

GUIDE

à l'attention des services instructeurs

**CONSTRUIRE EN ESPACES
NATURELS, AGRICOLES ET
FORESTIERS**



PRÉFET DE
LOIR-ET-CHER

Préfecture de Loir-et-Cher
Place de la République
41000 Blois
02 54 70 41 41
www.loir-et-cher.gouv.fr

DDT de Loir-et-Cher
17 quai de l'Abbé Grégoire
41000 Blois
02 54 55 73 80
www.loir-et-cher.gouv.fr



Chambre d'Agriculture
de Loir-et-Cher
11 rue Louis Joseph Philippe
41000 Blois
02 54 55 20 00
www.loir-et-cher.chambagri.fr

Association des Maires
de Loir-et-Cher
34 rue du Bourg Neuf
41000 Blois
02 54 78 22 67
www.maires41.fr



CAUE de Loir-et-Cher
34 avenue Maunoury
41000 Blois
02 54 51 56 50
www.caue41.fr



PRÉAMBULE	4
.....	
I - CONDITIONS D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES ET ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS DANS LES ESPACES NAF	6
.....	
II – LE CAS DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES À DES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS	10
.....	
1) Éléments de définition	
2) Éléments de méthode pour l'instruction	
III – LE CAS DES CONSTRUCTIONS NÉCESSAIRES À L'EXPLOITATION AGRICOLE	12
.....	
1) Éléments de définition	
2) Éléments de méthode pour l'instruction	
IV - INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS AGRICOLES	20
.....	
1) Dans le paysage	
2) L'implantation sur la parcelle	
3) La composition des façades, le choix des matériaux	
4) Le choix des couleurs	
5) Le cas des hangars photovoltaïques	
6) Les menuiseries	
7) L'utilisation du végétal	

PRÉAMBULE

Les espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sont des espaces protégés, **donc par définition, inconstructibles**.

Toutefois, l'édification de constructions **peut être autorisée par dérogation dans ces espaces**, en raison de leur nature. Il s'agit, **d'une part, des constructions nécessaires à l'exploitation agricole et, d'autre part, des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs**.

Dans ces deux cas, la dérogation au principe d'inconstructibilité est conditionnée par la démonstration de la nécessité de l'implantation de la construction dans l'espace naturel, agricole ou forestier. Seul un examen au cas par cas des projets de demandes d'autorisation de construire portant sur ce type de construction et installation, permet d'apprécier cette notion de nécessité. Ce type de projet soulève en outre d'autres enjeux importants : optimisation de la consommation d'espace, implantation, insertion paysagère, etc.

Au regard de l'évolution de l'organisation institutionnelle de l'instruction des demandes d'urbanisme, ce guide sur la constructibilité en zones « NAF » permet de donner un cadre partagé pour une instruction homogène des projets sur l'ensemble du département.



PRÉFET DE
LOIR-ET-CHER



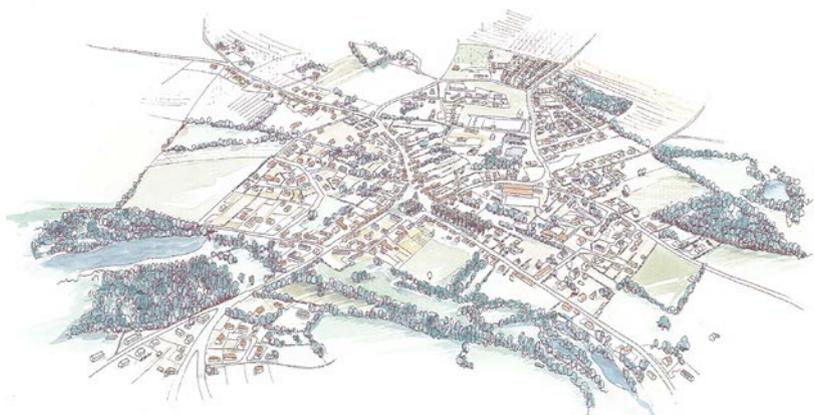
SOURCES :

«Paysages et bâtiments agricoles - guide à l'usage des agriculteurs» CAUE du Rhône.
«Bâtiments agricoles & paysages» CAUE de Loire-Atlantique.

I - CONDITIONS D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES ET ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS DANS LES ESPACES NAF

Le droit de construire applicable aux bâtiments agricoles et aux équipements collectifs dans les espaces NAF est sensiblement le même, que la collectivité soit ou non dotée d'un document d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme -Intercommunal- ou carte communale) comme le met en évidence le synoptique ci-dessous.

Collectivités non dotées d'un document d'urbanisme (L.111-4 du code de l'urbanisme)



Carte communale (L.611-4 du code de l'urbanisme)

Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :
Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national.

La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

- de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes.

Ou des constructions et installations nécessaires :

- à des **équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec **l'exercice d'une activité agricole**, pastorale ou forestière, sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

I - CONDITIONS D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES ET ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS DANS LES ESPACES NAF

PLU / PLUi
(R151-24 du code de l'urbanisme)

PLU / PLUi
(R151-25 du code de l'urbanisme)

PLU / PLUi
(Article L151-11 du code de l'urbanisme)

Peuvent être autorisées, en zone A :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

Peuvent être autorisées en zone N :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut :

Autoriser **les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

L'analogie de formulation du droit applicable dans ces différents cas de figure confirme **l'importance de la démonstration du lien de nécessité** pour pouvoir déroger au principe d'inconstructibilité qui protège les espaces NAF.

