

4^{ème} Journée du Réseau Équin Provence-Alpes-Côte D'Azur
Lundi 26 Mai 2014 – La Fenièrè – 04190 Les Mées

La démarche bâtiment d'élevage

Laurence Mundler, architecte conseil MRE, 06 64 94 43 68

Merci aux rédacteurs des documents

Démarche Conseil Batiment d'Élevage (IDELE) et Fiches conseils bâtiment (MRE)



Réseau Économique de la Filière Équine



les Haras
nationaux
ifce



La Démarche Conseil Bâtiment (DCB)

5 étapes successives et un mouvement incessant de va et vient entre elles

DIAGNOSTIC ET ANALYSE

Répondre à des questions

Un bâtiment pour quoi faire ?
Sur quel terrain ?
Dans quelle exploitation demain ? Avec quelle organisation du travail ?
Avec quel budget ?
Atouts & contraintes ?
L'auto- construction ?

Visiter des bâtiments.
Planifier.
Rassembler les documents utiles : PLU, POS, cadastre, anciens PC, DEXEL, dossier IC, cartes, risques naturels, photos,

DÉFINITION DU PROGRAMME

- Esquisses, maquettes, projet 3D, coûts estimatifs (d'investissement et de fonctionnement) ...
- Visiter des bâtiments et échanger avec leurs utilisateurs
-

l'analyse de départ
•Récapituler les choix essentiels du projet et leurs raisons et transmettre à celui qui va réaliser le dossier de permis de construire.

CONCEPTION DU BÂTIMENT

- Prévoir l'organisation du bâtiment et sa relation avec les autres
- Constituer le dossier administratif
- Visiter des bâtiments
- Demander à mon conseiller un projet précis, des plans détaillés,
- Maitriser mon projet pour argumenter auprès des financeurs et des entrepreneurs,
-

l'analyse de départ

CONSTRUCTION DU BÂTIMENT

- Consulter les entreprises,
- Expliquer le projet aux intervenants.
- Demander des devis très détaillés, Préparer un planning des travaux,
- Visiter des bâtiments
- Suivre le chantier
- Et toujours vérifier qu'on n'a pas perdu le Nord

MISE EN SERVICE DU BÂTIMENT

- Effectuer la réception des travaux,
- Conserver les plans définitifs (souvent différents des initiaux),
- Préparer l'arrivée des animaux,
- Observer les animaux, comportement, état,...
- Recevoir des visiteurs

← Année 1

Année 2 →

La Démarche Conseil Bâtiment, mise au point conjointement par un groupe de conseillers en bâtiment de plusieurs chambres d'agriculture et l'institut de l'élevage ne constitue ni une procédure normalisée, ni une démarche standardisée, obligatoire. Elle constitue un guide recommandable.

www.idele.fr

Une autre méthode en 10 étapes elles aussi successives et interdépendantes

1 - Définir un programme

Les acteurs du projet : une équipe pluridisciplinaire idéale

Évaluation des besoins

Évaluation de la faisabilité

2 - Choisir un site

3 - Le cadre réglementaire

Les documents d'urbanisme

Zones limitées à la construction

Règlements sanitaires

Espaces naturels protégés

4 - Le financement du projet

5 - L'implantation du bâtiment et son insertion dans le paysage

6 - Concevoir un bâtiment

L'organisation de l'exploitation

La maîtrise de l'ambiance du bâtiment

Le confort de travail

Le choix des matériaux

7 - Mettre en œuvre, réaliser

8 - La finalisation du projet et la consultation des entreprises

9 - Le chantier

10 - La réception des travaux et les garanties

ET l'auto-construction ?

1. Définir un programme

les acteurs du projet : constituer une équipe pluridisciplinaire idéale

Imaginer, programmer, concevoir un bâtiment demande des savoir-faire et du temps. Même s'il connaît les besoins de son exploitation mieux que quiconque, l'agriculteur ne possède pas nécessairement le recul que lui apporteront les compétences des professionnels du bâtiment. L'

chaque phase du projet, est la garantie d' la fois économique, fonctionnel et durable.

