

— Charente
c | a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

En partenariat avec



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE
CHARENTE**

Guide conseil sur les bâtiments agricoles

**Intégrer les constructions agricoles
dans les paysages charentais
et optimiser l'usage des sols**

www.caue16.fr

DES FICHES PRATIQUES POUR LES AGRICULTEURS, LES SERVICES INSTRUCTEURS ET LES CONSTRUCTEURS

Ces fiches ont vocation de conseils aux porteurs de projet sur la question de l'urbanisme :

- nécessité agricole du projet,
- limitation de l'artificialisation,
- caractéristiques du projet facilitant la fonctionnalité agricole et l'intégration paysagère.

En intégrant ces recommandations en amont des projets, l'aboutissement de ces derniers doit être facilité (obtention du permis de construire par exemple).

Les paysages charentais sont le support d'une activité agricole diversifiée qui a fortement concouru à la construction de paysages caractéristiques. Ces derniers sont le reflet de l'histoire du territoire, de ses usages passés et présents. La préservation de leur qualité est nécessaire au développement des activités touristiques, et notamment du tourisme vert, du tourisme patrimonial, et de l'économie liée notamment à l'activité de gîtes et chambres d'hôtes participant souvent à la diversification d'activités agricoles. L'attractivité des espaces ruraux est aussi liée au respect du cadre de vie. Ainsi, du fait de l'évolution contemporaine des bâtiments agricoles, toujours plus imposants dans les paysages, il apparaît important d'apporter une attention particulière à **leur intégration et leur cohérence avec l'existant.**

La Charente se caractérise par de grands ensembles paysagers contrastés qui possèdent chacun des caractéristiques différentes et une identité propre. Cette richesse doit être conservée en luttant contre la banalisation du territoire. **Pour s'inscrire harmonieusement dans le paysage, le concepteur devra mener une étude au cas par cas.** Il s'interdira l'application systématique de recettes ne reposant que sur des procédés industriels. Il devra rechercher des solutions adaptées au contexte environnant en tenant compte des caractéristiques paysagères charentaises.

L'évolution du mode de production et l'apparition de nouveaux bâtiments d'exploitation impliquent de prendre en compte l'ensemble des contraintes liées au fonctionnement et à l'organisation de l'exploitation. L'état des lieux est une étape importante dans le projet d'aménagement qui permet d'établir un diagnostic pour bâtir un projet en cohérence avec les contraintes de production et **en harmonie avec le paysage et le contexte préexistants.**

Intégrer le bâtiment agricole dans les paysages ne consiste pas à le cacher mais bien à **rechercher la meilleure harmonie d'implantation, de forme et de couleur en regard du contexte dans lequel il s'insère.** Au lieu de reproduire des modèles standardisés qui banalisent les paysages charentais, le projet architectural aura à cœur de s'appuyer sur une lecture fine de ce contexte et de dimensionner le projet et son architecture, tout ceci en cohérence avec l'usage agricole.

Le projet architectural doit répondre avant toute chose à la réalité économique de l'exploitation et s'attachera à dimensionner le bâtiment en cohérence avec ses besoins réels. Outre les attentes incontournables en termes de fonctionnalité, des principes simples peuvent permettre d'éviter les solutions standardisées peu adaptées au contexte charentais et participer ainsi à intégrer au mieux les futurs bâtiments **en évitant autant que possible les surcoûts pour l'agriculteur.**

AVANT DE SE LANCER : LES ÉTAPES INDISPENSABLES

Peut-on envisager une construction agricole sur ce terrain ?

La possibilité de construire dépend des règles en vigueur sur le terrain du projet. Ces règles varient selon les communes et peuvent évoluer dans le temps, en lien avec les documents d'urbanisme. Les conditions pour construire dans l'espace agricole sont les suivantes :

1 Le règlement d'urbanisme en vigueur doit permettre ce type de construction agricole. Pour connaître les règles qui s'appliquent sur votre terrain, prenez contact auprès de votre commune ou de votre intercommunalité (service Autorisation du droit des sols).

2 En Zone Agricole ou Naturelle, seuls les projets nécessaires à l'exploitation agricole, et les projets nécessaires à la transformation, au conditionnement peuvent être autorisés.

BIEN ÊTRE ATTENTIF AU FAIT QUE :

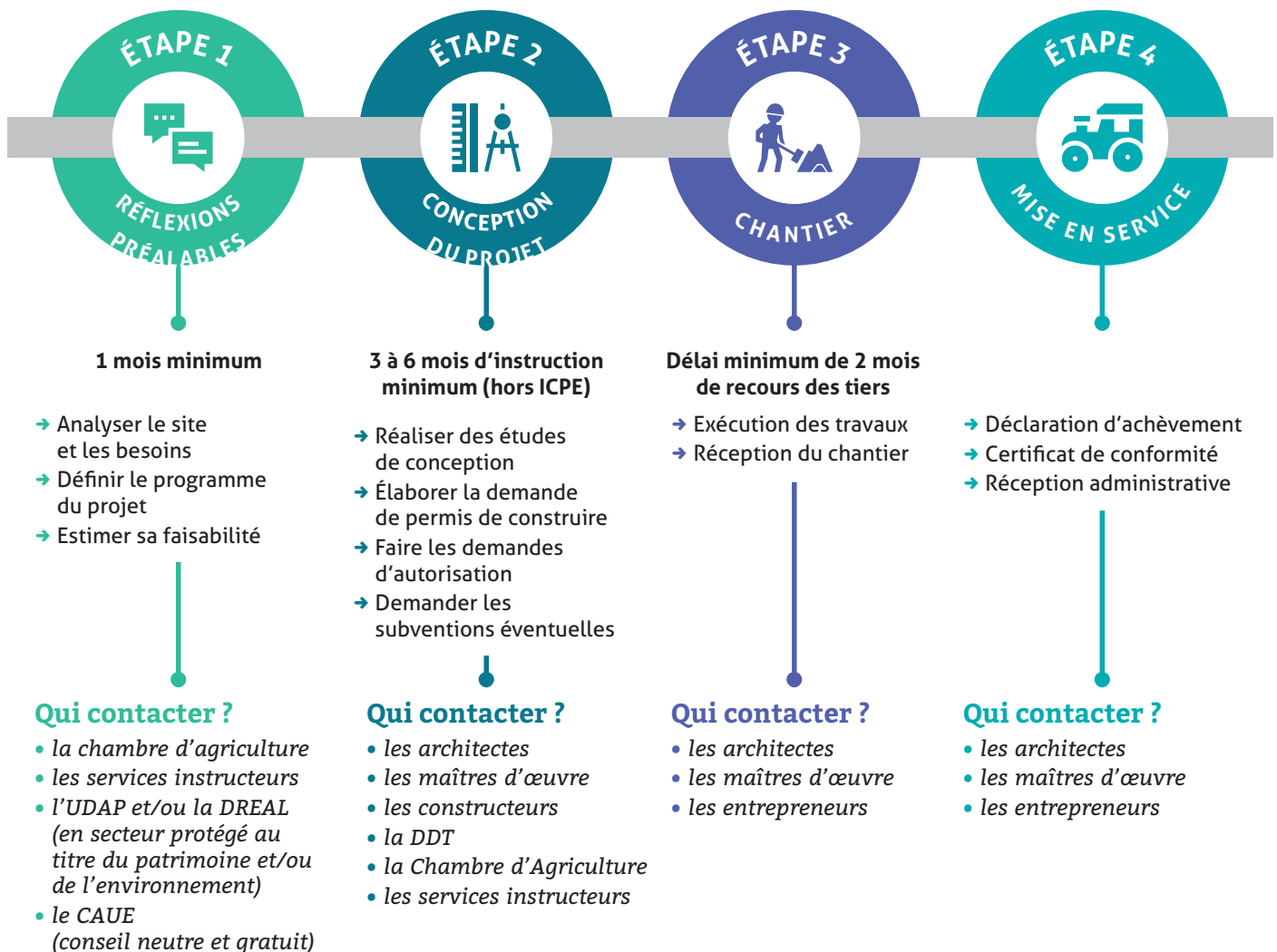
- le projet doit être destiné à l'usage d'une exploitation agricole ou d'une CUMA ;
- la nécessité du projet pour cet usage doit être explicitement justifiée (il existe un formulaire type disponible auprès de la DDT).

Voir les compléments dans l'annexe réglementaire des fiches.

Les étapes à suivre : anticiper les délais !

Le dialogue préalable indispensable pour gagner du temps !

Rencontrer en amont les services instructeurs, la Chambre d'Agriculture ou le CAUE de la Charente permet d'éviter les écueils éventuels et de réfléchir en amont des autorisations aux meilleures orientations du projet.



Se poser les bonnes questions

Un nouveau bâtiment est-il nécessaire ?

- la nécessité agricole est-elle réelle et proportionnée ?
- d'autres bâtiments peuvent-ils être réutilisés ?
- peut-on s'implanter au plus près du siège existant ?
- peut-on limiter l'artificialisation des sols ?

D'où le bâtiment sera-t-il perçu et quel est le contexte paysager du futur bâtiment ?

