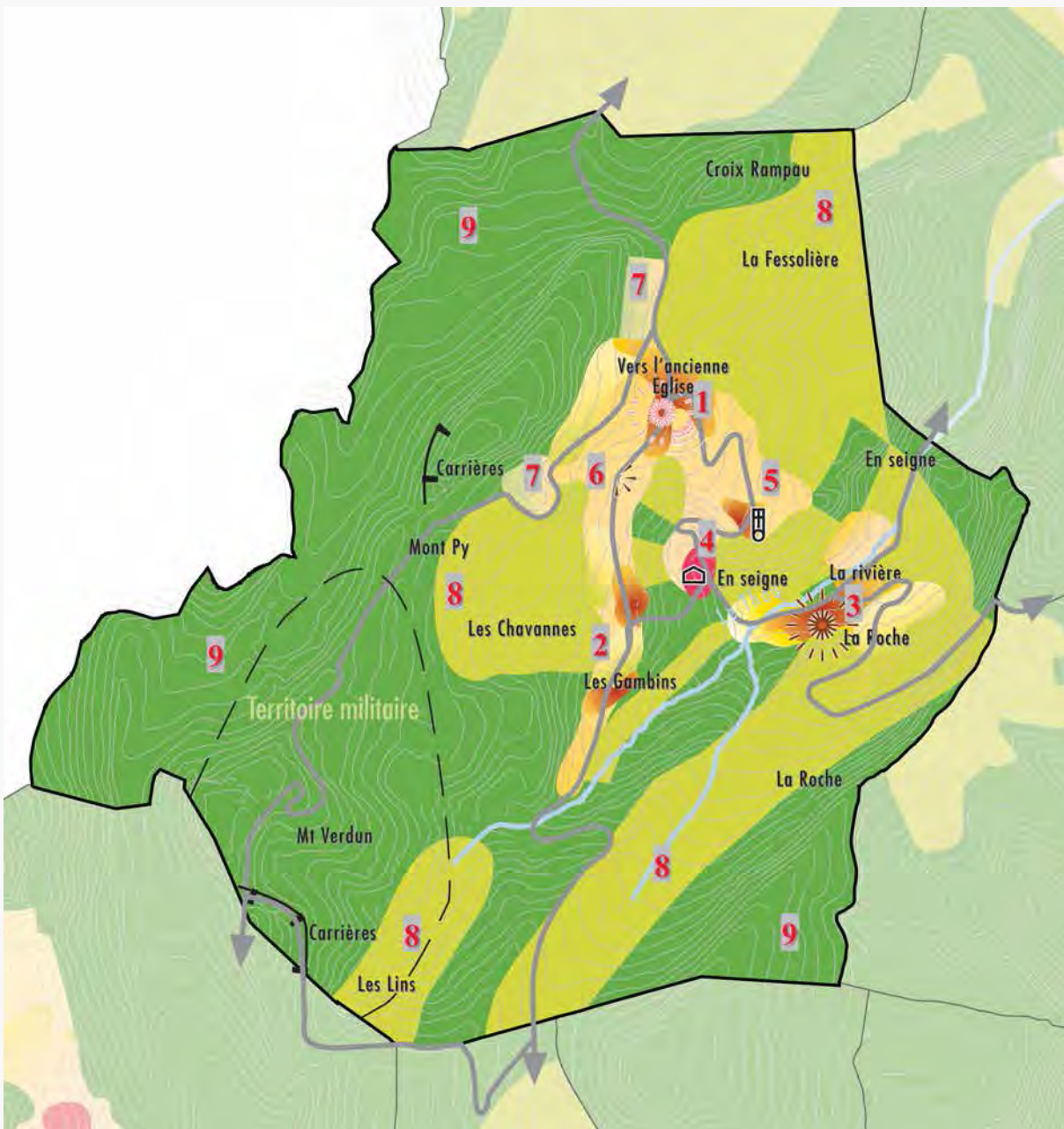
Renforcer la cohésion et la mixité sociales.