POURQUOI UN ARCHITECTE ? Confier la maîtrise d'œuvre à un architecte représente un coût. Selon la mission qui lui est confiée celui-ci peut varier de 2 à 12% du montant des travaux estimés. C'est cependant la garantie d'un bâtiment répondant aux besoins de l'éleveur, respectant le site, valorisant l'exploitation. Même s'il n'y a pas d'architecte, un architecte permettra d'assurer l'approche qualitative et économique du projet. L'architecte intervient à tous les niveaux d'un projet agricole : la réalisation des travaux : Choix du site - Conception architecturale - Évaluation économique - Démarches administratives - Appel d'offres - Suivi de chantier - Réception des travaux. La mission de l'architecte peut prendre fin avec le dépôt de permis de construire (mission *partielle*), ou se poursuivre jusqu'à la réception des travaux (mission *complète*).

UN ARCHITECTE EST OBLIGATOIRE SI :

- LE MAÎTRE D'ŒUVRE EST UN AGRICULTEUR (ou un GAEc).
- LE PROJET CONCERNE UNE HABITATION ≥ 170 M² ET TOUT BÂTIMENT AGRICOLE D'UNE SURFACE ≥ 800 M².

Un maître d'ouvrage. Celui pour qui l'ouvrage est construit. Celui qui finance le projet : un agriculteur, un GAEc, une société, une collectivité.

Des personnes ressources : chambres d'agriculture, organismes professionnels qui peuvent proposer les services de techniciens spécialisés.

Un maître d'œuvre : chargé par le maître d'ouvrage d'élaborer le projet de construction et d'en assurer la réalisation (architecte, SIC, commerciale de construction agricoles, un artisan, le maître d'œuvre lui-même en auto construction).

Un Bureau d'Études Techniques : chargé de l'assistance technique aux maîtres d'ouvrages ou aux maîtres d'œuvre.

Un conseiller du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement, du Parc Naturel où se situe le projet.



1 . Définir un programme

L'évaluation des besoins

**Afin d'évaluer ses besoins, l'exploitant doit définir son projet agricole.
Dans le cas d'une activité existante, il analysera son exploitation actuelle.**

Pour cela il s'agit de définir :

- le type de système d'élevage et son évolution,
- l'organisation du travail et l'amélioration du confort de travail,
- l'amélioration de la qualité,
- l'amélioration de la rentabilité.

A quels besoins prioritaires doit répondre le nouveau bâtiment ?

- modes de logement,
- organisation de la reproduction,
- modes d'alimentation,
- types et volumes de stockage,
- gestion de la litière et des déjections, des effluents.

ces questions définissent le programme agricole.

1 . Définir un programme

respecter. Selon la filière d'élevage, des données précises doivent être respectées
Mais attention, la faisabilité dépend de bien d'autres critères, bien loin du bien-être animal, de la pénibilité du travail, de l'ergonomie et des mensurations de vos chevaux.

D'autres exigences vont compléter le programme sur des paramètres relevant plus particulièrement du bâtiment :

- la durabilité
- l'aspect
- les matériaux
- la consommation énergétique
- évoluer

prendre
en compte : les surfaces, l'organisation intérieure, les relations entre les espaces, les relations avec l'extérieur ...

qui l'

ce stade.

À chaque étape, il est primordial de noter Noir sur Blanc en mots et en schémas les décisions prises.

1 Définir un programme

L'évaluation de la faisabilité

Au stade de la programmation, l'exploitant doit définir globalement la faisabilité avant de s'investir plus avant dans son projet.

Pour cela il doit :

- déterminer la **constructibilité** du terrain en faisant établir un certificat d'urbanisme et/ou en se procurant l'extrait du document d'urbanisme qui donne les règles précises que ce terrain-là, doit respecter : distances par rapport aux limites, aux voies d'accès, plan de prévention des risques (inondation, séisme, avalanche, ...), hauteur maximum, matériaux de construction, couleurs, ...
- évaluer l'**enveloppe financière** qu'il pourra consacrer au bâtiment en incluant les subventions auxquelles il peut souscrire. Il peut ensuite contacter des les organismes agricoles et les professionnels du bâtiment afin de comparer son budget avec les ordres de prix pratiqués.

Au cours de sa réflexion, l'éleveur peut se faire assister de différents intervenants :

- Services de l'Etat et collectivités locales, CAUE (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement), Parcs Naturels,
- Organismes professionnels agricoles
- Banques et financeurs
- Professionnels du bâtiment.



2 Choisir un site et s'y projeter : se jouer le film

Le choix du site est l'acte fondateur de tout projet de construction. De ses atouts et de ses contraintes dépendront l'implantation et dans une certaine mesure, la forme du futur bâtiment. La situation et la nature du terrain conditionnent également le coût de la construction ainsi que les conditions d'

au projet de construction en fonction de certains critères. La pertinence de ce choix aura des répercussions sur l'ensemble de la vie du projet de l'éleveur, bien au delà du seul bâtiment.

