

Les bâtiments agricoles



Janvier 2006

Sommaire

1	Le constat et les enjeux	3
2	La réglementation	5
	Les règles d'urbanisme	5
	Les règles sanitaires	5
	Le recours à l'architecte	6
	Le permis de construire	6
3	Les partenaires	7
	Les autorités	7
	Les conseils	7
	Les partenaires financiers	8
4	Les accompagnements	9
	Ce qui est fait	9
	Ce qui serait à faire	9
5	La concrétisation d'une démarche de qualité	13
	Un groupe de partenaires	13
	Un programme d'actions	13
	Un suivi des dossiers	13
6	Les étapes et la méthode	15
	L'analyse diagnostic	15
	La programmation	15
	Le projet	16
	Les travaux	17
	L'utilisation	17
7	Quelques astuces	19
8	Bibliographie	21
	Reuves	21
	Monographies	21
	Documents de référence	22

1 Le constat et les enjeux

La modernisation de l'agriculture, la réglementation sanitaire contemporaine, l'évolution du Code de l'Urbanisme et la Politique Agricole Commune ont profondément transformé les implantations, les formes, les dimensions et les matériaux des bâtiments agricoles. Suivant le remembrement qui avait métamorphosé la structure végétale de la campagne, elles s'en prennent à la relation historique du bâti, bourgs ou fermes, au paysage de la campagne. L'obligation d'extraire du secteur aggloméré les installations classées a engendré un mitage supplémentaire du territoire que la médiocrité des constructions induites dévalorise plus encore.

Les bâtiments anciens sont devenus inadaptés aux exigences de l'agriculture et de l'élevage contemporains. Souvent impossibles d'un point de vue réglementaire, leur remise en état et leur transformation entraînent des dépenses d'autant plus lourdes que leur fonctionnement ne satisfait pas. Aussi assiste-t-on à une mutation du bâti, due à la recherche de procédés constructifs simples et économiques dont l'agriculteur a besoin pour répondre vite, parfois dans l'urgence, aux orientations successives de la politique agricole, sans l'endettement supplémentaire que les conditions du marché agricole interdisent.

Outre cette recherche légitime de l'économie, les modalités de financement et les procédés constructifs actuels favorisent la mise en œuvre de matériaux industrialisés, induisent une architecture homogène guère soucieuse de son insertion dans les sites. Cette banalisation frappe d'autant plus qu'elle s'oppose aux volumes et à la richesse du patrimoine bâti ancien dont les caractéristiques étaient étroitement liées au milieu naturel et à un savoir-faire issu des traditions et des coutumes locales. Elle s'oppose aussi à son unité, l'habitat et les bâtiments agricoles anciens utilisant les mêmes matériaux.

Pourtant les bâtiments agricoles ont de tout temps ponctué la campagne. Ferme sur cour, ferme fortifiée, hameau agricole, haut volume de l'Est, etc., ils constituent un élément fort du patrimoine rural. Souvent accompagnés de surfaces d'accès, de stockage ou d'une trame végétale, ils participent au paysage par leur volumétrie simple et grande. Le rejet actuel de leurs émergences tient tout autant à la médiocrité architecturale des bâtisses récentes qu'aux conséquences directes de la crise de l'environnement (un nouveau regard est porté sur la « nature ») et de la crise plus récente de l'agriculture (l'agriculture industrielle est mise à l'index). Si la nouvelle attention portée à la campagne — faite de goût pour le paysage, de souci d'écologie et de santé, et de temps donné aux loisirs — entre en conflit avec les restes de l'agriculture moderne, elle rejoint les enjeux des évolutions récentes de l'agriculture vers une approche biologique ou raisonnée et vers une diversification des activités, notamment tournées vers le tourisme rural.

L'insertion dans les sites, la préservation et la mise en valeur d'un patrimoine paysager se présentent comme les supports favorables d'une valorisation du patrimoine rural élargi, non seulement touristique mais aussi agricole : la qualité des « produits du terroir » s'étend du comestible au paysager, image d'un possible équilibre à reconquérir entre homme et nature.

Les différents partenaires s'entendent de nos jours. L'architecture des bâtiments agricoles doit permettre de redonner une « image » valorisante du monde agricole et de la campagne habitée, en respectant le patrimoine ancien, en reflétant le sérieux de l'agriculture renouvelée, en affirmant les valeurs culturelle, sociale, touristique et économique du grand paysage.

2 La réglementation

La construction de bâtiments agricoles est encadrée par deux catégories de règles ; les unes concernent la possibilité de construire, les autres la possibilité d'exploiter. Qu'elles soient d'urbanisme, de paysage et d'architecture ou d'environnement et d'hygiène, ces règles organisent en les chiffrant les relations spatiales entre les différents éléments du paysage rural (habitation, élevage, source, secteur de loisirs, cours d'eau, baignade, etc.), et déterminent de la sorte les caractéristiques marquantes du nouveau paysage rural.

► Les règles d'urbanisme

Dans les communes dotées de Plan d'Occupation des Sols (POS) ou Plan Local d'Urbanisme (PLU), les secteurs réservés à l'activité agricole sont les Zones NC, les Zones U ou urbaines ayant, elles, pour vocation principale l'habitation (UA, UB) ou l'activité économique (UE), les Zones NA ou naturelles autorisant le développement urbain ultérieur et les Zones ND ou naturelles protégées ne pouvant comporter que des activités de loisirs.

Dans les communes possédant un MARNU ou Modalités d'Applications du Règlement National d'Urbanisme, le Règlement National d'Urbanisme s'applique pour les bâtiments agricoles, de même que dans les communes n'ayant élaboré aucun document d'urbanisme.