- > Encadrer de manière fine l'insertion paysagère des nouvelles constructions avec une vigilance particulière sur les secteurs les plus fragiles au niveau paysager. Les caractéristiques de l'urbanisme traditionnel des Monts d'Or peuvent constituer des références pour les nouvelles constructions : en matière architecturale, en matière d'inscription des bâtiments dans le site.
- > Poursuivre le développement d'une offre de logement équilibrée et adaptée aux besoins de la commune, qui comprendra une part de logements locatifs aidés.
- > Sécuriser les cheminements piétons entre les principaux équipements.

Favoriser le développement des activités économiques et de l'emploi

- > Favoriser le maintien de l'agriculture et de l'activité militaire.

VOCATIONS.....ET.....DYNAMIQUES		CONTRAINTES PARTICULIERES	ELEMENTS DE REPERAGE
Centralité	Renforcement de l'existant ou renouvellement urbain	Périmètre de risque technologique	Mairie
De forte densité	Extension (à court / moyen terme)	Zones de bruit des aérodromes	Eglise
Dominante habitat	Extension (à long terme)		Châteaux ou fort
De faible densité	Liaison à renforcer ou à créer		Voirie existante
Secteur urbain à dominante paysagère	Limite d'urbanisation à établir		Voie ferrée existante
Pôle d'équipement	Préservation de vues		Gare
Pôle commercial périphérique	Préservation de sites		Station de métro
Secteur d'activité de production et tertiaire	Projet de voirie		Pôles multimodaux / parc relais
Espace agricole	Projet de ligne forte		
Espace naturel et paysager	Projet d'itinéraire mode doux		



Les numéros du schéma renvoient à la numérotation des secteurs identifiés dans les «objectifs par secteur» du PADD

Rapport de présentation

A) SECTEURS CENTRAUX

Constat

1 Vers l'ancienne église.

Il s'agit du centre historique, situé sur les hauteurs aux abords des versants boisés du Mont Py. Le tissu ancien présente un paysage minéral et compact, dans un fond verdoyant.

Secteur au nord-ouest de l'ancienne église

Parcelle triangulaire située à l'articulation du hameau ancien et des zones forestières.

Secteur au sud de l'ancienne église

Un tènement non construit, entouré par le bâti traditionnel du hameau, ménage des vues sur des bâtiments anciens intéressants.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- > Favoriser une urbanisation compacte alignée sur la rue.
- > Accepter des irrégularités le long des voies.
- > Ménager des fonds de parcelles peu construites.

Le zonage UA3-p répond à ces objectifs. Hauteur 10 mètres.

- > Permettre une programmation mesurée de logements.
- > Garantir l'insertion de cette programmation en préservant le caractère naturel du site.
- > Protéger la faune existante et son habitat, ainsi que le grand paysage.
- > Préserver le caractère naturel du site inscrit en ZNIEFF et en espace patrimonial au SCOT.



Une OAQS précise les principes écologiques pour encadrer l'aménagement de logements dans le respect du site.

Une marge de recul par rapport au chemin de Robiat protège une caborne existante.

Préservation de la trame verte par un espace végétalisé à mettre en valeur (EVMV) et un Espace Non Aedificandi (ENA).

- > Préserver les vues depuis le chemin de la Péronière sur l'architecture des bâtiments implantés le long du chemin des Chavannes.
- > Intégrer les nouveaux bâtiments dans le relief en favorisant une implantation perpendiculaire à la pente.

Des prescriptions graphiques (polygones d'implantation et intentions de voirie) accompagnent le classement des sites en UE2-p (habitat peu dense) afin de maîtriser la constructibilité et de préserver le site.



Rapport de présentation

Constat

2 Les Chavannes et Les Gambins

Ces deux hameaux constitués de fermes et de maisons bourgeoises se sont développés le long de la route qui suit les courbes de niveau. Un système de venelles s'est constitué à partir de cette voie. Ils bénéficient d'un large panorama sur le paysage forestier. L'urbanisation ancienne est porteuse d'une grande qualité patrimoniale.

3 La Rivière

C'est le plus étendu des quartiers anciens. Il est situé sur le flanc sud-est de la commune, face à l'ensemble des autres hameaux.

4 En Seigne

En Seigne est le pôle administratif et commercial de la commune. Le hameau est implanté sur un site très contraint par le relief. Il est constitué de quelques bâtiments structurés autour d'une route en lacet. Il faut noter la présence, à l'arrière de l'auberge, d'un lavoir remarquablement intégré au bâti. La bibliothèque et l'épicerie sont installées dans un bâtiment récent qui s'inscrit admirablement dans le site. Cette opération montre bien comment des programmes contemporains peuvent prendre en compte intelligemment les contraintes d'un site.