Il est également à noter que, au-delà de cette condition de « nécessité », **le code de l'urbanisme impose également la compatibilité du projet avec l'exercice d'une activité agricole**, pastorale ou forestière et la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.



II – LE CAS DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES À DES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS



Exploitation à Gièvres (41) photo : CAUE41. L'alignement des lignes de faitage et la couleur neutre du silo participent à une bonne intégration dans le paysage.

1) Éléments de définition

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs concernent en particulier les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques qui n'ont pas leur place dans les parties urbanisées de la commune : station d'épuration, usine d'incinération des ordures ménagères, installations nécessaires au fonctionnement de certains services publics, etc.

Elles concernent aussi certains équipements touristiques tels que camping municipal, refuge, etc.

La « nécessité » d'implanter en zone non constructible protégée, un poste de refoulement, une station d'épuration, un château d'eau, qui sont par définition des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, peut tout à fait se justifier par des considérations techniques liées au fonctionnement propre de ces ouvrages.

C'est aussi au titre de cette exception qu'est possible l'implantation d'éoliennes en zone non constructible, en tant qu'équipements collectifs, car produisant de l'énergie revendue à EDF.

Il n'y aurait pas de raison particulière cependant d'admettre, à cause de cette exception, en dehors des parties actuellement urbanisées, n'importe quel équipement.

Certains équipements, tels que les équipements sociaux, culturels, scolaires, etc. ont vocation à avoir leur place dans ou à proximité des lieux habités.

2) Éléments de méthode pour l'instruction

L'instruction de toute demande d'autorisation pour des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs doit en premier lieu susciter l'interrogation suivante : la construction projetée est-elle bien nécessaire à un équipement collectif sans autre alternative d'implantation notamment en milieu urbain ?

En second lieu, et comme pour n'importe quel autre projet de construction ou d'aménagement, l'instruction doit conduire à vérifier la prise en compte d'autres enjeux par le projet.

L'activité proposée par le projet est-elle compatible avec l'exercice des activités agricoles ?

La compatibilité du projet avec l'exercice d'une activité agricole doit s'apprécier par l'absence d'atteinte significative à l'emprise ou au fonctionnement de l'activité agricole.

A titre d'exemple, bien que potentiellement autorisée en zone « NAF » en tant qu'équipement collectif, il paraît difficile de démontrer, au regard de l'emprise au sol, que les parcs photovoltaïques au sol sont compatibles avec la préservation des espaces « NAF ». De même, la desserte de l'activité agricole ne doit

pas être compromise par l'autorisation d'un projet qui compliquerait l'accès à l'installation existante en imposant des détours, des manœuvres difficiles ou supplémentaires pour les engins agricoles.

Le projet optimise-t-il le choix d'implantation du projet au regard de l'activité existante ou à créer ?

Le projet porte-t-il atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ?

A titre d'exemple pour les projets situés sur le périmètre du SCoT du Blaisois il convient de vérifier que les vues paysagères identifiées dans ce document (ou dans le plan paysage du Blaisois) sont respectées.

L'expertise des architecte et paysagiste conseils de la DDT peut être mobilisée pour proposer des adaptations ou compléments au projet permettant d'améliorer la prise en compte de ces enjeux.

III – LE CAS DES CONSTRUCTIONS NÉCESSAIRES À L'EXPLOITATION AGRICOLE

1) Éléments de définition

L'article L 311-1 du code rural définit les activités agricoles, comme : « correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production, ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Tout comme les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. »

Le synoptique ci-dessous distingue les principales activités agricoles définies par les articles L111-3 et **L 722-20** du code rural et de la pêche ainsi que celles qui ne peuvent y être assimilées.

Secteur d'activités	Activités agricoles	Activités ne pouvant être considérées comme agricoles
Maîtrise et exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal	<ul style="list-style-type: none">- Viticulture / arboriculture / maraîchage / pépinière / horticulture/...- Élevage Bovin, Ovin, Caprin, pensions de chevaux dans le cadre d'une activité professionnelle, préparation et entraînement des équidés à l'exclusion des activités de spectacle.- Centre équestre.- Activité professionnelle d'élevage ou de gardiennage de chiens en pension (L 722-1 exploitation d'activités de culture et d'élevage de quelque nature qu'elles soient, exploitation de dressage, d'entraînement, haras (...), lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ou structure d'accueil touristique, précisées par décret, situées sur l'exploitation ou dans les locaux de celle-ci, notamment d'hébergement et de restauration).	Activités de services et de loisirs : Paysagiste, golf, abris de chevaux de particuliers, etc ...
Activités dans le prolongement de l'acte de production	<ul style="list-style-type: none">- Transformation ou conservation des produits de la ferme (fromages, vinification, charcuteries, confitures, ...).- Vente directe des produits provenant de l'exploitation,...- Production d'énergie (méthanisation),etc	<ul style="list-style-type: none">- Coopérative et négoce, (silo, cave...)- Industrie et artisanat agro-alimentaire.
Activités ayant pour support l'exploitation	<ul style="list-style-type: none">- Ferme auberge, accueil à la ferme, ferme pédagogique.- Camping à la ferme (si le nombre d'emplacements reste limité à 6).	<ul style="list-style-type: none">- Hôtel, restaurant, chambres d'hôtes et tables d'hôtes, gîtes (activités agricoles au sens du code rural et de la pêche mais pas au sens du code de l'urbanisme).- Abris à caravanes.