Bien que les zones NC ne soient pas destinées à l'habitation, les agriculteurs ont la possibilité de construire une habitation nouvelle dans le cadre de leur exploitation. Si le POS ne l'a pas prévu, dans le cas d'une cessation d'exploitation agricole, il devient impossible de réhabiliter des bâtiments de ferme en maison d'habitation.

La loi d'orientation agricole prévoit l'élaboration d'un document de gestion de l'espace agricole et forestier visant à concilier les exigences de l'agriculture et le droit de l'urbanisme¹.

La loi SRU a d'une part intégré la prise en compte du domaine agricole dans le projet d'urbanisme des communes par le biais du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et a d'autre part simplifié les procédures de construction des bâtiments agricoles, notamment en réduisant le recours au certificat d'urbanisme.

► Les règles sanitaires

Selon leur taille, l'importance et la nature des risques de nuisance ou de pollution pour l'environnement qu'elles provoquent (tant du point de vue de l'homme et que du milieu naturel), les installations agricoles dépendent soit du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit du Régime des Installations Classées².

¹Loi 99-574 du 9 juillet 1999.

²Loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 et décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977, relatif aux installations soumises à déclaration.

Dans le premier cas, le projet est soumis au régime de la déclaration ; le contrôle a lieu a posteriori. Dans le second cas, le projet est placé sous le régime de l'autorisation dont la délivrance est assujettie au dépôt d'un dossier de demande d'autorisation et à une enquête publique. L'autorisation est délivrée par arrêté préfectoral individuel après examen du projet par le Conseil Départemental d'Hygiène (CDH). Il y a un contrôle a priori. Le non-respect des mesures précisées dans l'arrêté entraîne le retrait de l'autorisation.

Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) définit les règles en matière d'hygiène et de salubrité des élevages, les distances à observer par rapport aux tiers ou à d'autres activités, définies dans chaque département. Il précise, en outre, les dispositions concernant les modes de stockage des fourrages et déjections, puis précise ensuite des règles techniques portant notamment sur la ventilation et l'hygiène des locaux, l'étanchéité des sols et des parois des différents ouvrages, la collecte des eaux de lavage, etc.

Les règles applicables aux installations classées aggravent les règles sanitaires départementales. La demande d'autorisation est accompagnée d'une étude d'impact. L'autorisation procède d'un décret en Conseil d'État, pris sur le rapport du Ministre chargé des installations classées (actuellement le Ministre de l'Environnement), après avis du Conseil Supérieur des Installations Classées.

Les règles de recul entre un secteur urbanisé et une exploitation sont considérées comme réciproques. Elles concernent les bâtiments d'élevage et leurs annexes, et les silos de stockage de céréales d'un volume supérieur à 5 000 mètres cubes.

► Le recours à l'architecte

Le recours à l'architecte est obligatoire pour les bâtiments à usage agricole dont la surface est supérieure à 800 mètres carrés et, pour les constructions à usage autre qu'agricole, supérieure à 170 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON)³.

Il est à noter que les bâtiments d'exploitation agricole sont comptabilisés en tant que surface hors œuvre brute⁴ et que les serres de production agricole d'une hauteur inférieure à quatre mètres et dont la surface n'excède pas 2 000 mètres carrés ne sont pas soumises au permis de construire.

► Le permis de construire

Outre le respect des conditions habituelles des demandes de permis de construire, dans le cas d'installation classée, car des POS peuvent comporter des restrictions pour l'implantation d'installations classées, il faut joindre la justification du dépôt de la demande d'autorisation ou de la déclaration en Préfecture (art.431-3-2 du Code de l'Urbanisme). Le dépôt de la demande de permis de construire et celui de la déclaration ou de la demande d'autorisation doivent être simultanés. Le permis « ne peut être réputé accordé avant l'expiration d'un délai d'un mois suivant la date de clôture de l'enquête publique. »⁵

³ Code de l'Urbanisme, article 421.1.2

⁴ Code de l'Urbanisme, article L.112-1

⁵ Loi n° 92-654 du 13 juillet 1992, article 8

3 Les partenaires

Les partenaires concernés par l'acte de construire un bâtiment agricole sont nombreux. Chacun à son niveau de décision intervient dans la production de qualité ou l'absence de qualité du projet réalisé.

► Les autorités :

- **La Mairie :**
 - pour les aspects administratifs et les documents d'urbanisme.
- **La Direction Départementale de l'Équipement ou DDE :**
 - pour les aspects administratifs et les documents d'urbanisme ;
 - pour la conformité.
- **La Direction Régionale des Affaires Sanitaires et Sociales ou DDASS ou les Services Vétérinaires :**
pour les réponses à apporter :
 - au Règlement Sanitaire Départemental ;
 - à la Réglementation des Installations classées soumises à déclaration ou autorisation.
- **La Préfecture, Direction de la Réglementation, Services des Installations classées :**
 - pour le dépôt de dossier d'installations classées.
- **La Direction Régionale de l'Environnement ou DIREN :**
 - pour la Réglementation liée aux sites classés, inscrits ou remarquables.
- **La Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt ou DDAF :**
 - pour l'Aménagement Rural et Foncier.
- **Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine ou SDAP :**
 - pour l'architecture ;
 - pour la Réglementation liée aux monuments historiques, aux sites classés, inscrits ou remarquables.

► Les Conseils :

- **La Chambre d'Agriculture :**
 - pour la mise au point du programme et des besoins, tant du point de vue économique que fonctionnel ;

- pour les conseils techniques et les études de projets ;
- pour l'instruction des dossiers en vue de leur financement, emprunt et/ou subvention ;
- pour le permis de construire, notamment ses Services juridiques, ses services d'Aménagement et de la Valorisation de l'espace rural, ses Services de l'Eau et de l'Environnement.