L'extension du groupe scolaire et l'aménagement des espaces publics et parkings ont été réalisés.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- > Protéger la morphologie traditionnelle des hameaux.
- > Identifier le bâti existant comme référence pour les nouvelles constructions

Le zonage UD1-p garantit un fort rapport à la voie pour les constructions nouvelles. La hauteur maximum est fixée à 10 mètres et correspond aux constructions existantes

- > Permettre la réalisation d'un projet de pôle administratif et commercial de la commune.

Les zonages UD1-p et N2a répondent à ces objectifs.

Rapport de présentation

Constat

5 Planchamp

L'urbanisation ancienne est structurée autour d'une voie perpendiculaire à la pente. Les abords et les accès au hameau sont mis en valeur par le jeu des murs de soutènement et des jardins. Des parcelles non construites participent pleinement à la mise en valeur du hameau. Les constructions récentes s'intègrent difficilement au paysage.

B) SECTEURS RESIDENTIELS

Il s'agit de quartiers d'habitat pavillonnaire peu dense, occupant plus de 80% des zones urbaines de la commune. Une mauvaise maîtrise de l'architecture dans les pentes (terrassements en forme de taupinière) conduit à une banalisation et à une destruction du paysage bâti des hameaux.

6 Fond du Vallon, périphérie des principaux hameaux

Secteurs pavillonnaires qui, progressivement, constituent un continuum urbain entre les différents hameaux et engendrent une banalisation de l'espace.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- > Permettre un développement respectueux de la morphologie traditionnelle des hameaux.
- > Protéger les percées visuelles.
- > Identifier le bâti existant comme référence pour les nouvelles constructions

Deux zones non-aedificandi préservent la qualité paysagère et les dégagements visuels.

Les zonages UE2p et UD1p, où la hauteur est fixée à 10 mètres, permettent de conforter la structure de hameaux et la transition vers des espaces moins denses.

- > Permettre une évolution correspondant aux caractéristiques actuelles de ces secteurs, de manière à ne pas fragiliser davantage l'aspect paysager du site.

Le zonage UE2 permet la gestion des maisons individuelles et assure l'évolution de ces secteurs dans leurs caractéristiques actuelles.

La qualité des points de vue depuis la montée des Chavannes est prise en compte par une orientation d'aménagement.



Rapport de présentation

Constat

7 Secteurs en limite des zones naturelles

Ces secteurs sont situés à l'articulation entre les hameaux anciens et les zones naturelles. Ils correspondent à un tissu pavillonnaire peu dense sur grandes parcelles.

C) SECTEURS NATURELS ET AGRICOLES

L'exploitation des terrains agricoles situés entre les hameaux, assure l'harmonie entre les paysages naturels et bâtis. Les outils réglementaires doivent permettre de développer la vocation agricole de ces terrains.

8 La Rivière, la Feyssolière, la Roche, les hauteurs des Chavannes, Les Pins

C'est la ceinture verte entourant les hameaux qui produit le paysage de Poleymieux-au-Mont-d'Or, mettant en valeur aussi bien les ensembles bâtis que les sommets du massif. Cette qualité paysagère est liée au maintien de l'agriculture qui garantit sa gestion.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- > Permettre une évolution qui assure une transition entre zones bâties et naturelles.

Les zonage UE3 et UV permettent de limiter la densité des nouvelles constructions.

- > Favoriser le maintien et le développement agricole
- > Permettre l'implantation d'activités participant à la gestion du paysage des Monts d'Or,
- > Assurer l'insertion dans le site des nouvelles constructions.

La zonage A-p limite les possibilités de construction aux bâtiments à vocation agricole. Une orientation d'aménagement sur le site de la Feysollière permettent d'encadrer strictement la construction de bâtiments nécessaire à l'exploitation agricole.



Rapport de présentation

Constat

9 Contreforts du Mont d'Or

Elément majeur du territoire communal (60% de la surface), les zones naturelles doivent permettre une fréquentation de ces espaces tout en protégeant les richesses paysagères et écologiques, et en prenant en compte les risques géologiques.