III – LE CAS DES CONSTRUCTIONS NÉCESSAIRES À L'EXPLOITATION AGRICOLE



«Les vignes suspendues» bâtiment d'accueil en lien avec l'exploitation agricole - Cheverny (41)

2) Éléments de méthode pour l'instruction

Le droit à construire dans l'espace agricole n'est pas attaché au statut du demandeur mais bien à la parcelle et à l'activité agricole qui y est associée. Les demandes de dérogation pour construire en zone agricole ne doivent répondre ni à des logiques spéculatives, ni à des objectifs de création de patrimoine.

L'instruction de toute demande d'autorisation de construire un bâtiment agricole doit donc en premier lieu susciter l'interrogation suivante : La construction projetée est-elle nécessaire à l'exploitation agricole ?

En second lieu, et comme pour n'importe quel autre projet de construction ou d'aménagement, l'instruction doit conduire à vérifier la prise en compte d'autres enjeux par le projet de bâtiment agricole.

Pour mémoire, les différents éléments caractérisant le projet et l'entité agricole présentés ci-après constituent un faisceau de critères sur lesquels le service instructeur doit s'appuyer pour conclure à la «nécessité à l'exploitation agricole» du projet, sans que ces éléments ne soient explicitement repris dans la décision statuant sur la demande.

Seuls les conditions d'accès, la localisation, l'implantation, les dimensions, l'aspect extérieur et le traitement des abords peuvent, le cas échéant, donner lieu à des prescriptions dans la décision.

A - La construction projetée doit satisfaire une ou des fonctions indispensables à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du code rural

Au regard de l'article L 311-1 du code rural, peuvent être considérés comme relevant d'une activité agricole :

Les constructions à caractère fonctionnel telles que serres, silos, atelier de transformation de produits issus de l'exploitation, etc.

Les bâtiments destinés à abriter le matériel, les cheptels, leur alimentation, la production, les intrants, etc,

Les habitations destinées au logement de l'exploitant « si l'activité agricole nécessite une présence rapprochée et permanente. Tel peut être le cas de certaines activités d'élevage, en raison des soins constants qui doivent être apportés au cheptel » (circulaire CDCEA n°2012-3008 du 09 février 2012).

D'autres activités peuvent être concernées dans la mesure où la nécessité de présence rapprochée permanente est prouvée. La nécessité de l'habitation s'apprécie également au vu du logement de l'exploitant au moment de la demande. Dans le cas d'une installation, une habitation ne peut être envisagée qu'après la construction des bâtiments d'exploitation, les constructions relatives à des équipements ou à des activités de vente des produits issus de l'exploitation.

Les constructions relatives à des équipements ou à des activités d'accueil touristiques et/ ou pédagogiques à la ferme à condition qu'ils aient pour support l'activité agricole et participent directement au revenu de l'exploitant,

Les méthaniseurs.

Les bâtiments de stockage et d'exploitation du bois exploité à proximité des projets de bâtiments,

Les campings à la ferme si le nombre d'emplacement reste limité à 6.



Stabulation - photo : Chambre d'agriculture 41

A contrario, du point de vue du code de l'urbanisme, l'édification de constructions nouvelles suivantes **ne peut être considérée**, par nature, comme **nécessaire à l'exploitation agricole** :

Gîte rural, constructions destinées à une entreprise de travaux agricoles ou à une activité de services parcs et jardins, abri à chevaux de particuliers.

III – LE CAS DES CONSTRUCTIONS NÉCESSAIRES À L'EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE



Hangar privé pour plaquettes forestières à Veilleins (41) - photo : chambre d'agriculture 41

Toutefois, pour répondre à des objectifs de **diversification agricole**, le changement de destination de constructions existantes situées hors des parties actuellement urbanisées (communes soumises au RNU), en zone non constructible d'une carte communale ou en zone agricole d'un PLU peut être envisagée pour affecter des constructions existantes aux fonctions listées dans le paragraphe précédent.

Ce changement de destination ne doit pas « compromettre l'exploitation agricole » (concernée ou voisine).

Dans le cas d'un PLU, les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination doivent être explicitement identifiés dans le règlement.

Pour ce qui concerne les « CUMA », le code de l'urbanisme (article R 151 -23 1°) autorise en zone « A » (des PLU) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou **au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives** ». Ce cas n'est pas cité ni pour les zones hors PAU des cartes communales, ni dans le RNU.

La proximité de la construction projetée d'un siège ou corps d'exploitation ou du lieu de mise en valeur de la production constitue un indice supplémentaire du lien à l'exploitation agricole.