- depuis les routes ?
- sur une crête ?
- en fond de vallon ?
- isolé sur une plaine ?
- à proximité d'un bourg ?
- au cœur du village ?
- isolé dans la campagne ?
- dans un paysage ouvert / fermé ?
- dans un bocage ?
- etc.

Comment les bâtiments s'insèrent-ils dans ce contexte ?

- en harmonie ?
- en opposition ?
- dans un repli du relief ?
- dans la végétation existante ?
- proche des autres constructions ?
- à l'abri des vents dominants ?
- etc.

Intégrer et non cacher

Les nouveaux bâtiments agricoles ont des dimensions très importantes qui leur donnent une forte visibilité dans les paysages. Tenter de les masquer est souvent voué à l'échec et a parfois comme conséquence de renforcer leur visibilité (utilisation des teintes vertes par exemple). Ainsi, au lieu de masquer, il s'agit de les intégrer en recherchant un rapport harmonieux entre la nouvelle construction et son contexte. Pour cela, les points ci-dessous peuvent être suivis.

Fixer une implantation par rapport aux constructions existantes : s'assurer de la cohérence avec l'existant, vérifier les distances sanitaires, éviter le mitage...

S'inscrire dans la topographie : limiter les déblais/remblais, réduire la visibilité, anticiper l'écoulement des eaux...

Définir l'orientation suivant le besoin agricole et minimisant la consommation d'espace : ventilation adaptée à l'élevage, alignement aux constructions existantes ou aux voiries, ...

Optimiser les accès, sorties et aires de stationnement : rationaliser et optimiser les voies d'accès nécessaires en regroupant les bâtiments et en pensant les circulations à l'échelle de l'exploitation...

Mettre en valeur les abords par des plantations : privilégier les essences locales, accompagner le nouveau bâtiment d'une végétation qui soit aussi utile à l'exploitation (ombrage pour les animaux, petit bois, apport de biodiversité, production de fruits...)...

Choisir des matériaux et des couleurs adaptées au contexte : s'inspirer de l'existant, des matériaux du territoire ou des couleurs locales, etc.

Exemples de situations de mitage de l'espace agricole



LE MITAGE QU'EST-CE C'EST ?

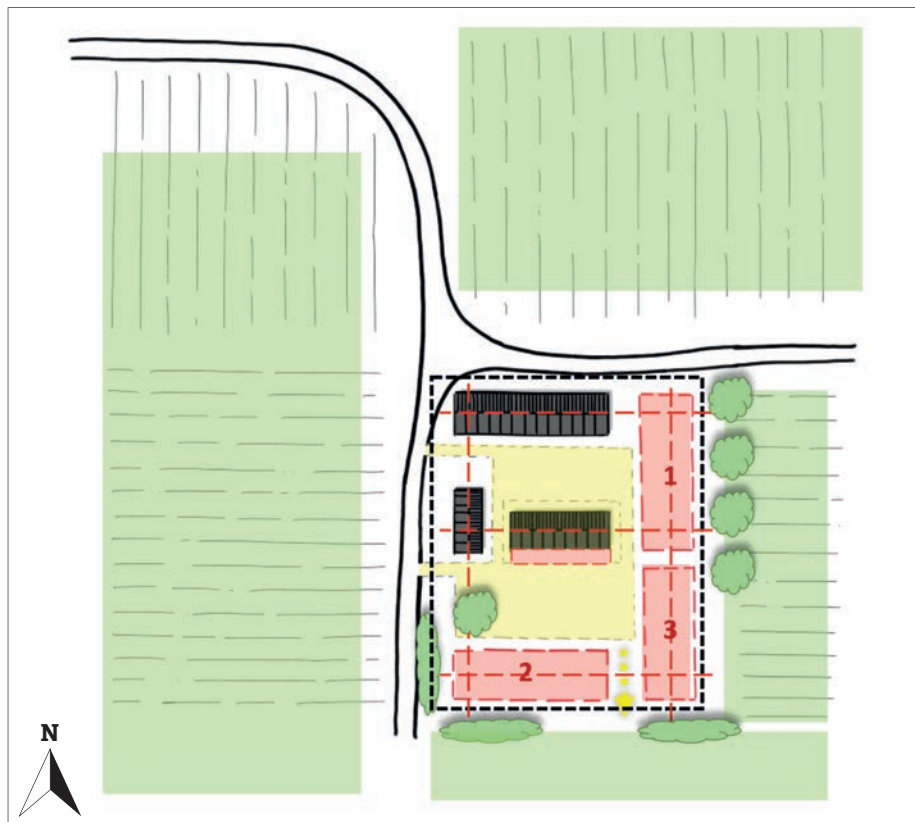
C'est la construction de bâtiments au sein d'un espace naturel, agricole ou forestier, qui n'en comportait pas. **Comme un trou de mite dans un habit.** Il est à éviter autant que possible.

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 démoli** (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

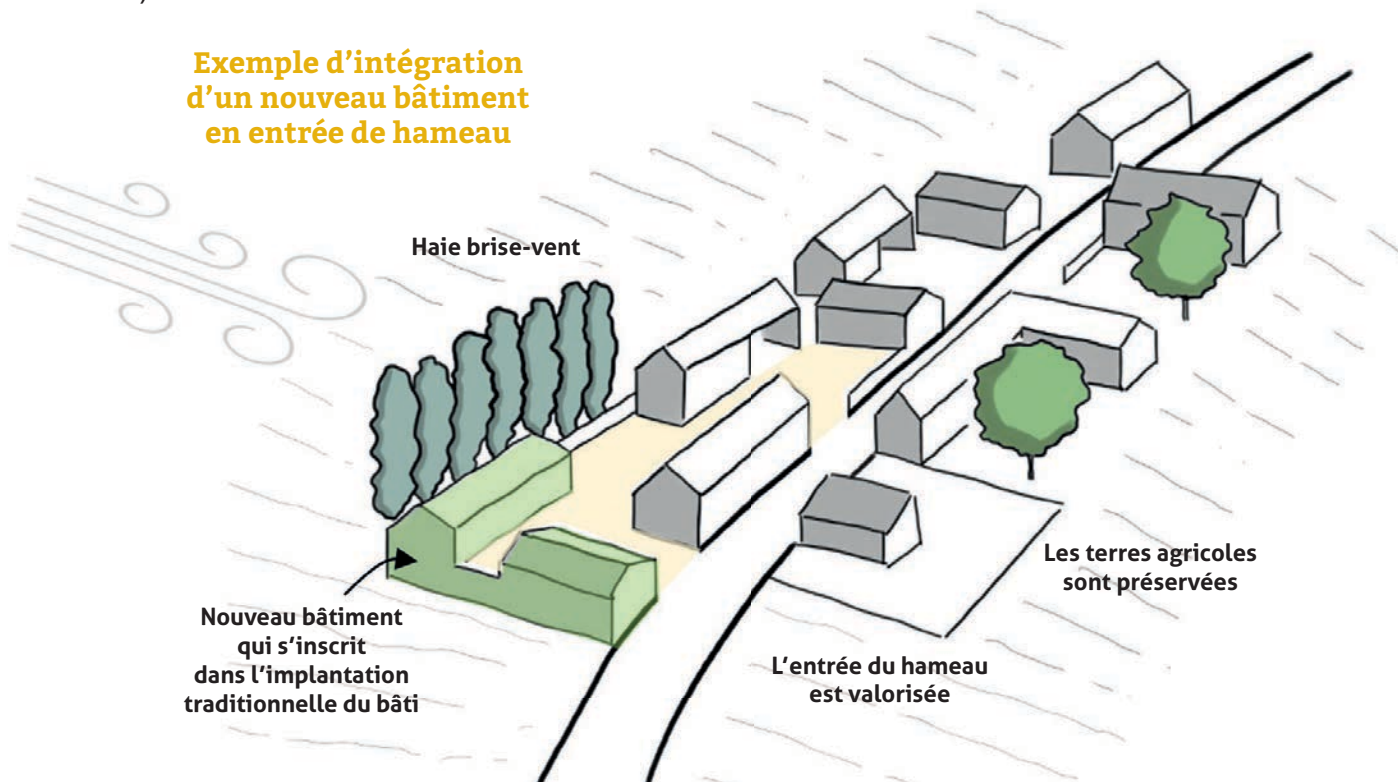
- Optimiser les bâtiments existants
- Zone d'implantation prioritaire
- Anticiper les futures implantations dans le temps : au plus proche de l'existant et des accès
- - - Suivre les logiques d'implantation du bâti existant
- Mutualiser les zones d'accès et de stationnement
- Préserver les espaces agricoles,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