Terrain occupé par la forêt, soumis à de forts risques géologiques.

Plus ponctuellement, certains secteurs naturels situés sur quelques replats peuvent être aménagés pour accueillir des espaces de détente ou d'activités de plein air.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

- > Protéger les espaces naturels.
- > Permettre ponctuellement la réalisation d'aménagement permettant la fréquentation du public.
- > Permettre la pérennisation de l'exploitation de carrière.
- > Permettre le maintien et le développement des activités militaires sur leur site et toute activité liée à leur fonctionnement, telle le logement ...

Rapport de présentation

Outils réglementaires

Le zonage N1 interdit toute construction.

Deux périmètres de richesse de sols sont inscrits sur le site de Carrière du Mont-Py et du Mont Verdun.

Les zonages N2 (à l'est du chemin de l'ancienne église) et N2a (à l'ouest de la route d'Ampère) permettent certains aménagements de plein air. Le jardin archéologique aux Roches est également classé en N2.

Des emplacements réservés pour équipements publics accompagnent ces prescriptions.

Le secteur N2 m permet le maintien et le développement de l'activité militaire et toute activité liée à son fonctionnement.

Evaluation des incidences du PLU

Développer le village dans le respect de son environnement naturel.

Les secteurs naturels et agricoles, avec 566 ha, correspondent à près de 90 % de la surface communale. Ces secteurs de protection ont été maintenus au PLU dans leur configuration du POS de 1993. Contrairement à la situation antérieure, la dimension agricole est intégrée par le PLU. 182 ha sont ainsi identifiés comme agricoles soit 32 % de l'ensemble des zones inconstructibles (contre moins d'un hectare auparavant). Ces secteurs inconstructibles couvrent à la fois de vastes sites exploités (la Feysollière ou les Roches par exemple) mais également les respirations paysagères imbriqués dans les zones bâties qui donnent son caractère au village.

Renforcer la cohésion et la mixité sociales.

Le dimensionnement des zones bâties - non bâties a peu varié, on l'a vu entre le POS et le PLU. Néanmoins, le traitement des zones urbanisées a été affiné. Alors que le volume des secteurs pavillonnaires UE2, UE3 et UV est maintenu autour de 50 ha, les caractéristiques des hameaux anciens sont mieux prises en compte. Ainsi, le hameau dense de « Vers l'ancienne église » est couvert par un zonage UA3-p. Le zonage UD2a est lui identifié pour le secteur non bâti au nord du hameau afin de favoriser un développement en greffe.

Un zonage UD1-p couvre aujourd'hui les quatre autres hameaux, alors que trois d'entre eux étaient auparavant « fondu » dans le zonage pavillonnaire.

La valeur patrimoniale des hameaux de Poleymieux est identifiée par un indice « p ». Celui-ci a été affecté à l'ensemble des hameaux, mais également aux zones moins denses situées aux abords de « Vers l'ancienne église » et du Planchamp (UE2-p).

Favoriser le développement des activités économiques

Les nécessités de construction liées à l'activité agricole sont prises en compte. Une analyse fine traduite par une orientation d'aménagement au PLU permettra l'implantation bien intégrée d'un siège d'exploitation dans le secteur de la Feysollière.

POLEYMIEUX-AU-MONT-D'OR

Surface communale..... 634,01 ha

Superficie des zones au PLU (en ha)

Zones urbaines	
<i>Centres</i>	
UA1	
UA2	
UA3	4,81
UA (plan masse)	
<i>Habitat collectif dominant</i>	
UB1	
UB2	
UC1	
UC2	
<i>Habitat individuel dominant</i>	
UD1	8,85
UD2	0,79
UD3	
UD (plan masse)	
UE1	
UE2	31,98
UE3	15,87
<i>Prise en compte du paysage et des risques</i>	
UV	5,44
URP	
UL	
<i>Activités économiques</i>	
UI1	
UI2	
UX	
<i>Zones spécialisées</i>	
USP	
UIX	
UIP	
TOTAL	67,74

Zones d'urbanisation future	
<i>Urbanisation sous conditions</i>	
AUA1	
AUA2	
AUA3	
AUC1	
AUC2	
AUD1	
AUD2	
AUD3	
AUE1	
AUE2	
AUE3	
AUV	
AUI1	
AUI2	
AUIL	
AUSP	
AUX	
AUL	
<i>Urbanisation différée</i>	
AU1	
AU2	
AU3	
TOTAL	