■ **Le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement ou CAUE :**

- pour l'analyse du contexte physique, géographique et paysager ;
- pour l'insertion dans le contexte, les enjeux architecturaux et paysagers ;
- pour les choix fonctionnels.

■ **Les Architectes et Paysagistes Conseils du Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer :**

- pour l'analyse du contexte physique, géographique et paysager ;
- pour la qualité du projet.

► Les partenaires financiers

■ **Le Conseil Général :**

- pour les subventions.

■ **Les banques, notamment le Crédit Agricole :**

- pour les prêts.

4 Les accompagnements

► Ce qui est fait

Nombreux sont les documents produits et les actions menées pour promouvoir la qualité dans la construction des bâtiments agricoles en France. Il suffit pour s'en convaincre de se reporter à la bibliographie jointe en annexe.

Si l'on fait la somme des actions engagées, toutes les pistes ont été suivies et une masse critique très significative a été constituée :

- « Charte paysagère pour l'insertion paysagère des bâtiments agricoles »,
- « Convention bipartite avec la chambre d'agriculture pour mener des actions de sensibilisation au sein des réseaux intervenants dans la production des bâtiments agricoles et les conseillers concernés par la construction des bâtiments et l'embellissement des exploitations »,
- « Recueil de recommandations architecturales et paysagères »,
- « Journées portes ouvertes des bâtiments agricoles »,
- « Programme d'action sur trois ans par le groupe de travail « bâtiments agricoles » (DDE, Chambre d'agriculture, CAUE) afin de remettre dans « une logique de projet » l'ensemble de la filière-bâtiments agricoles »,
- « Concours d'architecture sur un programme agricole pour cinquante vaches laitières »,
- « Mission de formation pour des architectes qui interviennent auprès des éleveurs et mise en place d'un module de stage pour les « bâtiments agricoles », destiné aux agriculteurs »,
- « Projection de diapositives présentées aux agriculteurs avant toute intervention »,
- « Formations destinées aux techniciens du bâtiment des chambres d'agriculture, coopératives et des artisans locaux »,
- etc.

Dans cette vaste tâche, les CAUE sont en première ligne et la qualité de leurs interventions (conseil, publication, formation) est patente. La question se pose alors de savoir pourquoi, malgré tous les efforts conjoints pour aider à une augmentation de la qualité paysagère et architecturale des bâtiments agricoles, le résultat n'est pas meilleur.

► Ce qui serait à faire

■ Suggestion 1 : Améliorer les mécanismes de la conception des bâtiments agricoles

À l'heure actuelle, la suite cohérente pour la construction d'un bâtiment agricole commence par la rencontre de l'agriculteur avec la Chambre d'Agriculture. Cette dernière le conseille sur la gestion de son exploitation, sur les évolutions possibles, sur les subventions disponibles. Au cas où il serait nécessaire de construire un nouveau bâtiment pour s'adapter à une évolution de l'exploitation, la Chambre

d'Agriculture met à la disposition de l'agriculteur des techniciens du bâtiment qui l'aident à concevoir son projet. L'esquisse du projet est alors produite.

Si le bâtiment fait moins de 800 mètres carrés et s'il n'est pas soumis à la réglementation des installations classées, l'agriculteur se rend directement chez le constructeur de bâtiments industrialisés pour obtenir un devis. Puis, assisté par la Chambre d'Agriculture, il fait les demandes de subventions et se rend chez son banquier, c'est-à-dire au Crédit Agricole. Quand le financement est obtenu, le bâtiment industrialisé est construit. Il n'y a pas eu de projet, seulement la représentation dans le dossier de permis de construire de l'implantation du bâtiment sur son site.

Si le bâtiment dépasse les 800 mètres carrés et s'il est soumis à la réglementation des installations classées, l'agriculteur doit faire appel à un architecte. Dans de rares cas, il confie à l'architecte une mission complète depuis la conception jusqu'à la réalisation. De manière courante, il se rend chez un constructeur qui fera les études de bâtiment, et qui possède son réseau d'architectes ou d'agréés en architecture pour la signature des pièces administratives et la réalisation du volet paysager du permis de construire.

Le recours à l'architecte est inaccoutumé, même s'il existe quelques rares architectes qui se sont attachés à cette production. À l'exception de quelques agriculteurs sensibles à l'insertion de son exploitation dans un paysage, ce recours est souvent le fruit d'incitation financière ; c'est la condition d'obtention d'une subvention (par exemple, pour les bâtiments agricoles en bois).

■ Suggestion 2 : Réorganiser la conjonction du financier et du réglementaire

Les procédures de financement des bâtiments agricoles ont des conséquences directes sur la qualité des réalisations. Il est important de réorganiser la conjonction du volet financier et du volet administratif de l'acte de construire les bâtiments agricoles, car le volet administratif apparaît comme le possible garant d'une certaine qualité.

Pour le comprendre, il suffit de prendre deux exemples :

- pour l'obtention de prêts au Crédit Agricole, il est demandé à l'exploitant de fournir un devis. Ce devis est obtenu rapidement chez un constructeur, sur la base de modèles. Le prêt est donc donné à partir d'un montant, correspondant à une prestation de base de bâtiment industrialisé, et non pas en fonction de la conception d'un projet situé. Il suffirait que les demandes de prêts soient attachées à un projet pour que les enjeux et les résultats changent,
- pour l'obtention de subvention, l'exploitant doit, soit déposer un simple dossier sans projet, soit déposer un dossier avec projet (notamment pour l'utilisation du bois). La subvention est donnée au démarrage pour un montant pouvant atteindre 80 %. S'il n'y a pas de respect de l'engagement, il n'y a pas la remise des 20 % restant. Le non-respect n'interdit donc pas de recevoir une subvention de 80 %.