Intégrer le projet dans son contexte

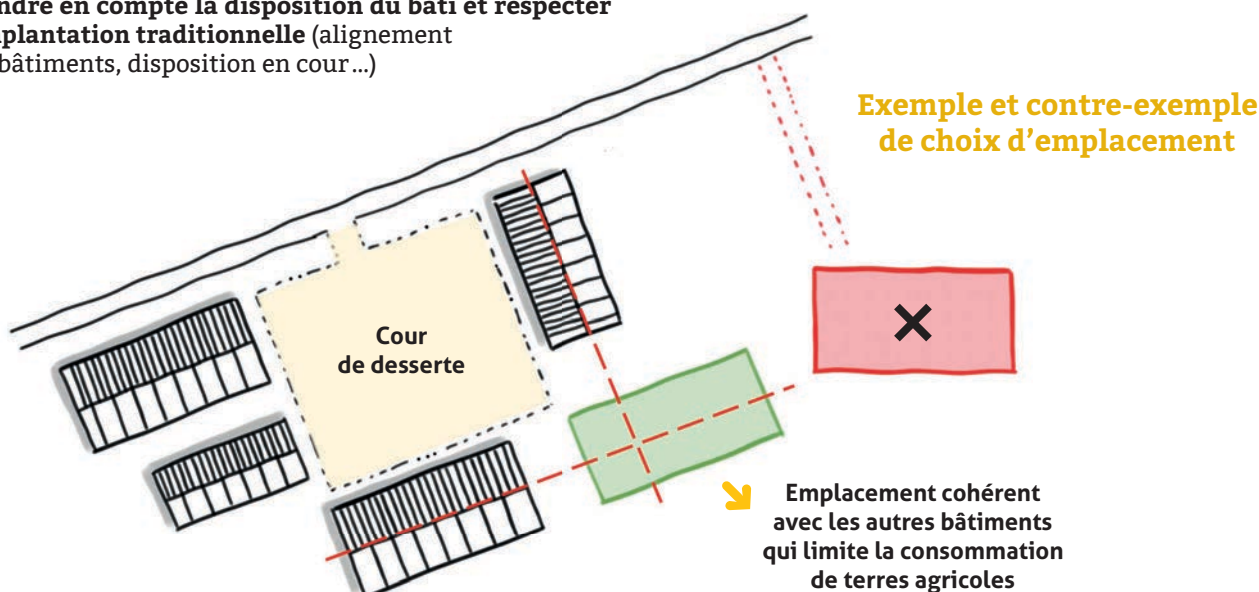
- Tenir compte de la localisation par rapport au village ou au hameau (entrées du bourg, silhouette du hameau...)
- Préférer des secteurs de moindre visibilité dans le paysage et moins exposés aux intempéries et au vent
- Prendre en compte le voisinage et faire en sorte que le projet limite les nuisances

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...)

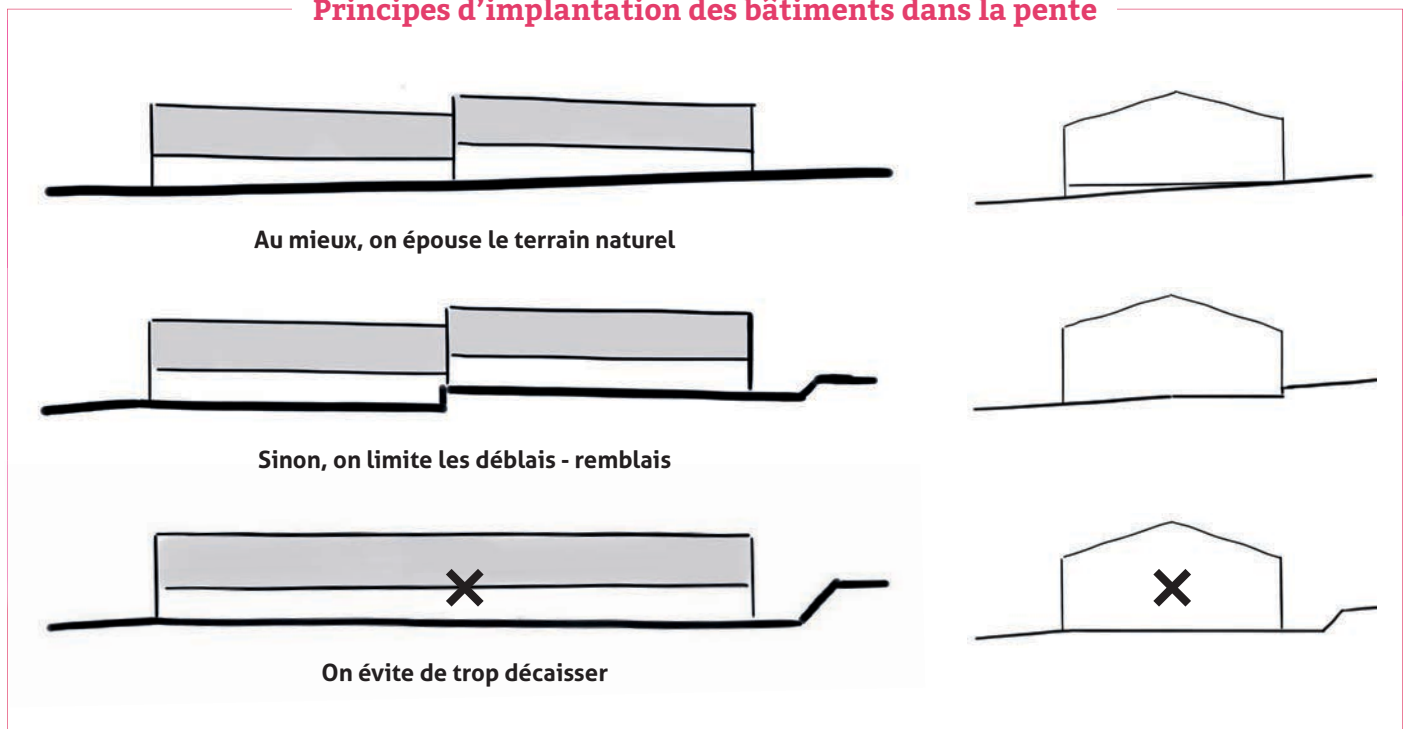


COMMENT INTÉGRER LE BÂTIMENT DANS LE PAYSAGE

Adapter le bâtiment au site et non l'inverse

- **S'implanter dans le relief en limitant les déblais-remblais coûteux :** s'inscrire dans la pente en suivant les courbes de niveau ou en décomposant en plusieurs bâtiments.
- **Le cas échéant, favoriser un talutage doux, enherber les talus et les surfaces terrassées**
- **Limitier l'imperméabilisation des surfaces circulées :** si un apport de matériaux est nécessaire, choisir des matériaux locaux laissant s'infiltrer l'eau.

Principes d'implantation des bâtiments dans la pente



Tirer profit de la végétation existante plutôt que de la supprimer

Exemple de nouvelle implantation prenant en compte un boisement existant

- **S'appuyer sur les éléments boisés existants pour intégrer les bâtiments dans les paysages**
- **En fonction de l'usage du bâtiment agricole, prendre en compte et utiliser le rôle climatique du boisement :** régulation des températures, action sur le vent ...



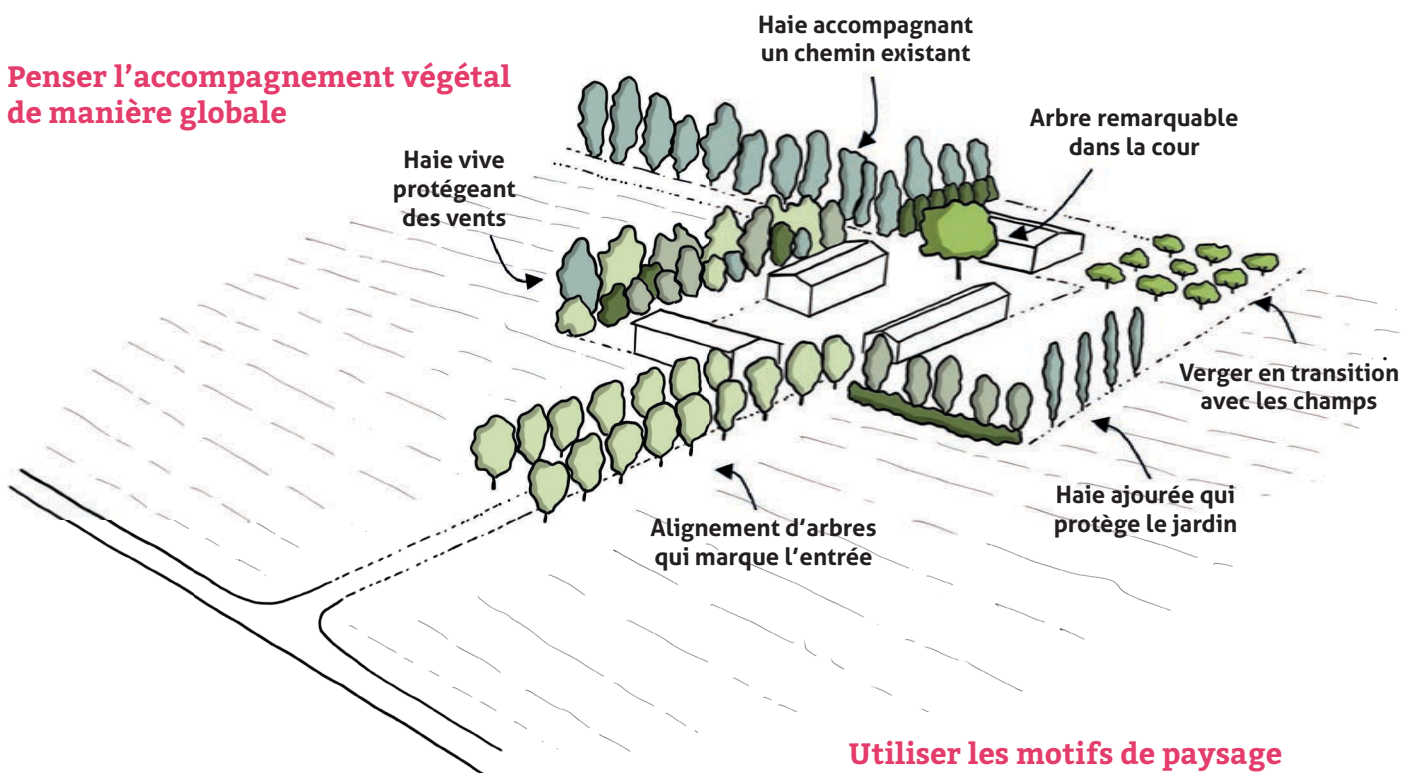
Penser l'accompagnement végétal avec le projet