Il en est de même du rapport entre les besoins agricoles à satisfaire et les volumes et dimensions de la construction projetée.

B - La construction projetée doit faire partie intégrante d'une exploitation agricole pérenne.

La construction projetée doit répondre aux besoins technico-économiques d'une entité de production agricole. La compréhension de cette nécessité (satisfaction d'un besoin nouveau, amélioration de la productivité ou des conditions de fonctionnement, pérennité de l'exploitation, etc) implique de connaître précisément l'entité de production agricole qui porte le projet.

Une affiliation à la MSA ne suffit pas à justifier à elle seule de la qualité d'exploitant agricole.



Hangar privé pour plaquettes forestières à Veilleins (41) - photo : chambre d'agriculture 41

Doivent notamment être justifiés :

La forme que revêt l'entité de production (individuelle ou sociétaire : GAEC, EARL, etc).

Les différents éléments qui la caractérisent qu'ils soient :

- corporels (foncier, bâtiments d'habitation et d'exploitation, personnels, matériels, cheptels). A titre d'exemple, en application de l'article L312.6 du Code Rural, une surface minimum d'activité (SMA) est fixée par le Schéma Directeur Départemental des Structures Agricoles de Loir-et-Cher. La SMI est ainsi fixée à 32 hectares en polyculture élevage ;

- ou incorporels (revenu dégagé par l'activité, déclaration PAC, baux ruraux, etc).

Les perspectives ou projets de développement de l'activité :

Dans le cas de constructions à édifier dans le cadre d'un projet d'installation, l'étude de faisabilité économique réalisée pour apporter des garanties quant à la viabilité du projet d'installation constitue un indice sur la pérennité de l'exploitation.

Dans le cas d'un pétitionnaire non agriculteur (exemple SCI ou propriétaire privé non exploitant du projet présenté), il est nécessaire de prouver le lien du projet avec une activité agricole ainsi que son utilité au regard de cette même activité agricole.

Dans le cas de demandes de logement, l'activité agricole doit être exercée à titre principal par le demandeur.

III – LE CAS DES CONSTRUCTIONS NÉCESSAIRES À L'EXPLOITATION AGRICOLE

La construction projetée prend-elle en compte de façon satisfaisante d'autres enjeux ?

Au-delà du caractère nécessaire à l'exploitation agricole, l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme doit également vérifier la prise en compte d'autres enjeux :

La préservation (au sens qualitatif et quantitatif) des terres agricoles,

La lutte contre le mitage de l'espace agricole (le regroupement des bâtiments agricoles doit être recherché, en privilégiant dans la mesure du possible, l'implantation à proximité du siège d'activité de l'exploitation (si possible à moins de 50 m des bâtiments existants d'exploitation) ou dans la continuité du bâti existant (écart, hameau, bourg).

La préservation des sites et paysages, l'intégration paysagère (localisation, implantation, couleur des matériaux, apparence de la toiture, traitement des abords, ...).

Les enjeux de sécurité/nuisances (pour l'exploitation et vis-à-vis des tiers, en matière d'accès, ou de sécurité publique).

Ainsi, le parti d'aménagement et la réponse architecturale retenus par le projet doivent résulter d'un arbitrage équilibré entre la satisfaction de la ou des fonctions agricoles assignées à la construction et la prise en compte des enjeux sus-cités.

Dans la plupart des cas, l'instruction de la demande de permis de construire conduit à questionner la localisation et les dimensions de la construction agricole projetée ainsi que le traitement des abords. Cet examen peut amener à proposer à l'autorité compétente que l'arrêté permis de construire soit assorti de prescriptions ou dans certains cas, un refus de permis de construire peut être proposé à l'autorité compétente, notamment dans le cas d'une localisation isolée qui conduit à un mitage de l'espace agricole.

L'expertise des architectes et paysagiste conseils de la DDT ainsi que celle du CAUE peut être mobilisée pour proposer des adaptations ou compléments au projet permettant d'améliorer la prise en compte de ces enjeux.