De ce point de vue, seul le contrôle sanitaire qui donne l'autorisation d'exploiter importe, mais il ne concerne pas la qualité de l'architecture et de l'insertion paysagère. Quant au certificat de conformité, il n'a pas de poids, car il ne sert ni à la subvention ni à la finalisation du prêt, et de surcroît, il ne sert pas à la vente, les bâtiments agricoles n'ayant pas de valeur à la revente.

■ Suggestion 3 : Résorber le fossé culturel entre le monde paysan et les architectes

Pour l'agriculteur, l'architecte est une figure urbaine, bourgeoise même, plus attaché à l'ornement qu'à l'usage, au superflu qu'à l'essentiel (sic). Pour lui, le bâtiment est un outil qui a pour objet de rendre un service. Moins il est cher, plus il est grand, mieux c'est. Les enjeux esthétiques, surtout a priori les conséquences financières qui y seraient associées, apparaissent pour l'agriculteur comme le fruit d'une vision extérieure au monde agricole, comme la conséquence directe du regard que la société urbaine, avide de la campagne et de nature, se faisant une certaine idée de celles-ci, porte sur sa vie à lui.

Dans ce contexte où « un chou est un chou », la situation pervertie à laquelle les architectes sont confrontés, constitue un écueil considérable à la résorption du fossé entre culture paysanne et culture architecturale. En effet, dans le processus décrit plus haut qui lie en toute efficacité l'agriculteur, la chambre d'agriculture, le constructeur et le banquier, l'architecte ne fait son apparition que comme un frais supplémentaire quand le seuil des 800 mètres carrés est dépassé. Il est payé parce qu'il faut sa signature, qu'elle soit la conséquence d'un vrai travail de conception ou une complaisance. Dans cette situation, la réalisation du volet paysager apparaît comme le « pompon » du surcoût inutile, tant le volet paysager pour les bâtiments agricoles est difficile à produire, comme à instruire, autrement que par la seule instruction comptable : « y a-t-il toutes les pièces exigibles ? ».

Enfin, dans les situations d'urgence où se trouvent les agriculteurs pour répondre au coup par coup aux embardées de la Politique Agricole Commune et aux possibilités de subventions associées, les architectes ne leur semblent pas étant assez prompts au projet et moins efficaces que les constructeurs dans la phase de réalisation. En outre, ils n'apparaissent pas comme étant aptes à admettre la non-pérennité des bâtiments, qui est pourtant le corollaire à la nécessité de s'adapter vite aux changements de cap de la politique agricole.

Il revient aux architectes de revoir leur démarche de conception, de comprendre les demandes spécifiques et légitimes du monde rural, de ne pas se cacher derrière leur culture dite savante qui n'est souvent qu'une inculture de la culture populaire, de saisir — comme ils savent le faire dans la conception de l'habitat d'urgence — la valeur du juste service, le plaisir de la réponse exacte, technique, esthétique et fonctionnelle, l'opportunité du désintéret pour le bâtiment pérenne... Il leur revient de faire des propositions.

Les enjeux environnementaux contemporains, que les architectes apprennent à maîtriser et à mettre en œuvre pourraient constituer le support du dialogue possible avec le monde rural. La durabilité et la dimension patrimoniale (qui a pour lors disparu) sont parfois proposées comme des pistes à suivre.

■ Suggestion 4 : Le permis de construire agricole

Faut-il penser à un « permis de construire agricole » qui dégagerait certains maires, acteurs du monde rural eux-mêmes, pris dans des dimensions de communauté trop étroite, de la prise de décision délicate au moment d'accepter ou de refuser un permis, et qui les protégerait d'un certain clientélisme et rendrait possible davantage d'exigences qualitatives ?

■ Suggestion 5 : Généraliser les démarches qualitatives

Certains départements ont engagé des démarches qualitatives qui associent l'ensemble des acteurs. Ces démarches, qui ont, entre autres avantages, de ne pas laisser le maire seul face à sa signature, installent une prise de conscience générale, d'autant plus nécessaire quand il s'agit de réalisations impliquant autant de partenaires.

Dans le cas des bâtiments agricoles, une démarche qualitative ne peut qu'être partenariale (interdisciplinaire, interprofessionnelle, interministérielle, etc.).

5 La concrétisation d'une démarche de qualité

Il est impératif d'impliquer les acteurs du monde agricole dans l'intégralité d'une démarche de projet qui doit tendre vers une requalification des bâtiments agricoles et une réelle participation à la valorisation des paysages.

► Un groupe de partenaires

La concrétisation d'une démarche de qualité dépend de la mise en place d'un groupe de partenaires, composé des différentes parties décisionnaires :

- le Conseil Général et les représentants des communes rurales,
- la Chambre d'Agriculture et la DDAF,
- les DDE avec l'architecte conseil et/ou paysagiste conseil, DIREN, DDASS,
- le SDAP et le CAUE,
- les FDSEA et CDJA,
- les constructeurs.

Les bâtiments
agricoles

13

► Un programme d'actions

Le groupe de partenaires met au point un programme d'actions à court, moyen et long terme :

- des formations adressées aux agriculteurs, aux techniciens des Chambres d'Agriculture, aux élus, aux architectes et aux paysagistes,
 - des actions de sensibilisation auprès du grand public, dans des lycées agricoles, des banques, des agriculteurs, des techniciens des Chambres d'Agriculture, des élus, des architectes et des paysagistes,
 - la mise en place d'une Charte pour l'insertion des bâtiments agricoles,
 - la réalisation de guide méthodologique,
 - la création d'un label de qualité,
 - la remise de prix pour la qualité paysagère et architecturale des exploitations,
 - une méthode de suivi des dossiers.
- etc.