Zones naturelles	
N1	314,63
N2	69,95
Nj	
TOTAL	384,58

Zones agricoles	
A	181,69

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	
Espaces Boisés Classés	131,05
Espaces Végétalisés à Mettre en Valeur	2,52
TOTAL	133,57

1

OAQS

Orientation d'aménagement Vers l'Ancienne Église

Objectif

Permettre une programmation mesurée de logements, sous forme d'habitat groupé en greffe du hameau, tout en garantissant son insertion, d'une part en préservant le caractère naturel du site et du grand paysage, et d'autre part en contribuant à la préservation de la faune existante et de son environnement.

A noter que le site est inscrit en ZNIEFF (cf. prescriptions FRAPNA)



Principes d'aménagement

- Maintien de conditions favorables à la présence des chauves-souris (habitat et zones de chasse)**
 - Protéger la caborne et le bosquet situés chemin du Robiat qui abritent les chiroptères (bande de protection de 20 m depuis la voie)
 - Préserver la trame végétale et une zone non-construite sur la parcelle faisant le lien entre la zone de vie des chiroptères et le boisement à l'ouest : plantations d'essences locales adaptées au site, règles d'urbanisation bannissant les haies d'essences exotiques de type Thuyas et Lauriers
 - Conserver une bande de recul de 3m de large le long de la lisière boisée (vis-à-vis de clôtures éventuelles)
- Maintien des caractéristiques paysagères du site**
 - Préserver la vue sur le grand paysage du Val de Saône et de l'agglomération lyonnaise depuis le site
 - Préserver une vue intéressante en contre-plongée sur l'orée de la forêt depuis la route de Risler, lien visuel entre la forêt et le hameau
 - Interdire l'accès véhicule de l'opération depuis le chemin rural situé à la lisière du bois
- Poursuite du cheminement piéton qui traverse le hameau jusqu'à l'orée de la forêt**
- Prise en compte de la topographie (pente de 19%) du site pour limiter les remaniements du terrain naturel**

Légende

- Périmètre OAQS
- Maillage viaire
- Maillage rural
- Cheminement piéton
- Vue sur Val de Saône et agglomération lyonnaise
- Zone de protection FRAPNA pour le maintien des chauves-souris protégées lyonnaises
- Caborne à préserver (habitat des chauves-souris)
- Trame végétale à préserver (contexte favorable aux chauves-souris)
- Forêt à préserver (contexte favorable aux chauves-souris)
- Zone potentiellement urbanisable



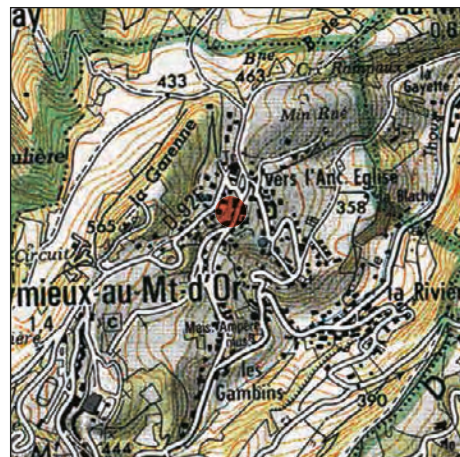
Orientation d'aménagement

Montée des Chavannes



Objectif

Préserver les différentes vues sur l'église, le fond de vallon et le mont la Roche.



Principes d'aménagement



Maîtriser l'évolution des constructions et des végétaux en contrebas de la voie.