Vue aérienne de Villerbon (41) photo : Patrick Perrier

IV - INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS AGRICOLES

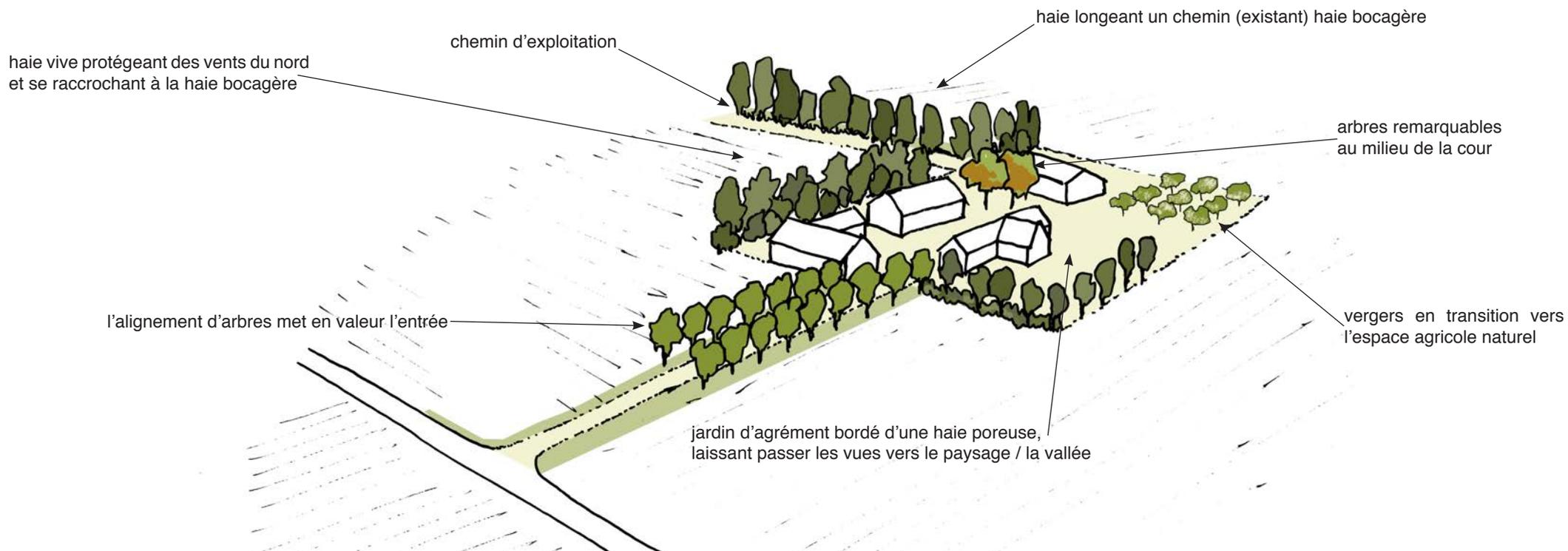
1) Dans le paysage

Les paysages du Loir-et-cher sont riches et variés. Huit entités paysagères les composent. L'impact créé par un bâtiment agricole est en relation directe avec le contexte de l'entité paysagère dans laquelle il s'inscrit.

Cette partie du document propose des recommandations pour aider à comprendre l'impact et la qualité paysagère du projet d'installation ou d'extension d'une exploitation agricole. Préalablement à l'implantation d'une exploitation agricole, les principaux points de vue : routes, chemins de randonnées, belvédères touristiques... à partir desquels l'exploitation agricole sera vue, sont à étudier. Cette étude aidera au choix de la forme, de la couleur du bâtiment, du positionnement des plantations à réaliser afin d'enraciner le bâtiment dans son paysage.

La ferme et ses abords :

Un exemple de composition «traditionnelle» d'une trame végétale autour d'une exploitation :



IV - INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS AGRICOLES



Arbre repère signalant l'entrée de l'exploitation

L'exploitation à l'écart du village :

L'impact paysager d'un bâtiment situé en milieu ouvert est plus important qu'en périphérie du village. Le relief et les structures végétales permettent d'intégrer les bâtiments.

L'exploitation en périphérie de village :

L'implantation des bâtiments en périphérie des villages nécessite une réflexion sur leurs volumes, le choix et la couleur des matériaux afin de les accorder au contexte urbain environnant. Les volumes doivent respecter l'échelle et l'orientation imposées par ceux du bâti existant, qu'il s'agisse d'une rénovation ou d'une création de bâtiment.

S'appuyer sur le paysage et ses lignes de force : volumétrie, silhouette, assise du projet.

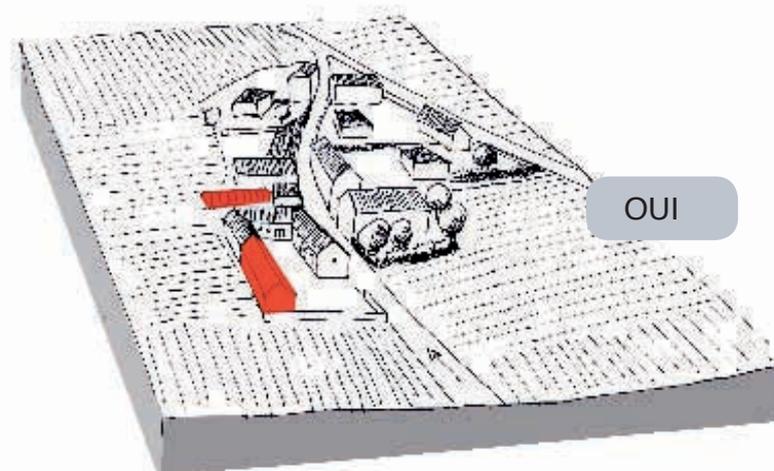
L'exploitation en entrée de village :

L'impact d'une exploitation implantée en entrée de village est fort. Dans le « village-rue », les entrées sont particulièrement sensibles à ces implantations. La construction systématique de bâtiments agricoles aux entrées de village dénature et banalise l'image du village.