► Un suivi des dossiers

Le groupe de partenaires :

- inscrit l'accompagnement des dossiers par le groupe comme une condition *sine qua non* à son aboutissement,

- met au point et diffuse les règles locales et départementales de base pour la qualité des bâtiments agricoles, (une Charte),
- organise avant tout projet une rencontre sur le terrain entre l'agriculteur, le maire et les partenaires,
- via la Charte, soutient le projet et les demandes de subventions,
- suit la réalisation et participe à la conformité.

Le suivi des dossiers est opéré par un groupe restreint composé de :

- la Chambre d'Agriculture,
- la DDE avec l'architecte conseil et/ou le paysagiste conseil,
- le SDAP,
- le CAUE.

6 Les étapes et la méthode

Le projet de bâtiment agricole se décompose en cinq étapes :

- l'analyse diagnostic,
- la programmation,
- le projet,
- les travaux,
- l'utilisation.

► L'analyse diagnostic

▣ Analyse diagnostic de l'exploitation

- le fonctionnement,
- les accès,
- les cours,
- les stockages,
- les limites,
- les bâtiments,
- quel projet ? Agrandissement d'un bâtiment existant, réhabilitation d'un bâtiment existant ou conception d'un nouveau bâtiment ?

▣ Analyse du paysage environnant

- position de la ferme dans le paysage,
- situation dans le lointain,
- situation dans un proche alentour,
- utilisation de photos et de cartes IGN,
- réalisation d'un plan de masse général,
- réalisation d'un plan de l'exploitation avec les éléments paysagers.

► La programmation

▣ Programmation de l'exploitation

- envisager un projet de vie pour l'exploitant et l'exploitation,
- définir les besoins immédiats,
- préfigurer les évolutions.

▣ Rassembler les données réglementaires

- sanitaires : quelles sont les nuisances produites par le bâtiment ?
- urbanistiques : à qui appartient la parcelle à bâtir ? Quel est son classement dans le POS de la commune ? Est-il accessible ?
- environnementales : à quelle distance se situent les voisins ? Le terrain est-il viabilisé ou peut-il l'être ?

▣ Faire le point de données techniques

- liées aux usages : sa surface est-elle suffisante pour une bonne exploitation ? Le bâtiment est-il accessible à tous les matériels utilisés, y compris en phase chantier ?
- environnementales : le site est-il adapté aux utilisations du bâtiment : exposition au vent, orientation ? Où s'insère-t-il ? La topographie est-elle adaptée aux dimensions de la bâtisse envisagée ?
- financières : si le terrain doit être viabilisé, quel en est le coût ?

➤ Le projet

▣ Projet de fonctionnement général

- quelle disposition générale prévoir pour un meilleur fonctionnement de l'exploitation ? Quelle organisation du travail, pour les exploitants et pour le bien être des animaux dans le cas d'élevage ?
- quelles circulations autour du bâtiment ?
- quelle relation entre le bâtiment et l'habitation ?
- quel accès pour le bâtiment ? Existe-t-il un chemin ?
- où entreposer le matériel agricole ?
- comment limiter les risques liés aux matériels et aux animaux ?

▣ Projet de bâtiment

- circuler dans le bâtiment ?
- respecter les préconisations du POS,
- minimiser l'impact visuel,
- éviter l'effet de soubassement trop massif,
- trouver une homogénéité de volumétrie à l'exploitation,
- respecter les pentes et la topographie du terrain,
- choisir un matériau de couverture se référant au bâti existant, éviter les effets de réflexion,
- penser aux pentes de toiture et au sens du faîtage en fonction des bâtiments avoisinants et de la topographie,
- utiliser les matériaux traditionnels, en tout ou partie du bâtiment,
- choisir des matériaux et des couleurs qui se réfèrent aux caractéristiques du site,
- unifier le traitement de façade,
- minimiser les effets de contraste avec les constructions proches.

■ Projet de valorisation du paysage

- appréhender le sens du territoire, de son histoire et son évolution,
- comprendre les enjeux du volet paysager,
- prendre en considération la trame végétale existante, le rapport des volumes avec la vision d'ensemble du site,
- valoriser les abords et l'environnement du corps de ferme,
- développer les plantations dans le paysage, choisir des végétaux en vue d'améliorer l'insertion du bâtiment,
- rattacher visuellement le volume du bâtiment au terrain grâce à la végétation,
- éviter de trop forts terrassements.

■ Projet d'environnement

- quels choix énergétiques ?
- gérer et assainir les écoulements ou le stockage des déjections,
- limiter les surfaces étanches,
- aménager les sols en fonction de leurs usages.

► Les travaux

Même si la phase de chantier est de courte durée au regard de la vie du bâtiment, elle peut avoir des conséquences durables sur les plantations avoisinantes et sur l'environnement. Les préconisations liées à la procédure de « chantier vert » sont à prendre en compte. En outre, il est indispensable de finir les bâtiments et d'évacuer tous les résidus de chantier.

► L'utilisation

La qualité d'insertion paysagère d'une exploitation est très liée au soin que l'exploitant accorde à la bonne gestion de son exploitation dans le temps :

- gérer les stockages périphériques,
- stocker le matériel à couvert,
- nettoyer les abords,
- évacuer à la décharge tous les résidus de l'exploitation,
- entretenir régulièrement les plantations.