- Préserver autant que possible la végétation existante, la conforter si besoin
- Planter des végétaux aux abords, choisis en s'inspirant des formes de végétation locale et conciliant plusieurs fonctions (intégration paysagère, ombrage, biodiversité, coupe-vent, fruits...) : le rôle des haies, l'arbre unique, le bosquet, la place des fruitiers, les espèces mellifères...
- Favoriser les essences fruitières rustiques et diversifiées que les hommes ou les animaux pourront consommer
- Faire attention aux espèces toxiques pour les animaux, par exemple l'érable sycomore, l'if, le chêne, le noyer et le gui sont déconseillés pour les chevaux
- Limiter les coûts de plantation en favorisant le spontané
- Anticiper sur la future gestion des plantations

L'AIDE À LA PLANTATION DE HAIES

Le Département subventionne la plantation de haies champêtres et fruitières dans l'espace agricole (s'adresser à la Chambre d'Agriculture ou à Prom'haies).

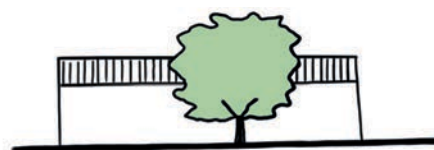
Penser l'accompagnement végétal de manière globale



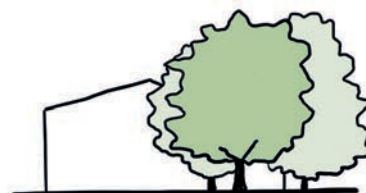
Utiliser les motifs de paysage les plus adaptés au besoin

« SYSTÈME D » : L'ACCOMPAGNEMENT VÉGÉTAL SANS PRISE DE TÊTE !

- « La haie nature » : je délimite une bande avec du grillage à poule et j'attends que la nature travaille !
- « Le bardage lierre » : je laisse courir le lierre sur les murs disgracieux (sauf porcherie)
- « Le verger éducatif » : je plante des arbres fruitiers avec l'école du village



L'arbre unique casse la linéarité



Le bosquet masque le bâtiment et offre de l'ombre au bétail



La haie champêtre assoit le bâtiment dans le paysage

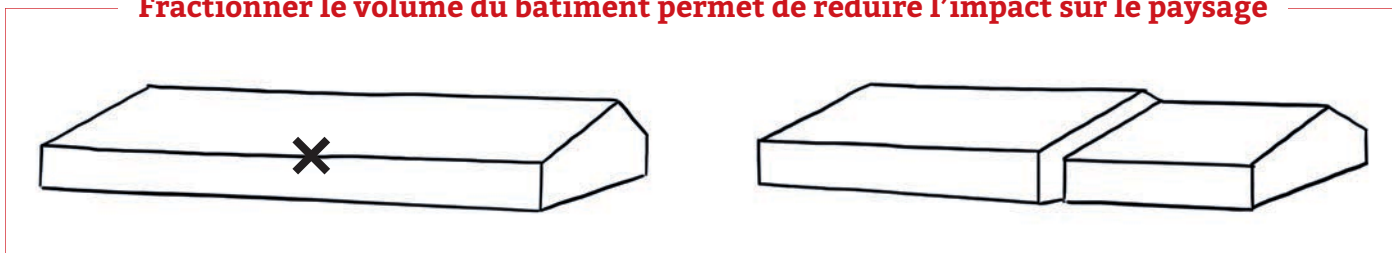


COMMENT CONCEVOIR LE BÂTIMENT AGRICOLE ?

Adapter les dimensions du bâtiment à son usage

- En général, éviter les bâtiments **XXL** ou de très grande hauteur : les très gros bâtiments seront envisagés en plusieurs modules
- Pour le stockage, le bâtiment doit être dimensionné au matériel et aux besoins de stockage de paille et fourrage
- Pour l'élevage, dimensionner le bâtiment en fonction du nombre et du type d'animaux, de manière à assurer une ventilation efficace (volumes, hauteur, largeur...)

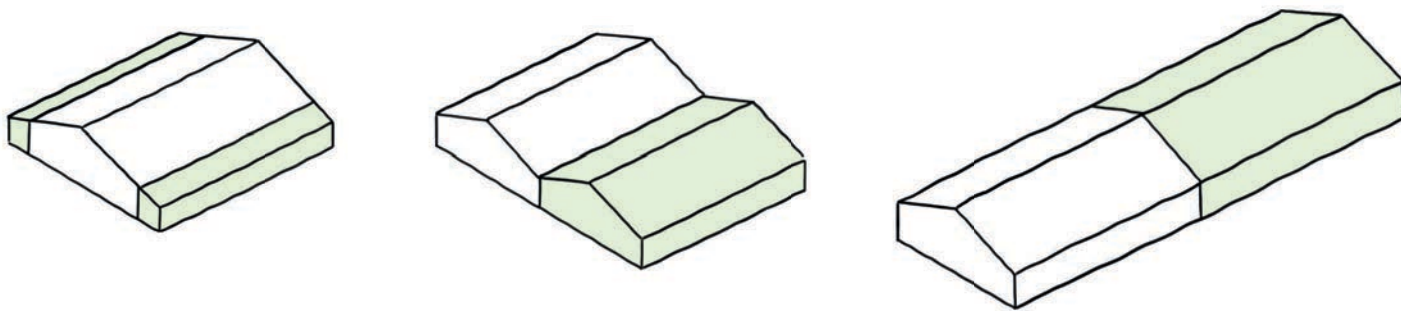
Fractionner le volume du bâtiment permet de réduire l'impact sur le paysage



Étudier les possibilités d'extension de l'existant

Travailler sur une extension des bâtiments existants permet de répondre aux besoins de place supplémentaire tout en économisant l'espace et en préservant les terres agricoles, à condition de s'inscrire en cohérence avec le contexte.

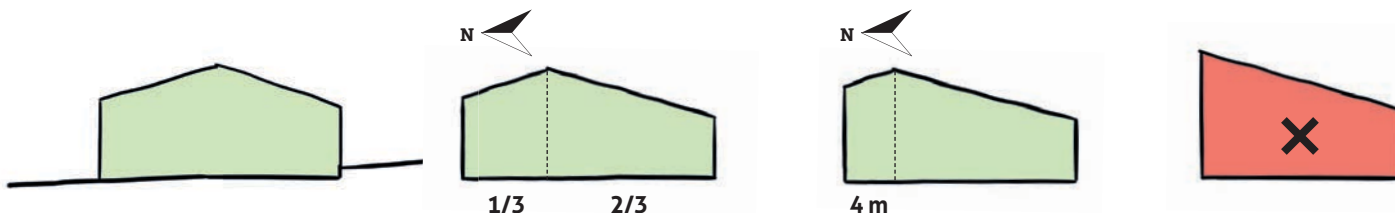
- S'inscrire dans le prolongement de la volumétrie des bâtiments existants
- Conserver les mêmes formes de pentes



Équilibrer les pentes de toits, y compris pour les bâtiments avec photovoltaïque

- Respecter les caractéristiques locales : les toitures charentaises ont des pentes ne dépassant pas **36 %**