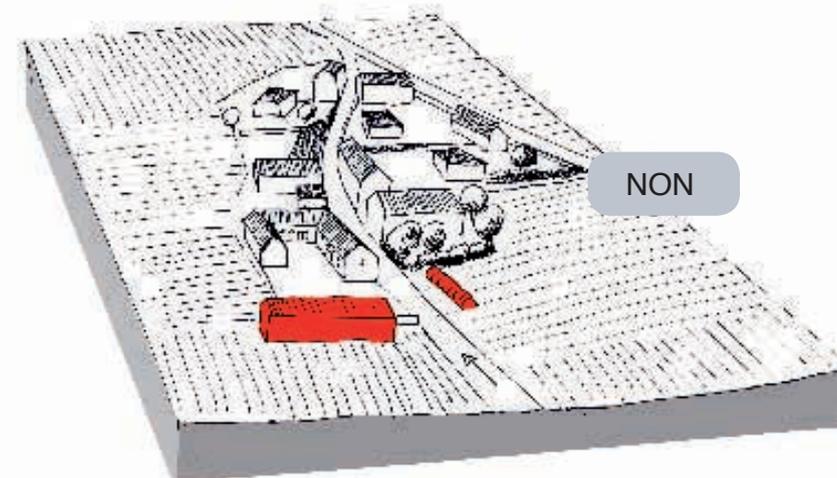
Pour les fermes situées en bordure de hameau ou de village, il faut veiller à ce que les extensions bâties ne constituent pas des premiers plans imposants qui masqueraient la ferme d'origine à l'approche du village et dévaloriseraient l'entrée de la localité.

En cas d'extension,

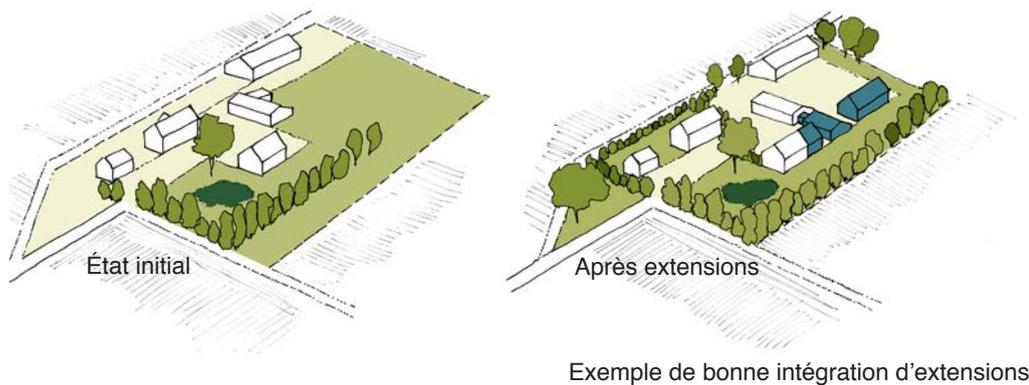
On préférera un bâtiment implanté dans la continuité de l'existant :



On évitera un bâtiment qui masque la vue sur le bourg, qui ferme la perspective :

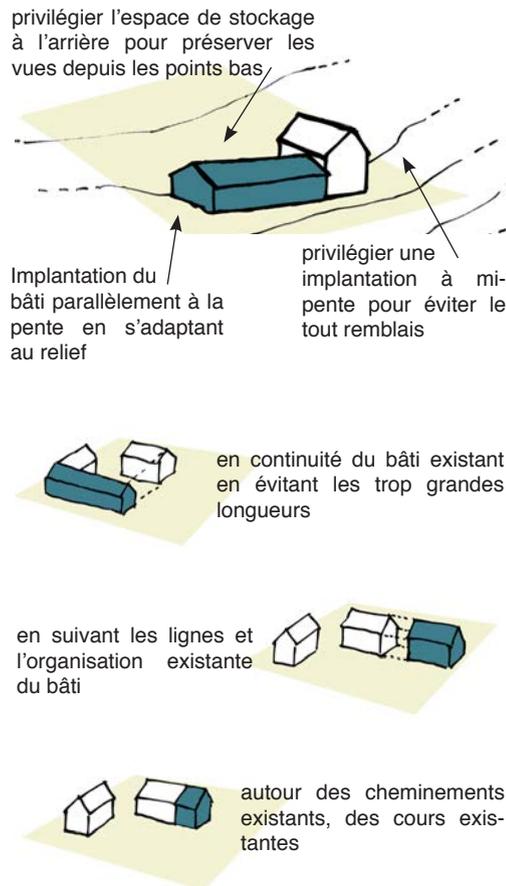


IV - INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS AGRICOLES



2) L'implantation sur la parcelle

Le siège de l'exploitation doit constituer un ensemble cohérent. Tous les bâtiments, anciens ou modernes, ne doivent former qu'une seule et même entité. L'implantation des bâtiments épousera les pentes naturelles du terrain. On recherchera l'harmonie dans l'orientation des faîtages et les rythmes des volumes des bâtiments (couper certaines longueurs ou hauteurs...). Les liens visuels, esthétiques ou fonctionnels entre les bâtiments anciens et nouveaux seront favorisés par la recherche d'une harmonie dans le choix des couleurs, des matériaux, l'aménagement des circulations... Il faudra prévoir suffisamment d'espace sur la parcelle pour réaliser les aménagements paysagers.