7 Quelques astuces

Voici quelques astuces piochées çà et là dans les divers documents de référence :

- prévoir dans les documents d'urbanisme, à l'intérieur des secteurs destinés à l'exploitation agricole, des sous-secteurs d'interdiction de construire des bâtiments agricoles, en fonction des enjeux paysagers : versants exposés à la vue, crêtes, fond de vallée non construit, etc. ;
- autoriser la transformation d'anciennes fermes en logements, pour éviter le processus de ruines ;
- sans pour autant créer des faces dévalorisées, choisir au moins une face principale ou un angle principal pour leur donner un traitement plus qualitatif ; le choix se fait en fonction des points de vue ;
- les couleurs, notamment des toitures sont des points sensibles. Les matériaux naturels ne posent pas de soucis, mais ne sont que très rarement mis en œuvre : ardoise, tuile, bardeau. Le matériau le plus utilisé est le bac acier, dont les teintes et les brillances créent de forts contrastes avec le végétal. L'application de teintes sombres est souhaitable. Les bâtiments existants couverts de tôles en matériaux fibreux et clairs peuvent être teintés avec des peintures aux sels métalliques pour obtenir des tonalités plus sombres ;
- fractionner les volumes ;
- pour les plantations, éviter les haies ; ne pas utiliser la végétation pour cacher, mais pour accompagner le bâti ;
- réutiliser les murs anciens ;
- ne pas créer d'accès trop larges.



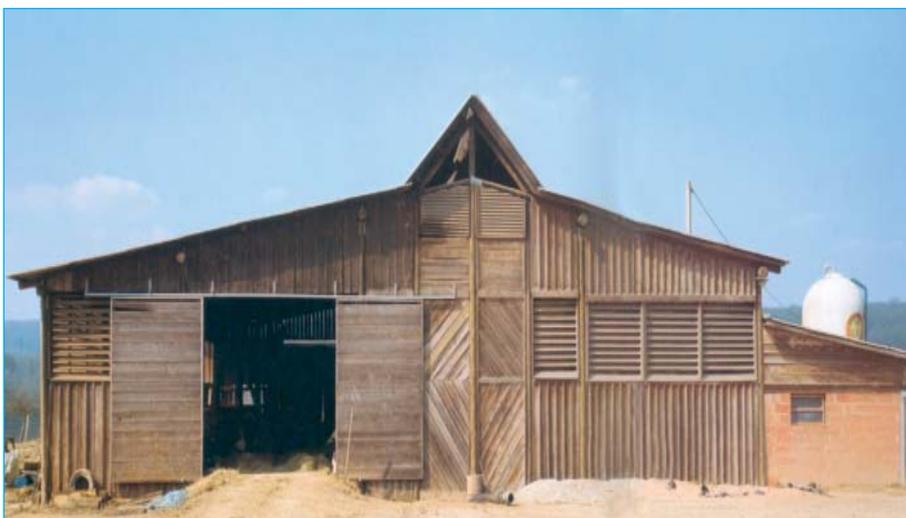
► Ferme à Linthal

Architecte : Fabien Rey
Séquence Bois n°12,
Juin 1996



► Ferme à Vuipens en
Suisse

Architectes : Modules
S.A.
Séquence Bois
Bâtiments agricoles
n°33, Décembre 2000



► Hale de stockage et
stabulations à
Mattstall

Séquence Bois n°12,
Juin 1996

8 Bibliographie

► Revues

- Bâtiments agricoles, *Séquences Bois*, numéro 12, juin 1996
- Bâtiments agricoles, *Séquences Bois*, numéro 33, décembre 2000
- Bâtiments agricoles et ruraux, *Revêtements Bois*, avril 1996
- Bâtiments industriels et commerciaux, *Séquences Bois*, numéro 3, février 1995
- *Domus*, janvier 1997
- Construction bois, *Le Moniteur architecture AMC*, numéro 59, mars 1995
- Transparence et démocratie, *AIC*, numéro 256
- Pour une insertion paysagère réussie, *Entraid'Est*, article réalisé par le CAUE 58, juin 2000
- Le fil d'Ariane, *CAUE de l'Aisne*, numéro 2, 1er Trimestre 1993
- Paysage et friche, *revue chambres d'Agriculture*, juillet 1991

► Monographies

- AMBROISE, Régis, FRAPPA, Pierre, GIORGIS, Sébastien. *Paysages des terrasses*. Aix-en-Provence : Edisud (réédition), 1993. 189 p.
- BRUNET, Pierre. *L'atlas des paysages ruraux de France*. Paris : De Monza, 1992 ; 200 p.
- BRUNET-VINCK Véronique et BONNEAUD François. *Projet de paysages et Plans de développement durable*. Anda, 1997.
- CABANEL, Jean. *Paysage, paysages*. Paris : De Monza, 1995. 167 p.
- Catalogue d'exposition : *Séquences bois : exposition itinérante*. Comité national pour le développement du bois
- CAUE du Haut-Rhin en partenariat avec la chambre d'Agriculture du Haut-Rhin. *Réussir son exploitation*. Architecture organisation paysage. Grai. Colmar