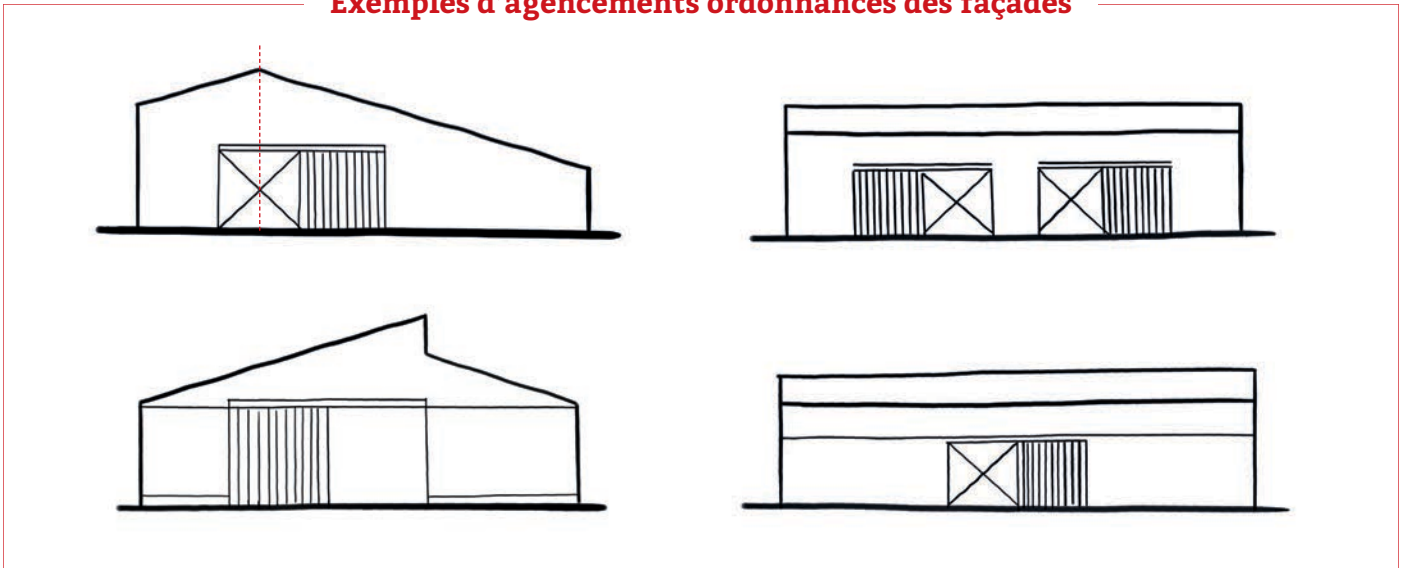
- Mieux optimiser les volumes et la circulation de l'air : éviter de grandes hauteurs nécessitant du matériel spécifique



Agencer la façade et les ouvertures

- Pour le stockage, réduire les ouvertures au sud-ouest pour se protéger de la pluie
- Pour les bâtiments d'élevage : l'ouverture doit être opposée aux vents dominants d'hiver

Exemples d'agencements ordonnancés des façades



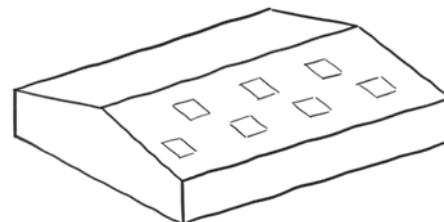
Privilégier l'éclairage naturel

- Pour l'éclairage naturel, préférer en toiture les bandeaux horizontaux en polycarbonate lisse ramenés au faîtage pour une couverture d'environ 10% de la surface de la toiture (12% au Sud - 8% au Nord)
- Le bandeau en polycarbonate sera préférentiellement horizontal et en haut de façade. Pour des bandes verticales en polycarbonate lisse, les prévoir toute hauteur (attention à ne pas les positionner au droit des rangées de logettes et de l'auge : problèmes de chaleur et condensation, de mouches)
- En façade, le bardage à claire-voie permet des entrées de lumière naturelle

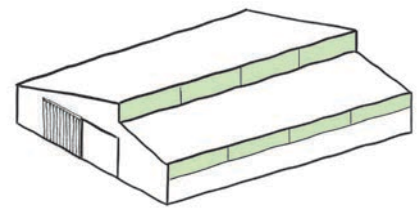
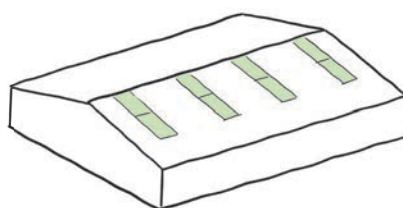
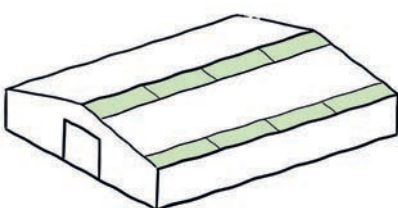
Exemples et contre-exemples d'éclairages sur toitures ou façades

Attention, en élevage les bandeaux au faîtage peuvent générer des mouches sur la table d'alimentation, à voir en fonction de l'aménagement interne du bâtiment.

On évite



On préfère



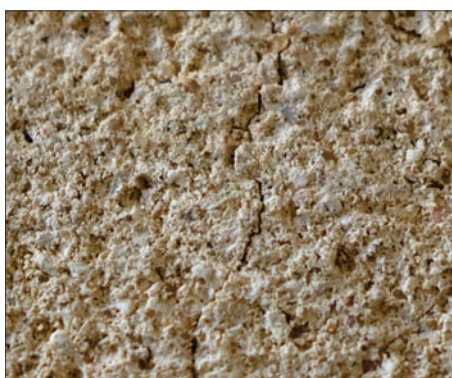
COMMENT CONCEVOIR LE BÂTIMENT AGRICOLE ?

Choisir les teintes et les matériaux

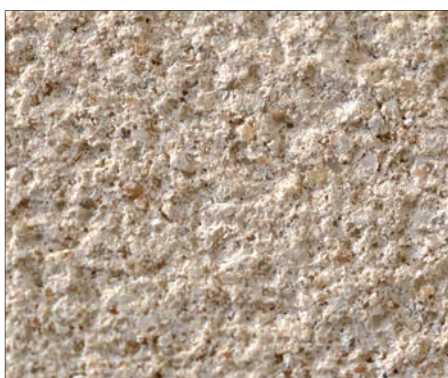
- S'adapter au contexte paysager (bocage, plaine ouverte, collines ...) et aux bâtiments existants
 - Proscrire les teintes brillantes et trop claires, exclure le blanc et le vert, privilégier les tons et matériaux naturels
 - Éviter les couleurs trop sombres, sauf en couverture
- NB : Pour les bâtiments d'élevage, les couleurs claires en façade permettent de limiter les écarts de température

La maçonnerie

Nuancier pour les enduits ton pierre



Ton pierre



Jaune orpiment



Brun clair



Ocre rosé



Terre beige



Beige clair

Autres parements possibles



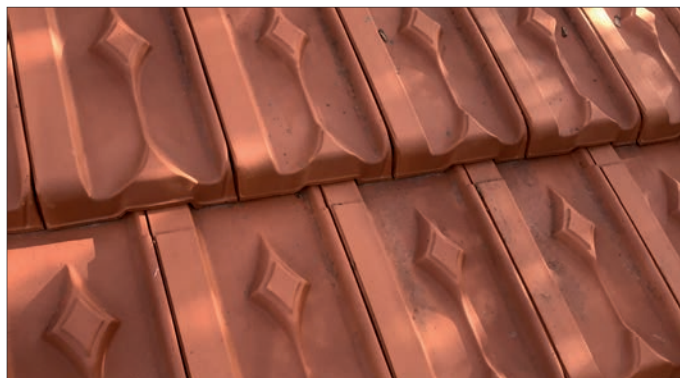
Mur de moellons en pierre vue

Les toitures

Matériaux alternatifs au bac acier



Tuiles Canal Reflet 3 tons mêlés



Tuiles losangées

Nuancier pour les toitures en bac acier

RAL 5008

*Bleu gris
RAL 5008 (ou proche)*

À privilégier pour :
bâtiments photovoltaïques

RAL 7022

*Gris terre d'ombre
RAL 7022 (ou proche)*

À privilégier pour :
contexte bocager ou forestier

RAL 8012

*Brun rouge
RAL 8012 (ou proche)*

À privilégier pour :
contexte bâti ou céréalier

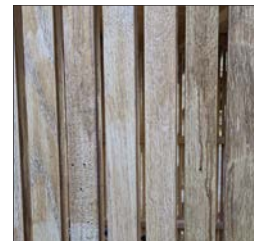
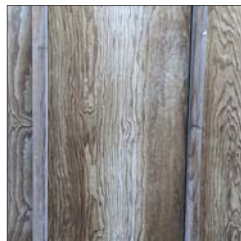
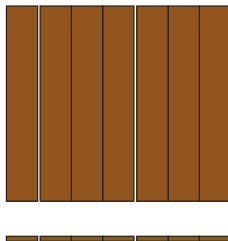
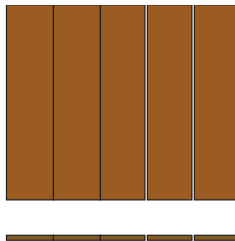
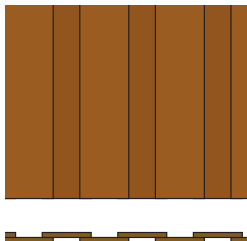
RAL 8004

*Brun cuivre
RAL 8004 (ou proche)*

À privilégier pour :
contexte bâti ou céréalier

Les bardages

Alternatives aux bardages en acier



Nuancier pour les bardages en acier

RAL 7005

*Gris souris
RAL 7005 (ou proche)*

À privilégier pour :
bâtiments photovoltaïques

RAL 7030

*Gris pierre
RAL 7030 (ou proche)*

À privilégier pour :
contexte bocager ou forestier

RAL 7032

*Gris silex
RAL 7032 (ou proche)*

À privilégier pour :
contexte bocager ou forestier

RAL 1019

*Beige gris
RAL 1019 (ou proche)*

À privilégier pour :
contexte bâti ou céréalier

LE MODE D'EMPLOI DE LA COULEUR

→ Différencier la toiture des façades et conserver une homogénéité de la couleur en toiture