La volumétrie :

La simplicité et la compacité des volumes sont des qualités du bâti agricole ancien qu'il faut savoir perpétuer dans la conception des constructions contemporaines. À l'occasion de travaux d'extension des locaux d'activité agricole, on aura toujours intérêt à rassembler toutes les fonctions nécessaires (stockage, laiterie, bureau, salle de réunion etc.) au sein d'un seul et même volume, au même niveau ou en étage, plutôt que de multiplier les petits édifices qui sont toujours difficiles à faire évoluer dans le temps et sont générateurs d'espaces périphériques résiduels.

Considérer les abords, les circulations, les zones de stockage :

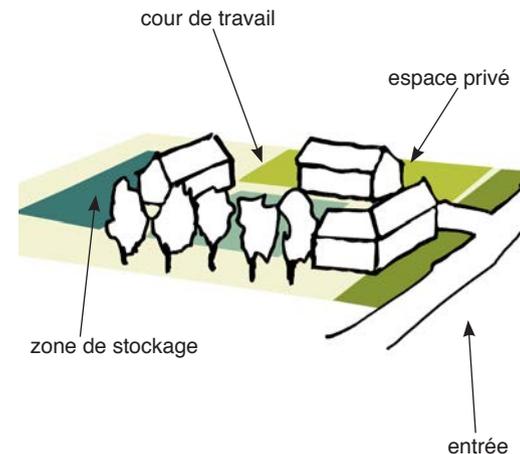
L'impact paysager d'une exploitation est lié à l'architecture des bâtiments, à leur organisation et à la qualité des abords. Ainsi, les zones de stockage seront situées dans les parties les moins visibles de l'exploitation. Les circulations seront hiérarchisées et les sols stabilisés. L'entrée de l'exploitation doit faire l'objet d'un aménagement particulier (marquage de l'entrée par la présence d'un arbre à fort développement ou au feuillage intéressant, traitement spécifique des sols...). Les clôtures seront plutôt discrètes ou permettront de créer des liens avec le paysage environnant (plantation de haies d'essences locales diversifiées, d'alignements d'arbres, par la reconstitution de murs...).



État initial, deux bâtiments distincts



Insertion d'un local technique avec toiture à deux pentes, créant une continuité





hangar agricole à Montlouis-sur-Loire (37) - agence Rond comme un carré

3) La composition des façades, le choix des matériaux

La structure d'un bâtiment agricole marque l'essentiel de son caractère architectural. Le choix du matériau qui conditionne la capacité de la structure à libérer le volume intérieur (franchissement) détermine en grande partie la forme et la qualité des espaces : une charpente en profilés d'acier allège et épure le volume tandis qu'une charpente en poutres-treillis est davantage présente dans l'espace ; une charpente en bois lamellé-collé confère un caractère puissant et trapu tandis qu'une charpente mixte bois/métal offre une image contemporaine de technicité. Le bois massif, qui n'autorise que des portées moindres, perpétue quant à lui une image plus traditionnelle et intemporelle de la ferme.



Hangar public pour plaquettes forestières à Autainville (41) - photo : chambre d'agriculture 41

La mise en oeuvre : l'agriculteur auto-constructeur préférera des matériaux faciles à mettre en oeuvre et adaptables. Un mur de béton sera plus complexe à percer ou à démonter qu'un bardage ou un remplissage de parpaings. Pour disposer plus rapidement d'un bâtiment on pourra être amené à choisir un système constructif. Certains matériaux, comme le béton, offrent une finition intérieure et extérieure immédiate.

- Soigner le choix des matériaux et des couleurs.
- Traiter les abords (revêtements de sol, plantations...).
- Intégrer les petits édifices techniques.
- Gérer les eaux pluviales.

Le confort, celui de l'utilisateur, et celui des animaux pour un bâtiment d'élevage : à pouvoir isolant égal, certains matériaux, tels que le bois ou la brique, présentent une inertie thermique plus importante qui influe sur la sensation de confort. Une couverture de fibrociment est moins sonore qu'une couverture en acier. Les matériaux translucides et les aciers de couleur claire peuvent créer des surchauffes.

Les performances techniques : capacité à être porteur, légèreté, résistance au feu, au gel, fragilité, isolation phonique, thermique, etc. Le bois résiste mieux au feu que la plupart des matériaux. Le béton produit des murs étanches, résistants et porteurs.

L'aspect, l'évocation, le goût personnel : données à la fois subjectives et culturelles. Le bois évoque l'environnement, l'intégration, le bien-être, une image positive de l'agriculture extensive. Le bac acier apporte une connotation industrielle affirmée par les mélanges de teintes. La maçonnerie évoque la solidité, la robustesse de la pierre.

L'entretien, le vieillissement, la pérennité : des matériaux comme le bois ne se dégradent pas rapidement, se patinent et se fondent bien dans un paysage rural.

La confrontation avec les constructions environnantes : sans recherche d'imitation, certains matériaux par leur texture ou la gamme des teintes proposées facilitent une intégration. C'est le cas

du béton dont l'aspect minéral se fond généralement bien dans un environnement végétal. Le bois demeure le meilleur matériau pour habiller les hangars, il ne réfléchit pas la lumière comme l'acier.