- Cellule Nationale PDD. Paysage et PDD, *Premier bilan des travaux réalisées en 1993*. Anda. 1994
- CLERGUE, L, DUBOST, F. *Mon paysage, le paysage préféré des français*. Marval. 1995
- COUVAL, Geoffroy. *Le conseil aux agriculteurs pour l'aménagement des exploitations dans le cadre des plans de développement durable*.
- DION, Roger. *Essai sur la formation du paysage rural français*. Neuilly-sur-seine : Duriez, 1981. 168 p.
- DONALD ELSIE BURCH. *À la découverte des fermes de France*. Abbeville Press
- GIORGIS, Sébastien. *Les paysages ruraux Européens, principes de création et de gestion*. Conseil de l'Europe. 1995
- HERVIEU, B. VIARD, J. *Au bonheur des campagnes (et des provinces)*. La Tour-d'aigues : Aube, 1996. 155 p
- LIZET, Bernadette. de RAVIGNAN, François. *Comprendre un paysage*. Paris : INRA, 1987. 147 p.
- MILLOT, Carine. *Intégration des exploitations agricoles dans les paysages de Lorraine*. École d'horticulture et de paysage de Roville aux chènes. 1996
- PITTE, Jean-Robert. *Histoire du paysage français*. Taillandier. 1993
- POINTEREAU, Philippe, BAZILE, Didier. *Arbre des champs*. Toulouse : Solagro, 1995. 139 p.
- VERCELLONI TUTTINO, Isa. *Construire pour l'agriculture, Histoire, Expérimentation, Hypothèses*. Milan : Éditions SKIRA, 1996. 301 p.

► Documents de références

- *Bâtiments d'élevage bovin et porcin, Réglementation et préconisations relatives à l'environnement*, M. Tillie, J. Capdeville et J. Jaubourg, Ministère de l'Agriculture et du développement rural, Paris, 1993
- *Bâtiments ruraux*, Ministère de l'Agriculture, CEMAGREFF, INRA, juin 1986
- *Valorisation du bois dans les constructions agricoles*, Ministère de l'Agriculture, Fondation de France, 1983
- *Construire mon bâtiment agricole : et pourquoi pas en bois ? Guide du bois à l'usage des agriculteurs*, Ministère de l'Agriculture, Fondation de France
- *Bâtiments ruraux*, Ministère de l'agriculture, numéro 17, mars 1987

- *Guide méthodique pour l'aménagement paysager des abords de ferme*, Chambres d'Agriculture, novembre 1997
- *Entretenir les paysages et les milieux naturels dans les vallées vosgiennes, parc naturel régional des ballons des Vosges*, Chambre d'Agriculture du Haut-Rhin
- *Des bâtiments agricoles habillés de bois, Bien plus qu'une tradition en Lorraine*, Chambre d'Agriculture des Vosges
- *Pour nos paysages, un guide d'aide à la décision*, Chambre d'Agriculture des Ardennes, DDAF, CIN, octobre 1996
- *Diagnostic architectural et paysager de l'exploitation de Monsieur Laberdesque, Commune de Lay-Lamidou, Pays de Navarrenx, Plans de développement durable*, Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques
- *Charte de qualité conception, bâtiments bovins lait*, Chambre d'Agriculture de Bretagne
- *Bâtiments agricoles et architecture*, Assemblée permanente des Chambres d'Agriculture, mars 1986
- *La friche de grand-papa*, Ministère de l'Environnement, octobre 1991
- *Intégration des bâtiments agricoles dans le paysage*, Préfecture du Finistère
- *Bâtiments agricoles et paysages*, Fondation de France, Fédération Nationale de la Propriété Agricole, septembre 1972
- *À propos du volet paysager du permis de construire*, Association des paysagistes, Conseils de l'État, P. Girardin conseil des DDE du Morbihan et de l'Yonne
- *Les silos dans le Gers*, DDE du Gers
- *Habiter le Val de Loire, Comment valoriser et développer nos villes et villages*, Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours, octobre 2001
- *Agriculture et Environnement : les abords de ferme, Les agriculteurs Haut Savoyards*, numéro 3, septembre 1993
- *Bâtiments agricoles et paysage : mémoire de stage d'Alsace*, 1978
- *Carnet de route : l'architecture en bois en région wallonne et alentours*, Tome 2, centre d'information du bois dans la construction, 2000
- *Bâtiments agricoles : architecture et devenir*, colloque du jeudi 15 octobre 1998, Angers
- *Dossier : le bois et la vie du paysage*, Fondation de France, 1980
- *10 plans types de hangars agricoles*, Centre technique du bois et de l'ameublement, décembre 1992

- *Bois et bâtiments agricoles dans l'Ain*, Ministère de l'Agriculture, Direction départementale de l'Agriculture et de la Forêt, CAUE de l'Ain
- *Cahier de recommandations architecturales et paysagères dans le cadre du Contrat Territorial d'Exploitation*, CAUE de l'Allier
- *Insertion des bâtiments agricoles dans le paysage des Hautes-Alpes*, CAUE des Hautes-Alpes, août 1999
- *Insertion paysagère et architecturale des bâtiments d'élevage*, CAUE de l'Ariège
- *Préconisations paysagères, exploitation de Monsieur Coll au lieu-dit « le Moulin », commune de Missègre*, CAUE de l'Aude
- *Proposition de stage « Insertion des bâtiments agricoles et qualité »*, CAUE de Midi-Pyrénées et CAUE de l'Aveyron, mai 2000
- *Charte pour l'environnement du Cantal, recueil départemental des recommandations architecturales et paysagères*, CAUE du Cantal pour la Préfecture et le Conseil général du Cantal
- *Charte pour l'environnement du Cantal, Les Planèzes*, CAUE du Cantal pour la Préfecture et le Conseil général du Cantal
- *Bâtiments agricoles et paysages : implantation-intégration, parc naturel régional des volcans d'Auvergne*, CAUE du Cantal, CAUE du Puy de Dôme
- *Bâtiments agricoles et paysages du Doubs*, CAUE du Doubs avec la Chambre d'Agriculture du Doubs
- *Fermes et bâtiments agricoles dans le paysage*, CAUE du Doubs, Ministère de l'Agriculture
- *Amélioration des abords de fermes, diagnostics et propositions*, CAUE de la Drôme
- *Charte pour l'insertion paysagère des bâtiments agricoles*, CAUE de l'Indre
- *Bâtiments agricoles en bois de pays*, CAUE de l'Isère
- *Bâtiments agricoles et paysages « avec les haies et arbres isolés, mettons en valeur nos paysages »*, CAUE de Haute-Loire
- *La lettre du CAUE du Loiret*, CAUE du Loiret, numéro 5, juin 2001
- *Bilan d'activité 2000*, CAUE du Loiret
- *La lettre du CAUE du Loiret, Agriculture et paysage*, CAUE du Loiret, numéro 4, mars 2001
- *Bâtiments agricoles, architecture et paysage, Synthèse de documents et actions*, CAUE du Loiret, janvier 2000