◆ Contraintes de situation

au bâtiment en toutes

circonstances : durant le chantier puis lors de son utilisation

Il doit prévoir des aires d'accès et de circulation adaptées (éleveurs, visiteurs, partenaires, salariés, ...) et l'extension éventuelle du projet. **proximité des parcelles de cultures ou de pâturage.**

La proximité des réseaux collectifs (eau et électricité) limitera les coûts de raccordements.

La parcelle doit autoriser un ensoleillement maximum au bâtiment, même ou surtout en hiver dès les premières heures de la journée.

terrassement, et naturellement bien drainé. **limiter les frais de**
la végétation environnante et aux autres
bâtiments présents qui peuvent modifier positivement ou négativement l'ensoleillement, la direction du vent
et la circulation de l'air.

accueillir un bâtiment doivent être vérifiées.

2 Choisir un site et vérifier sa constructibilité

Contraintes liées au voisinage

devant la juridiction civile pour troubles du voisinage.

Toute exploitation agricole engendre des impacts d'ordre visuel, sonore ou olfactif : stockage de matériel aux abords du bâtiment,

la gestion (

Tant pour le voisinage que pour l'exploitant lui-même, il est opportun d'éloigner les sources de nuisances des habitations et des axes ordinairement fréquentés par des tiers.

la réglementation

◆ la voirie, aux habitations aux locaux d'usage de tiers, aux zones de loisirs ou aux cours d'eau, puits, sources...

◆ construire implique presque systématiquement des contraintes supplémentaires en termes de volume, matériaux ou couleurs, voire tout bonnement l'interdiction de construire.

l'abri de recours

LE PERMIS DE CONSTRUIRE N'EST PAS UN PERMIS D'EXPLOITER!



2 Choisir un site et faire de ses contraintes des atouts

Toutes ces contraintes sont notifiées par écrit dans le certificat d'urbanisme (CU).

Le **certificat d'urbanisme (CU)** est un document précisant la constructibilité et les droits ouverts sur un terrain en particulier. Délivré par la mairie après consultation des services (internes ou DDT) il permet de connaître les conditions de constructibilité d'une parcelle.

18 s'il s'agit d'un CU opérationnel c'
une seule fois pour 1 an si la demande en est faite 2 mois avant expiration du
délai.

3 Le cadre réglementaire / les documents d'urbanisme

Trois documents régissent l'aménagement du territoire : le SCOT, le PLU et Carte Communale. En leur absence c'est le Règlement National d'Urbanisme qui prévaut. Avant tout projet, il est impératif de les consulter en mairie.

Le SCOT - Schéma de Cohérence Territoriale

Il fixe les orientations stratégiques d'urbanisme et fait l'objet d'un examen périodique.

enquête publique avant approbation et

Le PLU - Plan Local d'Urbanisme

Il remplace peu à peu les POS et présente le projet urbain d'une commune en matière d'aménagement, de traitement de l'espace public, de paysage et d'urbanisme. Il est soumis à enquête publique avant approbation.

Il définit 4 types de zones : zones urbaines, **zones U** (zones d'habitat collectif) pour urbaniser, **zones AU** / zones agricoles, **zones A** (anciennes zones NC). Seuls les agriculteurs peuvent y construire sous certaines conditions / zones naturelles et forestières, **zones N**. Elles regroupent l'ensemble des secteurs naturels qui sont protégés de l'urbanisation. Des constructions peuvent y être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées sous condition de ne pas porter atteinte au caractère de la zone.

Les cartes communales

Elles sont un outil permettant aux petites communes dépourvues de PLU d'organiser leur évolution en matière d'urbanisme.

3 Le cadre réglementaire / zones limitées à la construction

Zone comprenant un édifice classé : dans le champ de visibilité – soit 500 m - d' l'ISMH (Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques) ne peut faire l' en affecter l'aspect, sans une autorisation des bâtiments de France, c'est à dire du Service Départemental de l'Architecture.

Les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbanistique ou Paysager – ZPPAUP –
Il s'agit de secteurs scrupuleusement délimités dans lesquels des règles particulières sont applicables sous l'autorité de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), chef du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP).