→ Équilibrer la silhouette et la lecture du soubassement

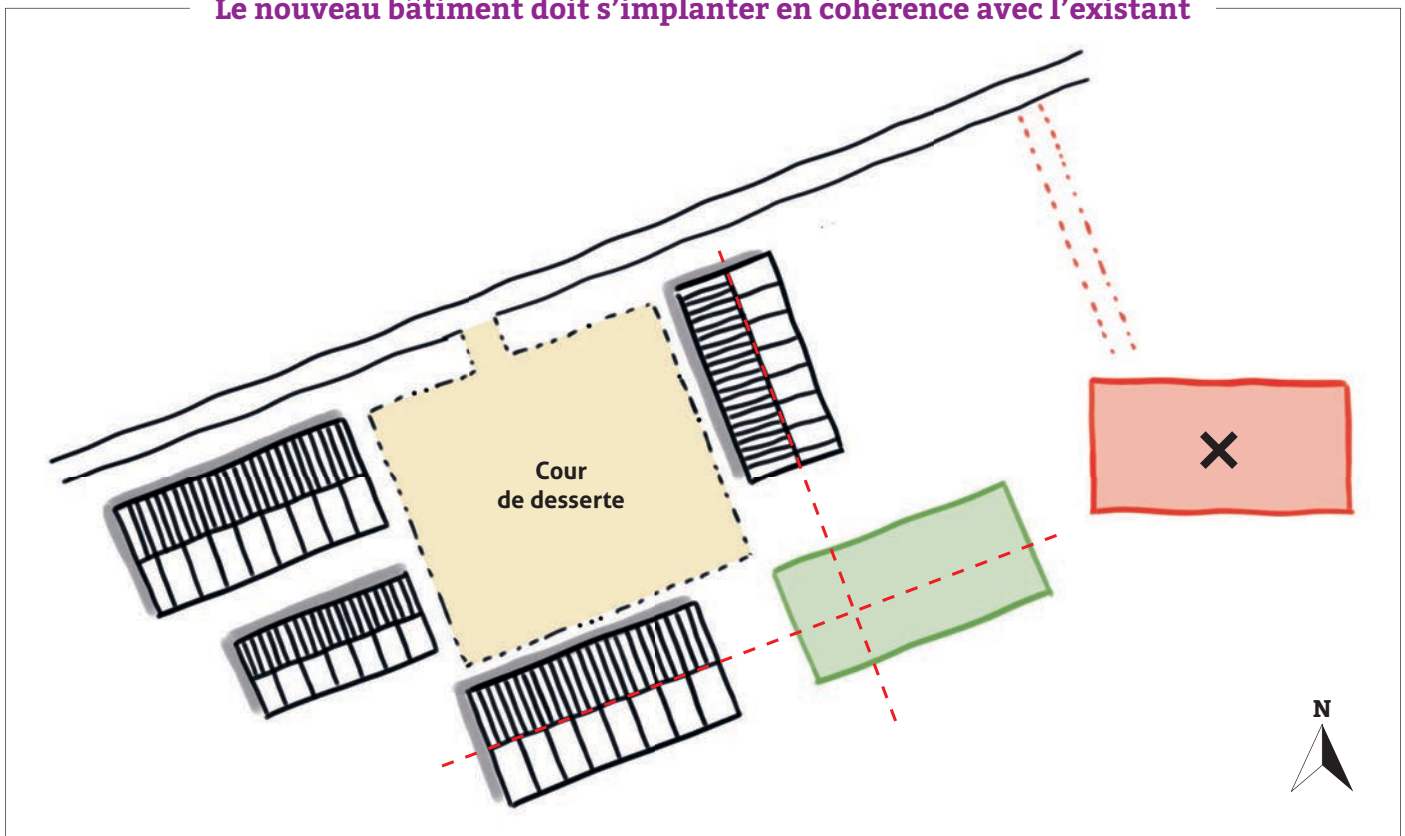
→ Limiter les effets de « barre »

COMPLÉMENTS RELATIFS AUX BÂTIMENTS PHOTOVOLTAÏQUES

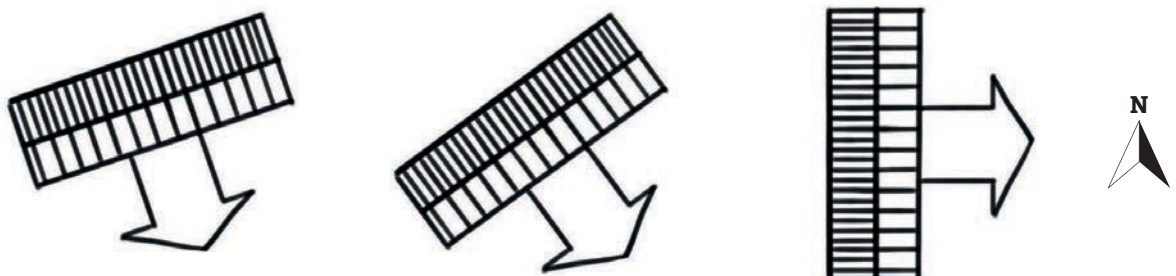
Ne pas faire primer la destination photovoltaïque sur la cohérence de l'exploitation

- **L'orientation tient compte des principes de la fiche 2 et n'est pas systématiquement plein sud** : une orientation sud-est est à privilégier pour créer un effet vent en cas d'élevage, se protéger des intempéries et favoriser les entrées de lumière en hiver
- **Il est conseillé d'éviter les bâtiments photovoltaïques pour le logement d'animaux en production, ou les réserver à l'élevage des animaux en renouvellement**
- **Le cas échéant, installer les onduleurs dans un local spécifique isolé, à l'extérieur voire éloigné du bâtiment, non contigu au logement des animaux et au bloc de traite**

Le nouveau bâtiment doit s'implanter en cohérence avec l'existant



Exemples d'orientations conciliant photovoltaïque et bien-être animal

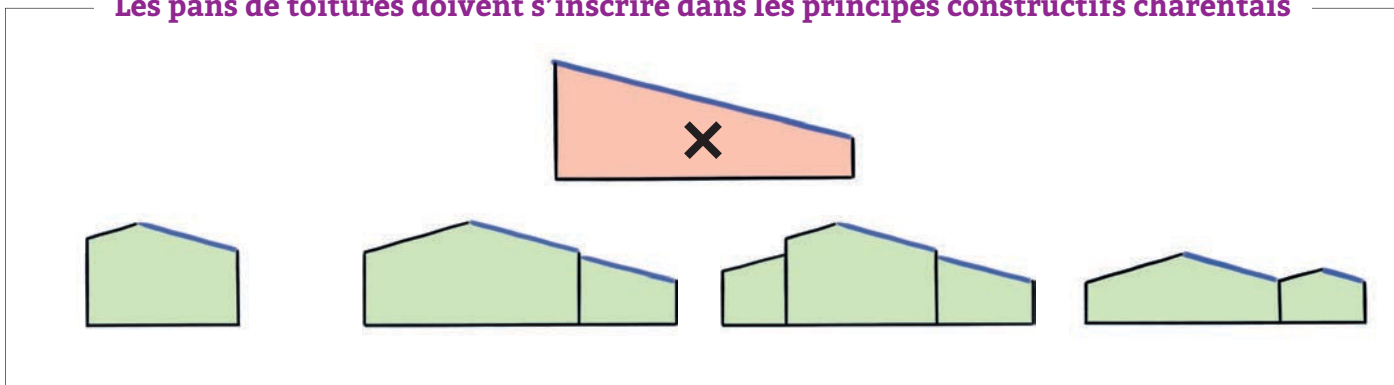


Orientations permettant le meilleur compromis entre production d'énergie et bien être animal

Proscrire la toiture monopente

Maintenir une toiture à deux pans (cf fiche 4) et utiliser le RAL 5008 (ou équivalent) sur le pan sans panneaux ou en cas de panneaux en surimposition.

Les pans de toitures doivent s'inscrire dans les principes constructifs charentais



ANTICIPER LES COÛTS ADDITIONNELS

- 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...).



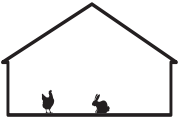

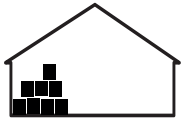

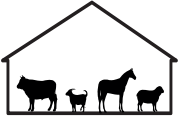


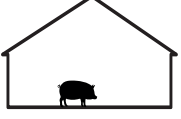





COMPLÉMENTS RELATIFS AUX BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE

Distances d'éloignement et règles sanitaires

Ces distances de recul aux tiers s'accompagnent d'une réciprocité : les mêmes règles s'appliquent à des constructions de tiers aux abords des exploitations. Les dérogations ne sont possibles qu'après avis de la Chambre d'agriculture.