Le coût global : il doit prendre en compte la qualité générale du bâtiment, les coûts d'entretien et de fonctionnement. D'un secteur à l'autre, le coût de mise en oeuvre pour un même matériau peut varier. La mise en concurrence, suivie par l'architecte, permet de rechercher le constructeur le mieux adapté techniquement et économiquement au projet.



«bâtiments agricoles & paysages» CAUE44

IV - INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS AGRICOLES

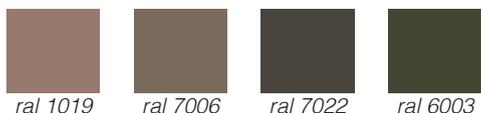


Ecoparc de Neung sur Beuvron - photo : Chambre d'agriculture 41

4) Le choix des couleurs

Le choix des teintes et la manière dont elles sont associées permettent de transformer ou de réduire l'impact visuel d'un bâtiment, de l'imposer ou, au contraire, de le fondre dans son environnement. L'aspect monochrome d'une surface peinte (acier laqué, bois lasuré, béton peint, etc.) tranche avec les nuances de teintes des paysages agricoles et du patrimoine bâti (villages, corps de ferme). On optera donc plutôt pour des couleurs neutres ou mêlées de gris. Paradoxalement, et contrairement aux idées reçues, le vert est une teinte difficile à harmoniser dans les environnements naturels ou agricoles.

Ci-dessous, quelques exemples de teintes sombres qui s'intègrent mieux dans le paysage :



5) Le cas des hangars photovoltaïques

Comme les hangars «classiques», ils doivent faire l'objet d'une réflexion d'ensemble : intégration dans le paysage, implantation sur la parcelle, articulation des volumes, choix des teintes... Les panneaux photovoltaïques doivent être parfaitement intégrés au plan de la toiture.



Ici la tôle, de couleur sombre, s'intègre dans l'environnement - photo : Chambre d'agriculture 41

6) Les menuiseries

Les huisseries, si elles ne peuvent être réalisées en bois, sont réalisées en acier. Elles doivent être peintes avec une teinte neutre.

7) L'utilisation du végétal

La végétation sur l'exploitation est présente pour mettre en valeur un point fort : l'entrée, un élément du patrimoine, l'angle d'un bâtiment... Dans ce cas on utilisera des essences locales particulières pour leur port, leur feuillage, leur floraison. Des alignements d'arbres, des haies peuvent aider à structurer l'organisation spatiale des bâtiments et à créer des liaisons entre l'espace bâti et le milieu naturel. Enfin, les végétaux accompagnent les constructions, les mettent en valeur plus qu'ils ne les dissimulent.

IV - INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS AGRICOLES

Palette végétale :

Arbres : liste non exhaustive



Érable champêtre - *Acer campestre*



Bouleau - *Betula pendula*



Charme - *Carpinus betulus*



Chêne pubescent - *Quercus pubescens*



Chêne pédonculé - *Quercus robur*



Pommier sauvage - *Malus sylvestris*



Noyer - *Juglans regia*



Merisier - *Prunus avium*



Frêne - *Fraxinus excelsior*



Cerisier Saint-Lucie - *Prunus mahaleb*



Poirier sauvage - *Pyrus communis*



Néflier - *Mespilus germanica*



Orme champêtre - *Ulmus minor*



Saule marsault - *Salix caprea*



Tilleul - *Tilia*

Arbustes / haies : liste non exhaustive



Cornouiller - *Cornus mas*



Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea*



Noisetier - *Corylus avellana*



Troène - *Ligustrum vulgare*



Prunellier - *Prunus spinosa*



Nerprun - *Rhamnus cathartica*



Sorbier torminal - *Sorbus torminalis*



Viorne lantane - *Viburnum lantana*



Viorne obier - *Viburnum opulus*



Rosier des champs - *Rosa arvensis*



Sureau - *Sambucus nigra*



Aubépine monogyne - *Crataegus monogyna*



Aubépine épineuse - *Crataegus laevigata*



Groseillier - *Ribes rubrum*



Chèvrefeuille - *Lonicera xylosteum*



Fusain d'Europe - *Euonymus europaeus*



houx - *Ilex aquifolium*



Préfecture de Loir-et-Cher
Place de la République
41000 Blois
02 54 70 41 41
www.loir-et-cher.gouv.fr

PRÉFET DE
LOIR-ET-CHER

DDT de Loir-et-Cher
17 quai de l'Abbé Grégoire
41000 Blois
02 54 55 73 80
www.loir-et-cher.gouv.fr

DDT 41
Un service
de l'État à vos côtés



Chambre d'Agriculture
de Loir-et-Cher
11 rue Louis Joseph Philippe
41000 Blois
02 54 55 20 00
www.loir-et-cher.chambagri.fr

Association des Maires de
Loir-et-Cher
34 rue du Bourg Neuf
41000 Blois
02 54 78 22 67
www.maires41.fr



CAUE de Loir-et-Cher
34 avenue Maunoury
41000 Blois
02 54 51 56 50
www.caue41.fr

CAUE
CONSEIL
ARCHITECTURE
URBANISME
ENVIRONNEMENT
LOIR-ET-CHER