Secteurs sauvegardés et sites classés : Ils s'apparentent aux ZPPAUP mais sur des périmètres plus restreints et avec des **règles plus strictes** imposant parfois la démolition pour remise en état initial.

risques

quel risque une commune est soumise, il faut s' la mairie qui dispose :

- D'un Dossier Communal Synthétique (**DCS**) qui décrit les risques connus
- D'un document d'urbanisme (**POS ou PLU**)
- Parfois d'un **PPR (Plan de Prévention des Risques) qui cartographie les risques et précise les prescriptions et recommandations applicables.**

risques.

3 Le cadre réglementaire / règlements sanitaires

Tous les bâtiments d'un ensemble de prescriptions sanitaires dont l'objectif principal est la protection de la ressource en eau et la réduction des nuisances vis à vis du voisinage. On distingue deux types de réglementations selon la taille de l'élevage.

Les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental

fois l'autorisation de construire et l'autorisation d'exploiter.

La réglementation des installations classées : ICPE

Selon la taille et la filière animale ce règlement impose soit **une simple déclaration**, soit une **autorisation préfectorale**.

Dans ce cas, **le permis de construire ne vaut pas permis d'exploiter**. L'autorisation d'exploiter fait l'objet d'un dossier de déclaration ou d'autorisation selon l'importance de l'exploitation. Ce dossier comporte une étude d'impact et un plan d'épandage.

À titre indicatif pour les équins, quel que soit le nombre d'animaux, l'élevage devra seulement être conforme au RSD. Ce qui ne l'affranchira pas de remplir la fiche bâtiment d'élevage et les rubriques concernant la gestion du fumier (fumière, stockage, épandage).

Règlement à appliquer selon filière animale et taille du troupeau

	Taille du troupeau en nb. de têtes	RSD	Installations classées	
			Déclaration	Autorisation
Veaux boucheries et/ou bovins engrais	Jusqu'à 49 50 à 200 201 et +	X	X	X
Vaches laitières et/ou mixtes	Jusqu'à 39 40 à 80 81 et +	X	X	X
Vaches allaitantes	Jusqu'à 39 40 et +	X	X	
Porcs en animaux équivalents	Jusqu'à 49 50 à 450 451 et +	X	X	X
Lapins (+ de 30 jours)	50 à 1999 2000 à 6000 6001 et +	X	X	X
Volailles en animaux équivalents	50 à 4999 5000 à 20000 20001 et +	X	X	X
Chevaux	*	X		
Ovins	*	X		
Chiens	Jusqu'à 9 10 à 49 50 et +	X	X	X

*quelque soit le nombre

	Règlement Sanitaire Départemental		Installations classées
	Bâtiments, fumières, fosses	Silos bétonnés	Bâtiments, fumières, fosses, silos
Habitations, zones de loisirs	50 m	25 à 50 m *	100 m
Zones de baignades	200 m	—	200 m
Puits, cours d'eau	35 à 50 m *	35 à 50 m *	35 à 50 m *
Zones conchylicoles et piscicoles	200 m	—	500 m
Capacités de stockage	De 45 jours à 4 mois *		De 4 à 6 mois *

* selon les départements

Conditions d'implantation des bâtiments et ouvrages de stockage par rapport à des zones sensibles

3 Le cadre réglementaire / espaces naturels protégés

Un Parc National est le territoire de tout ou partie d'une ou de plusieurs communes classées par décret en Conseil d'Etat pour l'intérêt de la conservation de son milieu naturel.

Il comporte une zone centrale strictement protégée et une zone périphérique, davantage consacrée au développement culturel, social et économique du territoire. Les parcs nationaux sont au nombre de 10 en France, dont 4 en région PACA (Calanques, Port-Cros, Ecrins, Mercantour).

Un Parc Naturel Régional - PNR - est un territoire faisant l'objet d'un décret de classement sur la préservation et la valorisation du patrimoine naturel et culturel.

Il est défini par un décret de classement, auquel adhèrent les communes. En région PACA, il existe 6 PNR : les Alpilles, la Camargue, le Luberon, les Préalpes d'Azur, le Queyras et le Verdon. Les

études d'impact intéressant le territoire du parc doivent lui être soumises pour avis. Les études doivent être réalisées dans le respect de son respect. Les

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique – ZNIEFF – constituent l'inventaire national du patrimoine naturel qui assure la connaissance permanente, aussi exhaustive que possible, des espaces naturels dont l'intérêt repose sur la richesse de l'écosystème ou la présence d'espèces rares et menacées. Une ZNIEFF n'est pas, en elle-même, une protection réglementaire. Mais sa présence est révélatrice du patrimoine naturel et doit être prise en compte pour évaluer l'impact d'un projet sur le milieu naturel. De même, en cas de contentieux, la ZNIEFF est un des éléments sur lequel la justice peut s'appuyer pour apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des différentes dispositions sur la protection des milieux naturels.