Légende :



Voirie existante



Linéaire continu de préservation de vues

8

OAQS

Orientation d'aménagement

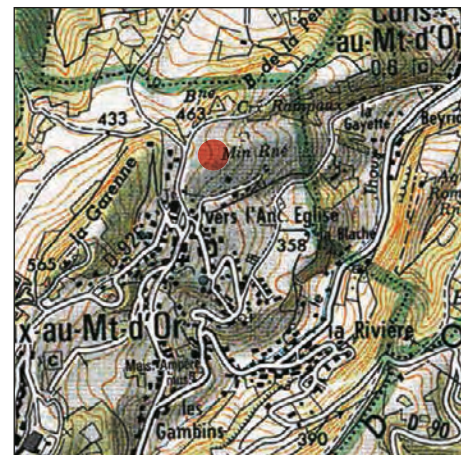
Zone agricole de la Feyssolière

Objectif

L'exploitation agricole sur de larges secteurs des Monts d'Or est essentielle à la sauvegarde du paysage. La zone agricole de la Feyssolière doit pouvoir accueillir des bâtiments dédiés à cette activité. L'implantation de ces bâtiments doit faire l'objet d'une approche fine car le secteur est particulièrement sensible d'un point de vue paysager.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- Permettre l'implantation d'activités agricoles participant à la gestion du paysage des Monts d'Or,
- Assurer l'insertion dans le site des nouvelles constructions.

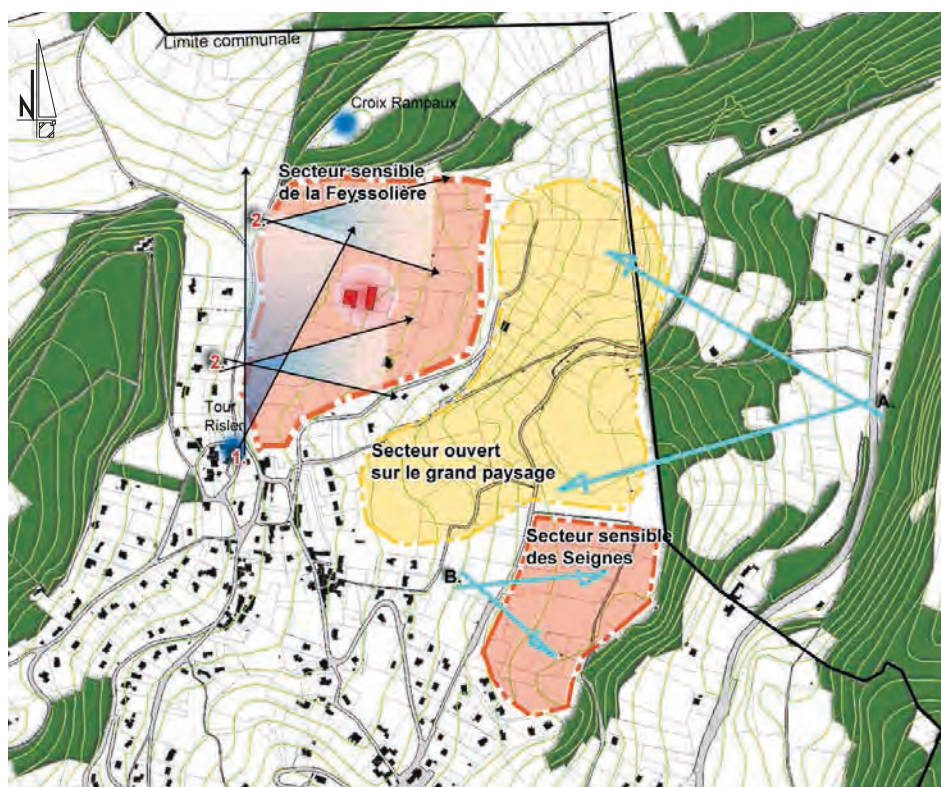


Principes d'aménagement

Orientations paysagères sur 3 sites identifiés

De larges parties de la zone agricole peuvent difficilement accueillir de nouvelles constructions. Leur qualité paysagère doit être conservée car elle assure le caractère et la qualité du cadre de vie de Poleyieux :

- Préserver de toute urbanisation le secteur ouvert sur le grand paysage des Monts d'Or depuis le Val de Saône et le plateau de la Dombes.
- Protéger le secteur sensible à proximité des Seignes (en contrebas du cimetière) qui participe au système de ceinture verte qui entoure l'ensemble des hameaux, en privilégiant des constructions sur d'autres secteurs (aujourd'hui, aucune amorce bâtie existe alors que d'autres sites peuvent accueillir de futurs projets).
- Protéger le secteur sensible de la Feyssolière avec la préservation de 3 cônes de vue qui permettent une extension maîtrisée du hameau existant :
 - o La Croix-Rampau constitue un site emblématique des Monts d'Or, sa visibilité doit être préservée à hauteur de la tour Risler (cône de vue n°1) ;
 - o Depuis le chemin de la Croix-Rampau, les vues vers le grand paysage du Val de Saône et du plateau de la Dombes doivent être conservées (cônes de vue n°2).