Principes de distances d'éloignement aux tiers (schéma source CAUE 27)

<p>Distances minimales d'implantation à respecter pour les bâtiments d'élevage dépendant du RSD par rapport aux :</p> <p> Habitations ou locaux habituellement occupés par des tiers*, des stades et terrains de camping agréés (distances définies de pignon à pignon).</p>	<p>Distances minimales d'implantation à respecter pour les bâtiments et annexes des élevages soumis à Déclaration (D), à Enregistrement (E) et Autorisation (A) au titre des ICPE par rapport aux :</p> <p> Habitations ou locaux habituellement occupés par des tiers*, des stades et terrains de camping agréés (distances définies de pignon à pignon).</p> <p>Zone AU Zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.</p>
<p> \leftarrow 25 m \rightarrow </p> <p>Élevages de volailles et lapins entre 50 et 500 animaux de plus de 30 jrs.</p>	<p> \leftarrow 15 m \rightarrow  Zone AU</p> <p>Équipements de stockage de paille et de fourrage (D, E).</p>
<p> \leftarrow 50 m \rightarrow </p> <p>Cas général.</p>	<p>Dérogation \leftarrow 50 m \rightarrow  Zone AU</p> <p>Élevages sur litière accumulée (D) et bâtiments mobiles d'élevages de volailles (D, E).</p>
<p> \leftarrow 100 m \rightarrow </p> <p>Élevages porcins sur lisier.</p>	<p> \leftarrow 100 m \rightarrow  Zone AU</p> <p>Cas général.</p>

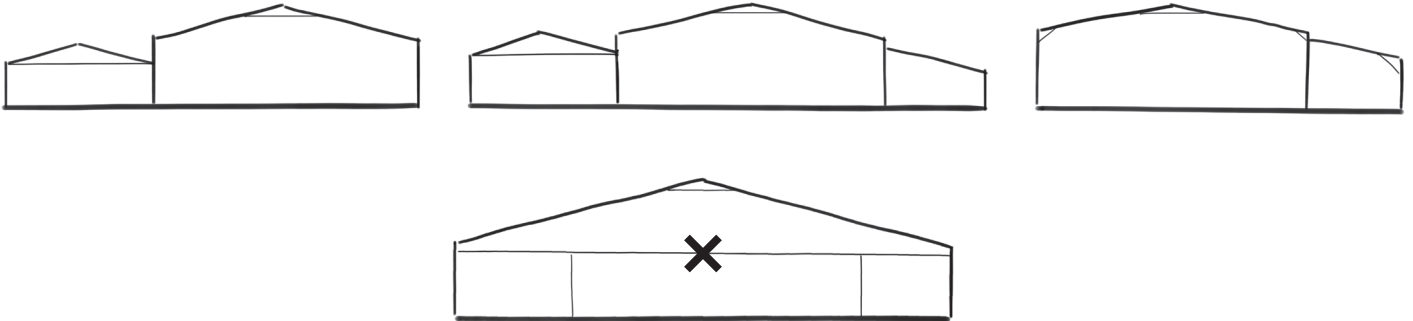
LE BARDAGE BOIS CLASSE 3, LA SOLUTION OPTIMALE !

- Un matériau naturel qui réduit les écarts de température et la réflexion de la chaleur
- Une bonne efficacité en bardage ajouré
- Facile à poser, limite l'empoussièremment et s'insère dans le paysage.



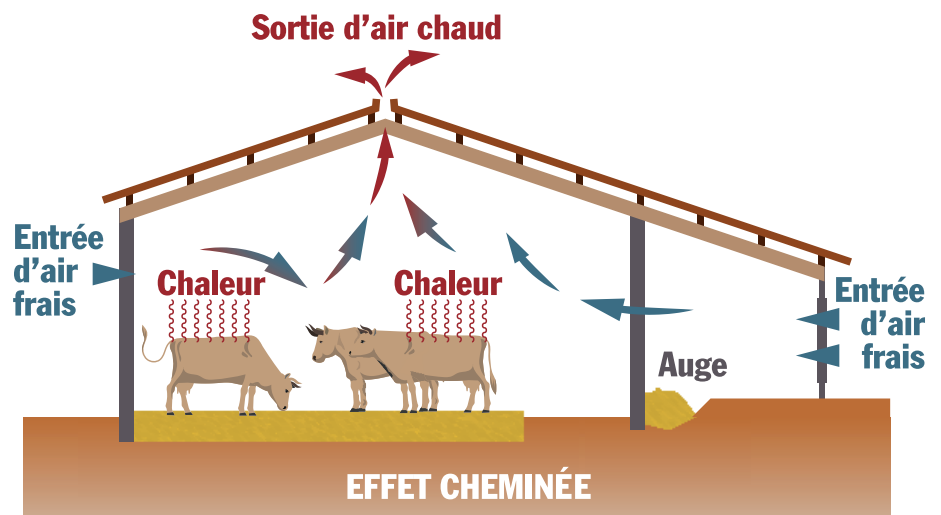
Dimensionner correctement le bâtiment

- Permettre un aménagement intérieur favorisant le bien-être animal et de bonnes conditions de travail
- Des largeurs de plus de 20 mètres peuvent rendre difficile la ventilation
- Pas de grande hauteur ni de gros volumes notamment pour les élevages de petits ruminants et de jeunes animaux. Les hauteurs supérieures à 7 mètres empêchent l'évacuation de la vapeur d'eau par le faitage (effet cheminée).



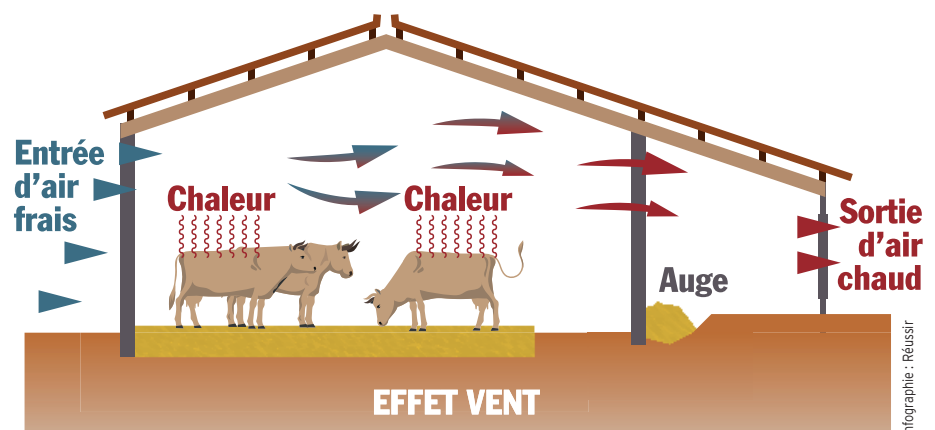
Garantir une bonne ventilation

- Favoriser une bonne ventilation pour toutes les catégories d'âge du bétail tout en évitant les courants d'air chez les jeunes herbivores
- Ventiler par le faitage et les pignons : « l'effet cheminée », à défaut, des écailles en toiture permettent d'améliorer la ventilation
- Utiliser le bardage ajouré vertical pour permettre « l'effet vent » et la régulation thermique du bâtiment : les prévoir sur les 3 faces du bâtiment, les bardages bac acier non ajourés sont à éviter (courants d'air), un filet brise-vent peut fermer les côtés ouverts du bâtiment.



EN ÉLEVAGE, L'ORIENTATION EST DÉTERMINANTE

Pour une bonne ventilation des bâtiments, indispensable pour protéger les animaux de la chaleur l'été, et se protéger des vents dominants l'hiver : privilégier une orientation Sud-Est afin de créer un effet vent (évacuation de la vapeur d'eau, l'ammoniac, les poussières ...), de se protéger des intempéries et de favoriser les entrées de lumière en hiver.



Source : Institut de l'élevage.

COMPLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES

Le caractère nécessaire du projet doit être justifié

- **Absence de bâtiments pouvant être réutilisés** aux mêmes fins que le projet
- Nature et dimensions du projet en adéquation avec la **pérennité**, la **nature** et le **volume** de l'activité agricole
- Lieu d'implantation compatible avec la **fonctionnalité agricole** et la **préservation de l'espace agricole** et rural

Le cas des bâtiments photovoltaïques :

Ils doivent être à la fois **fonctionnels** et de **dimensions cohérentes** avec les besoins de l'exploitation !