4 Le financement du projet

La construction d'

être réfléchi. Aussi, l'enveloppe financière du projet doit être envisagée dès la programmation. Elle se composera de la capacité d'autofinancement et d'emprunt de l'exploitant agricole et des éventuelles subventions.

par

le maître d'œuvre* en fonction du programme et des prestations souhaitées par le maître d' par les devis des entreprises.

Mais il ne faut pas oublier :

• **honoraires du maître d'œuvre**

10 % dans le cadre d'une mission complète) ou du temps de travail.

• **honoraires du géomètre** liés au relevé topographique de votre terrain qui peut vous être réclamé par le maître d'œuvre.

• **frais d'étude géotechnique hydrogéologique** pour les fondations et l'assainissement autonome.

dépenses de raccordement aux différents réseaux : électricité, eau potable, assainissement...

assurance « dommage-ouvrage » payable en un versement unique

• **taxes locales** la construction, notifiées dans le certificat d'urbanisme

• **frais de mise en service , de fonctionnement et d'entretien du bâtiment**

• **frais bancaires** liés aux prêts.

** **Maître d'ouvrage** : personne physique ou morale qui passe la commande, achète le projet, pour qui l'ouvrage est construit (agriculteur, gaec, société, centre équestre, collectivité),

* **Maître d'œuvre** : personne physique ou morale chargée d'élaborer le projet et d'en assurer la parfaite réalisation (architecte, SICA HR, société commerciale, artisan, maître d'ouvrage lui-même s'il choisit l'auto construction).

4 Le financement du projet : les aides

Les informations concernant les aides ou subventions sont sujettes à modifications. Il est conseillé de se rapprocher des organismes professionnels et des espaces info énergies, mairies, départements, collectivités locales, et de l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME). De plus pour chaque cas il faudra vérifier : Conditions d'éligibilité - Investissements éligibles – Montant de l'aide – Délais de réalisation

Aides publiques pour l'aménagement, la construction ou l'amélioration des bâtiments agricoles

• **Plan Bâtiment : PMBE >>> État et Europe, guichet unique DDTAF**

• **Contrat Agriculture Durable (ex-Contrat Territorial d'Exploitation) >>> DDTAF**

• **la création ou modernisation d'un atelier fermier de transformation >>> DDTAF**

S'adresser aux Conseils Généraux 04, 05, 06, 84

• **la construction, rénovation et aménagement de bâtiment d'élevage et de serre-tunnel**

S'adresser au Conseil Général 06

Aides publiques pour l'utilisation des énergies renouvelables

Il existe des aides publiques provenant des collectivités locales et de l'Etat concernant l'installation de matériels utilisant les énergies renouvelables. La Région PACA subventionne la production d'énergies renouvelables. Certaines chambres d'agriculture disposent de conseillers spécialisés en énergie et environnement pour des actions visant la réduction de la consommation énergétique, le développement des énergies renouvelables et la recherche de solutions pour la collecte des déchets des exploitations.

5 Planter le bâtiment dans le paysage

Les exploitations agricoles participent à la construction et à la structuration du paysage rural. L'orientation choisie favorisera l'ensoleillement et/ou la ventilation naturelle. La prise en compte du bâti existant pour concevoir le nouveau bâtiment en cohérence avec les caractéristiques de l'existant.

L'orientation choisie favorisera l'ensoleillement et/ou la ventilation naturelle.

La prise en compte du bâti existant pour concevoir le nouveau bâtiment en cohérence avec les caractéristiques de l'existant.

de divers éléments qu'il convient d'observer et de prendre en compte dans le projet d'aménagement : relief, cours d'eau, haies bocagères, éléments remarquables qui ponctuent le paysage, architecture des villes et des villages proches.

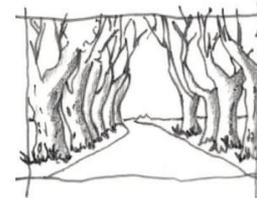
Le relief : implanter un nouveau bâtiment en crête ou en versant produira des effets très différents sur le paysage.

L'orientation choisie favorisera l'ensoleillement et/ou la ventilation naturelle.