- *Bâtiments agricoles : Quelle architecture demain ? Programme de formation continue*, CAUE de l'Aveyron du Loiret et de la Manche, 2001
- *La ferme revisitée, orientations pour mettre en valeur les sièges d'exploitations agricoles*, CAUE de la Manche, 1996
- *Bâtiments agricoles en Mayenne*, CAUE de la Mayenne
- *Observer et faire connaître les pratiques paysagères*, CAUE de Meurthe et Moselle
- *Bâtiments agricoles en Meuse : concevoir un projet d'intégration paysagère : guide pratique : réalisation d'un dossier de demande de subvention*, CAUE de la Meuse, numéro 2, mars 1996
- *Bâtiments agricoles en Meuse : concevoir un projet d'intégration paysagère : Regards et actions*, CAUE de la Meuse
- *Assistance paysagère sur les communes Meusiennes*, CAUE de la Meuse, septembre 1992
- *Morbihan élevage, les 24 heures de l'élevage*, CAUE du Morbihan, numéro 34, septembre octobre 2000
- *Au service de la qualité du cadre de vie, assistance architecturale et paysagère*, CAUE de la Moselle
- *Favoriser l'intégration Paysagère des bâtiments agricoles, Opération expérimentale 1999*, CAUE de la Moselle
- *Intégration paysagère de bâtiments agricoles, fiches conseil, exploitation de Monsieur Bourguignon*, CAUE de la Moselle, février 2000
- *Conseils et méthodes pour la qualité architecturale et paysagère des fermes nivernaises*, Instantané CAUE 58, juin 2000
- *Construction d'un bâtiment de stockage, fiches croquis conseil*, M. Joly architecte conseil du CAUE de la Nièvre
- *Mieux gérer l'espace rural de la Nièvre*, CAUE, DDAF, Chambre d'Agriculture, CDT de la Nièvre, 1996
- *Bâtiments agricoles et paysages de l'Avesnois, Comprendre le paysage pour mieux construire*, Chambre d'Agriculture du Nord, CAUE du Nord, avril 1997
- *Usage du bois en bâtiments agricoles*, CAUE des Pyrénées-Atlantiques, 1982
- *Les bâtiments agricoles dans le paysage*, Chambre d'Agriculture, CAUE de la Haute-Saône, DDAF de la Haute-Saône, 1989
- *Construire des bâtiments agricoles de qualité, cahier des charges*, CAUE de Haute-Saône, septembre 2001

- *Les Fiches du CAUE : Bâtiments agricoles et paysage*, CAUE de la Seine-Maritime avec la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime
- *Étude pré-opérationnelle concernant l'insertion paysagère des bâtiments agricoles, rapport technique final*, CAUE de Midi-Pyrénées avec la participation du CAUE de l'Aveyron, décembre 2000
- *Insertion des bâtiments agricoles, Document de travail*, CAUE de Midi-Pyrénées
- *Charte de constructibilité de l'espace agricole*, CAUE du Haut-Rhin
- *Assistance architecturale et paysagère. Contrat global de développement de l'avant-pays savoyard*, Communauté de Communes de Yenne, CAUE de Savoie
- *Bâtiment agricole et paysage en Haute-Savoie*, CAUE de Haute-Savoie, décembre 1995
- *Bâtiments agricoles et paysages : maîtriser la construction de nouveaux bâtiments agricoles et participer à la protection des paysages ruraux*, CAUE de la Seine-Maritime
- *Les mares dans le département de la Somme, regard et conseils pour leur revalorisation*, CAUE de la Somme, DDE de la Somme, juin 1997
- *Architecture agricole, Intégrer : Mise en harmonie du siège agricole dans son paysage*, CAUE de la Vendée
- *Architecture agricole, Aménager : Transformer en habitation les anciens bâtiments agricoles*, CAUE de la Vendée
- *Architecture agricole, Conserver, Modifier et optimiser l'usage professionnel des bâtis anciens*, CAUE de la Vendée
- *Réhabilitation, mode d'emploi pour le tourisme vert*, Union Régionale des CAUE des Pays de la Loire, 1996
- *Guide pratique pour l'intégration des bâtiments agricoles : Construire, agrandir, aménager un bâtiment traditionnel, un bâtiment d'exploitation des abords dans les paysages de la montagne vosgienne*, CAUE des Vosges, 1995
- *Bâtiments agricoles et paysagers, Diagnostic paysager d'exploitation agricole, exploitation Gaec des Ribiatte*, Commune de Ban de Laveline, CAUE des Vosges



Arche sud

92055 La Défense

cedex

téléphone :

33 (0) 1 40 81 21 22

télécopie :

33 (0) 1 40 81 91 40

Internet : www.urbanisme.

equipement.gouv.fr