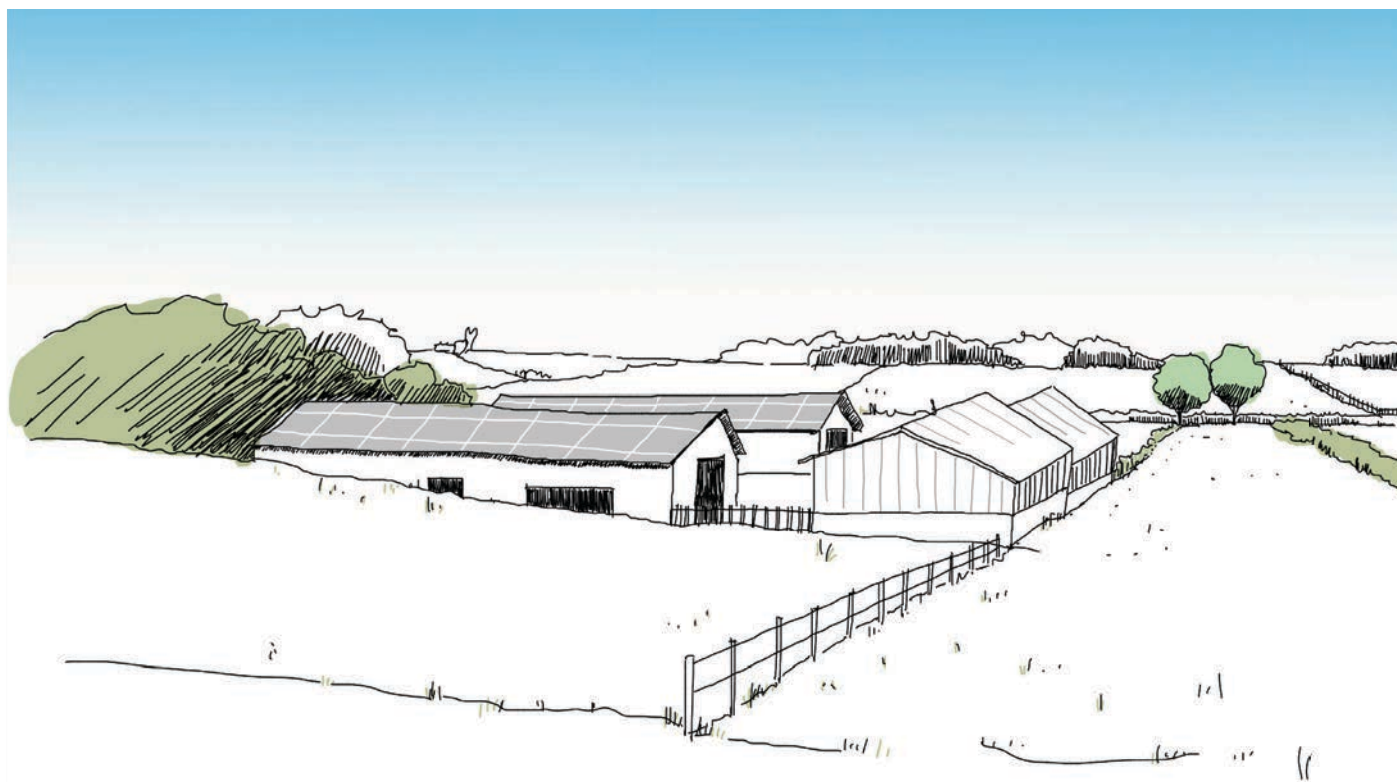


Les conditions spécifiques dans les sites protégés

Certains sites sont protégés pour leurs valeurs patrimoniales et/ou environnementales remarquables. Dans ce cas, des procédures d'instructions spécifiques s'appliquent. Vous pouvez connaître les servitudes existantes sur votre terrain en vous rapprochant du service Autorisation du droit des Sols de votre commune ou de votre intercommunalité, ou bien en consultant le site internet : atlas.patrimoines.culture.fr

→ La valeur patrimoniale ou environnementale remarquable de ces secteurs suppose une attention renforcée sur l'intégration qualitative des nouveaux bâtiments, respectueuse de l'existant

→ Une consultation préalable des services de l'UDAP (Architectes des Bâtiments de France) ou de la DREAL (inspection des sites) afin de prendre connaissance des enjeux patrimoniaux à prendre en compte dans le projet est fortement conseillée



Quand avoir recours à un architecte ?*

Le recours à l'architecte est toujours obligatoire, sauf pour :

- les constructions à usage agricole de moins de 800 m² de surface ;
- les serres de hauteur inférieure à 4 mètres et de moins de 2 000 m² de surface.

Il est conseillé pour tout projet afin d'en garantir la qualité architecturale et technique.



Bon à savoir

Une signature de complaisance se caractérise par la simple apposition de la signature d'un architecte lors d'une demande de permis de construire nécessitant son recours alors qu'il ou elle n'est pas l'auteur du projet. C'est un manquement déontologique commis par un architecte dont les conséquences peuvent être lourdes pour le pétitionnaire : annulation du permis de construire, refus de l'assureur de couvrir les dommages liés au défaut de conception, amende pouvant aller jusqu'à 45 000 euros pour les deux parties (maître d'ouvrage et architecte) et 3 ans d'emprisonnement pour faux et usage de faux.

Construire son habitation sur l'exploitation ?

Une possibilité dérogatoire très encadrée

1 au titre d'un logement de fonction

2 à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole

La notion de « nécessité » renvoie alors à la présence d'une activité agricole pérenne nécessitant une présence rapprochée de l'exploitant pendant une période de l'année significative, par exemple certaines activités d'élevage. Elle est appréciée au cas par cas.

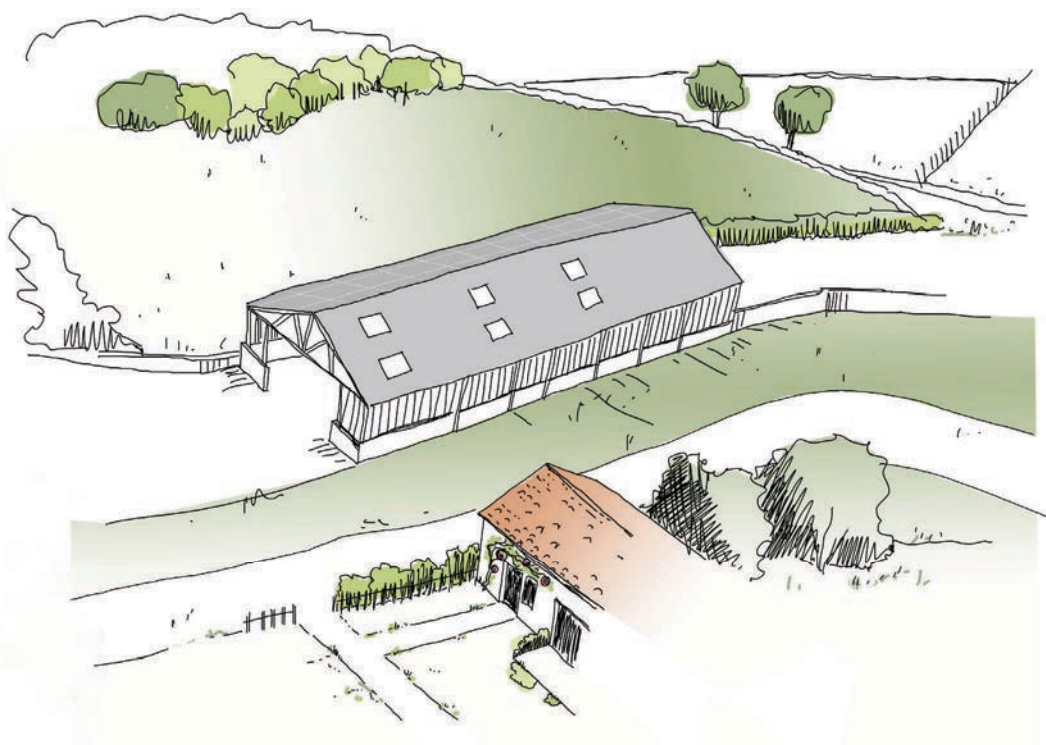
Où ?

Le logement de fonction, en principe unique, doit alors être envisagé **sur le siège d'exploitation ou dans la proximité immédiate de ce dernier**, et répondre aux mêmes enjeux de limitation de la consommation d'espace et d'intégration paysagère que les autres constructions. La taille de la parcelle ne pourra pas dépasser 1 000 m².

LOCAL DE VENTE À LA FERME ET ACTIVITÉS PARA-AGRIcoles : CENTRE ÉQUESTRE, CAMPING À LA FERME, FERME PÉDAGOGIQUE, ETC.

Bon à savoir

Ils ne sont pas systématiquement possibles dans l'espace agricole. Si des projets de ce type sont envisagés, se renseigner auprès de la Chambre d'agriculture.



Coordonnées des personnes ressources à contacter

SERVICES INSTRUCTEURS DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Contactez la Communauté de Communes (CdC) de votre territoire concernant la faisabilité réglementaire du projet et les démarches administratives.

Si votre commune n'a pas de document d'urbanisme, le service instructeur de la CdC vous redirigera vers les services instructeurs de l'État (Unité Territoriale de Confolens, Cognac ou Angoulême).

CHAMBRE D'AGRICULTURE (16) 05 45 24 49 49

- Service foncier/urbanisme
- Bureau d'étude bâtiment : accompagnement de votre projet
- Service environnement : accompagnement végétal du projet
- Service élevage (Confolens) : 05 45 84 09 28

CAUE DE LA CHARENTE 05 45 92 95 93

Permanences avec l'architecte conseil

UDAP (16) 05 45 97 97 97

En secteur protégé (abords des Monuments Historiques, site patrimonial remarquable, sites classés ou inscrits...)

Charente
caue

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

05 45 92 95 93
31, bd Besson Bey
16000 ANGOULÊME

Horaires d'ouverture :
8h30 à 12h30 et 13h30 à 17h30
du lundi au vendredi

www.caue16.fr

En partenariat avec



CHAMBRE
D'AGRICULTURE
CHARENTE