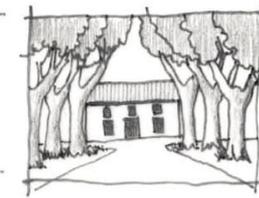
La prise en compte du bâti existant pour concevoir le nouveau bâtiment en cohérence avec les caractéristiques de l'existant.

La végétation pourra

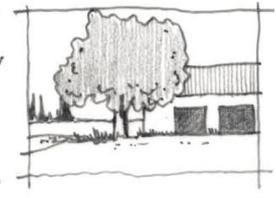
- accompagner le bâti,
- signaler une entrée,
- affirmer un accès principal,
- souligner le parcellaire,
- structurer les espaces extérieurs,
- créer des liens visuels et fonctionnels entre bâti et non bâti.



Souligner les chemins



Marquer l'entrée



Accompagner le bâti

MAIS INTÉGRER NE SIGNIFIE PAS FAIRE DISPARAÎTRE.

6 Et enfin ... concevoir le bâtiment

Traduire le programme en termes d'architecture et de construction. C'est encore une phase importante du projet car elle implique des choix déterminants concernant l'organisation du travail de l'exploitant agricole.

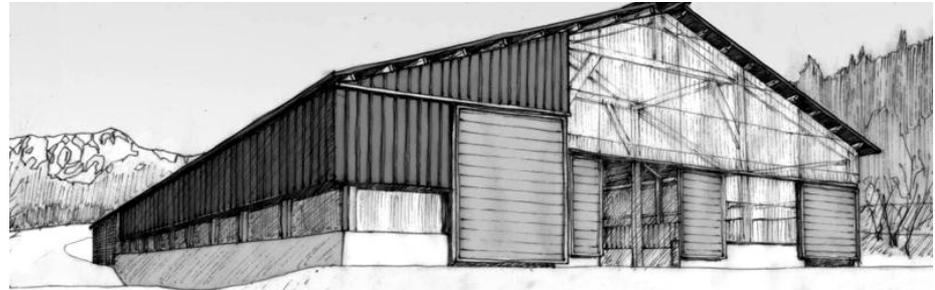
Il va falloir prendre en compte :

- la filière d'élevage
- le schéma d'organisation élaboré lors de la programmation au bâtiment
- le confort de travail et la mécanisation éventuelle
- le bien être animal
- la part d'auto construction
- l'intégration au site
- la qualité architecturale
- l'agrandissement ultérieur
- la modularité de l'organisation intérieure
- l'amélioration de la rentabilité de l'activité
- l'adaptation aux contraintes climatiques (altitude, vent, neige),
- les règlements locaux (urbanisme, paysage, environnement)
- le goût de l'éleveur pour une technique de construction et un matériau précis
- la reconversion ultérieure du bâtiment
- la dimension environnementale des matériaux.

◆ Raisonner en volumes autant qu'en plans.

◆ Imaginer l'organisation de l'ensemble de l'exploitation : stockage, circulations, évolution future, ...

◆ Choisir des matériaux pour la structure, les fermetures, la ventilation, les équipements intérieurs ... cohérents entre eux et avec les savoirs faire disponibles.



C'est là que l'étude d'un cas particulier s'impose. Que continuer à énumérer des principes ne suffit plus.

7 Mettre en œuvre - Réaliser

Le « permis de construire » est une autorisation délivrée par la mairie. Il permet de contrôler que le projet de construction est compatible avec les règles d'urbanisme en vigueur, les règles sanitaires et qu'il s'insère dans le site environnant.

lorsqu'il s'agit de changer la destination ou de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, ou encore pour l'ajout d'un plancher. Dans les communes munies d'un PLU (nouveau POS) ou d'une carte communale, c'est le maire qui délivre le permis de construire, mais l'arrêté est pris par la DDT. Dans les communes dépourvues de PLU ou de carte communale, le permis est délivré par la DDT.

d'un dossier de plans définissant le projet et d'obtenir l'avis des services concernés. retirer auprès de la mairie ou des services de l'équipement. Le dossier doit être fourni en 4 exemplaires au moins mais ce nombre varie si des services extérieurs doivent se prononcer (DSV, CAUE, SDAP, Parc Naturel, ...)