Points de vue

A. depuis le plateau du Franc lyonnais et le Val de Saône

B. depuis la commune, à une échelle plus locale

Sur le secteur de la Feyssolière, préservation :

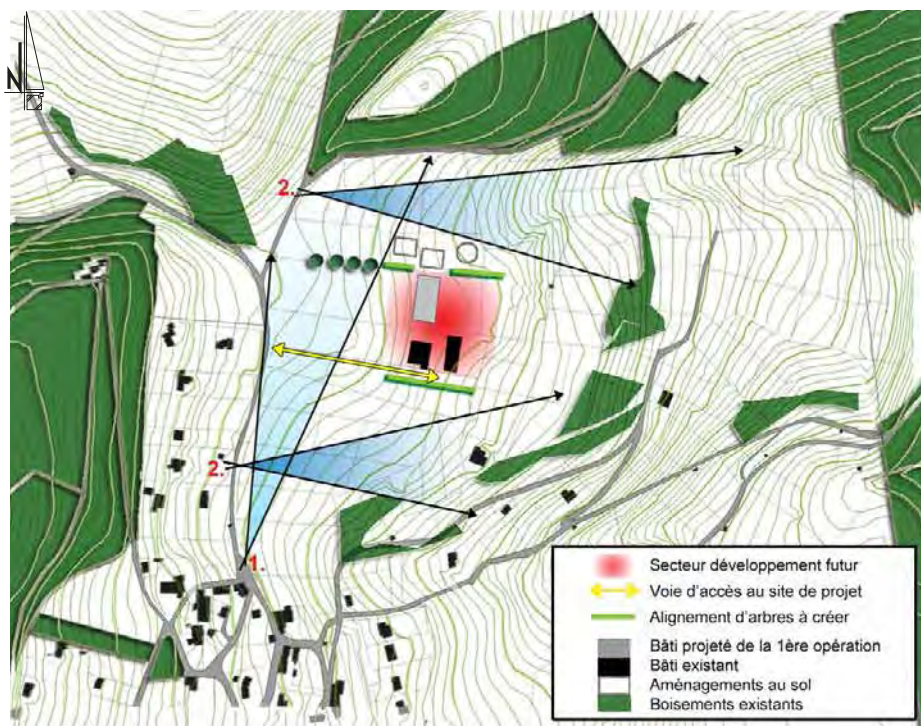
1. cône de vue sur la Croix-Rampau
2. cônes de vue sur le grand paysage

Orientation d'aménagement

Zone agricole de la Feyssolière

8
OAQS

Principes d'aménagement



Cônes de vue à préserver

1. depuis la Tour Risler



2. sur le val de Saône



Invariants sur le site de la Feyssolière

Deux bâtiments agricoles de taille importante sont présents au centre du site de la Feyssolière. Toute construction supplémentaire doit s'implanter à proximité de ces constructions dans une logique de greffe afin de constituer une morphologie de hameau. Ce principe peut permettre de minimiser l'impact de ces évolutions sur le caractère actuel du site.

- les accès devront prioritairement emprunter le chemin existant

- le périmètre de développement est délimité :

o au sud par le chemin d'accès,

o au nord par la limite constituée par le prolongement de la haie existante. L'insertion paysagère des nouveaux bâtiments pourra être assurée par de nouvelles plantations.

o à l'ouest par la rupture de terrain,

o à l'est selon les besoins nécessaires aux projets

- Dans une recherche de développement en greffe, sous forme de hameau, l'implantation des constructions dans le prolongement des bâtiments existants (le long du chemin existant) devra être recherchée :

o Une distance entre les bâtiments n'excédant pas 20 mètres est préconisée.

o Un dépassement mesuré du périmètre pour des aménagements au sol (silo, stationnement) pourra être toléré si celui-ci respecte l'ambiance paysagère du site.

- La ligne de faitage (hauteur) des futures constructions ne devra pas excéder celle des bâtiments existants (si contraintes techniques).