L'avis doit être rendu dans un délai de 3 mois s'il est nécessaire de consulter des services extérieurs (DSV, DDASS, Architecte des Bâtiments de France, Parc Naturel, ...). Les services instructeurs disposent d'un délai d'un mois pour demander des pièces complémentaires, ce qui prolonge d'autant le délai d'origine. Les autorités compétentes peuvent refuser l'attribution du permis de construire si elles jugent que le projet n'est pas compatible avec la législation en matière d'urbanisme, de protection du patrimoine et de

l'urbanisme, de la voirie, etc. Ce refus est : définitif lorsque l'impossibilité de construire sur le terrain est démontrée ou conservatoire lorsqu'il s'agit uniquement d'appliquer la réglementation applicable sur le terrain.

si les travaux ne sont pas commencés dans les deux ans suivant l'obtention de l'autorisation ou s'ils sont interrompus pendant plus d'un an.

L'obtention du permis doit faire l'objet d'un affichage sur le terrain dès l'obtention, en mairie dans les 8 jours suivant l'arrêté attributif et pour une période de deux mois minimum. A partir de l'obtention du permis de construire, il existe un délai de deux mois pendant lequel un recours des tiers est possible.

8 Finaliser le projet et consulter des entreprises

MAIS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES QUI PERMETTENT D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUIRE NE SONT PAS ASSEZ PRÉCIS POUR CONSTRUIRE SÉRIEUSEMENT.

Plans d'exécution et détails techniques

Indispensables pour préparer la mise en œuvre des travaux. C'est à ce moment là également que des études techniques de structure peuvent se révéler indispensables.

Consultation des entreprises ou l'appel d'offres

Si la consultation a lieu sur la base des plans du permis de construire l'entreprise devra réaliser Pour pouvoir comparer réellement des offres d'entreprises différentes un cadre commun doit être établi. Il servira à dépouiller les offres et à comprendre la décomposition de prix proposée par chaque entreprise.

Marchés de travaux

Ce sont des documents contractuels encadrés même s'ils prennent la forme d'un devis détaillé Ils sont accompagnés des qualifications et des assurances professionnelles des entreprises.

Assurances obligatoires et garanties

Tout « constructeur » est responsable :

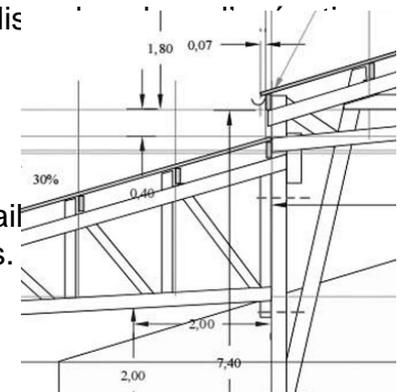
pendant 10 ans, de toute malfaçon d'ordre structurel,

pendant 30 ans en responsabilité civile relative aux travaux.

Tout maître d'œuvre est tenu de souscrire une assurance « dommages-ouvrages » avant l'ouverture du chantier.

Cette assurance a pour but de garantir, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement rapide des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale.

l'assureur dans un délai de 5 jours



ATTENTION :

si le bâtiment fait l'objet d'une demande de subvention PMBE, le chantier ne doit pas commencer avant la réception de l'arrête attributif.

9 Le chantier

La direction des travaux peut être assurée soit par le maître de l'ouvrage, s'il en a les compétences, soit par un architecte ou un bureau d'étude.

Cette mission assure ainsi au maître d'ouvrage le contrôle des points clefs de la réalisation : respect des règles techniques, des plans, des délais.

La direction des travaux permet également de gérer au plus juste le coût du projet, les éventuels imprévus avec les choix techniques qui en découleront et les variations de coûts qu'ils entraînent.

Le planning des travaux

Avant de commencer les travaux, il est important d'établir un planning prévisionnel du chantier, en concertation avec les entreprises.

Ce document précise les dates auxquelles les différentes entreprises devront intervenir afin que l'alternance des travaux des différents corps de métier soit parfaitement articulée.

Le planning doit indiquer aussi la date de réception des travaux

La gestion des déchets

sur le lieu du chantier facilitera la valorisation, le recyclage et la mise en décharge sans occasionner de coûts supplémentaires pour le maître d'ouvrage.

La sécurité du chantier

Les accidents du travail sont très fréquents dans le domaine de la construction. Pourtant, en matière de sécurité sur le chantier, tous les intervenants engagent leur responsabilité :

La sécurité des travailleurs sur le chantier est du ressort des entreprises qui les emploient. Elles doivent respecter la législation en vigueur en matière de sécurité du travail (Code du Travail).

Mais le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre, en tant que « constructeurs » sont aussi responsables de la sécurité du chantier et notamment en cas de dommage corporel subi par un tiers lors du chantier. il a été créé la mission «coordination sécurité et protection santé (SPS) », mission spécifique de suivi de la sécurité sur le chantier.

10 Réceptionner les travaux

La réception des travaux : c'est l'acte par lequel le maître d'ouvrage déclare accepter l'ouvrage (ou les travaux) avec ou sans réserves, et constate que les constructeurs ont accompli leurs engagements contractuels.

C'est le maître d'ouvrage ou non du maître d'œuvre qui doit faire la réception des travaux en fin de chantier, soit lot par lot (en fonction des différents corps d'état), soit de façon globale si une seule entreprise est intervenue lors du chantier, soit par les différentes parties.

Les garanties : en principe rappelées dans les documents d'origine

garantie annuelle de parfait achèvement,
garantie biennale de bon fonctionnement,
garantie décennale.

Et enfin installer les animaux !

Et l'autoconstruction ?

Si elle apparaît comme générant des économies, elle peut aussi être envisager avec discernement. elle peut aussi être une source de difficultés.

Les règles de l'art

Les travaux de construction doivent respecter les règles de l'art afin d'éviter des malfaçons dangereuses.

La conception de la structure et des détails techniques facilitera l'autoconstruction des travaux du bâtiment. Pour cela, l'aide d'un artisan, d'un maître d'œuvre, architecte ou bureau d'étude est précieuse.

Tous les travaux faisant l'objet de normes ou de calcul précis et rigoureux sont déconseillés en autoconstruction : fondations, structure porteuse, murs de soutènement, dalles et notamment les dalles de stockage, couvertures, électricité, ouvrages étanches (fosses).

Il est donc conseillé de réaliser en autoconstruction seulement : les murs et cloisons non porteurs, l'isolation, le bardage, la pose de filets, les menuiseries, la plomberie, la peinture, le carrelage, l'installation du matériel.

La sécurité du chantier

Les travaux de bâtiment sont particulièrement dangereux. Les accidents, trop nombreux, sont le plus souvent imputables non à la fatalité mais à l'erreur humaine. Le risque est permanent, et il faut mettre tous les atouts de son côté pour éviter ou au moins diminuer les possibilités d'accident.

Pour cela il faut du matériel approprié et de bonnes habitudes de travail .

ATTENTION

- ✓ au prix d'achat de vos matériaux,
- ✓ aux tâches sous-estimées et aux retards du chantier
- ✓ aux surcoûts ou aux contraintes d'utilisation en cas de malfaçon
- ✓ aux assurances des travailleurs bénévoles
- ✓ aux garanties décennales et dommages inexistantes
- ✓ au respect des règles de l'art.

Garanties et autoconstruction

L'autoconstructeur ne pourra bénéficier des mêmes garanties et assurances qu'apporteraient des entrepreneurs, par contre il assume les responsabilités en lieu et place de l'entrepreneur.

AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DE L'AUTOCONSTRUCTION

✓ Inconvénients

- Surmenage physique et moral et risques d'accidents corporels
- Travail supplémentaire, qui risque de se faire au détriment de l'élevage et de la culture (perte de production)
- Durée d'exécution plus longue (perte de production, sauf s'il y a entraide)
- Economie peut-être pénalisée par l'acquisition des matériaux au prix de détail, par un gâchis de matériaux achetés en trop grande quantité
- Qualité de travail peut-être inférieure
- Surcoût éventuel des assurances
- Aucune garantie sur le bâtiment.

✓ Avantages

- Réduction des dépenses par la réduction du coût de main d'oeuvre
- Rentabilisation des temps morts de l'éleveur et des saisons creuses
- Avec la même somme, on peut faire plus grand
- Possibilité d'utiliser des matériaux déclassés ou de récupération.

Quelques données spécifiquement équines

QUELQUES COUTS DE BATIMENTS TYPE

	€ / place	€ / m2	Total
Box individuel			
dans un batiment type barn	7 981	321	
dans un batiment bipente semi ouvert	8 701	330	
batiment monopente semi-ouvert avec auvent de 1,50 m	9 863	374	
Stabulation libre paillée pour 24 chevaux d'élevage	2 327	175	
Abri de champ monopente avec auvent de 1m	1 999	157	
Manège couvert semi-ouvert 22 m x 40 m		119	109 40

extrait du référentiel équins de la Chambre d'Agriculture 14