

## L'Etude de faisabilité

### Préambule

Pour un Maître d'Ouvrage (le client), la réalisation d'une opération de construction suppose le respect de certains schémas ou règles administratives, techniques, financières, d'organisation spatiale, chronologiques ...

L'étude de faisabilité aura pour objectif l'identification des contraintes susceptibles de faire obstacle à la réalisation du programme de construction envisagé et d'influer sur la faisabilité de l'opération. Ces contraintes sont de natures très variables, nombreuses et variées.

### Les contraintes

#### Contraintes physiques naturelles :

- La situation du terrain,
- La superficie du terrain,
- La topographie et la forme du terrain,
- L'accessibilité du terrain et ses différentes dessertes,
- La nature et les caractéristiques du sol,
- Les caractéristiques climatiques (vent dominant, orientation) etc ....

#### Contraintes physiques liées à l'activité humaine :

- La proximité de bâtiments existants (obstacles physiques ou sources de nuisances),
- Les réseaux urbains traditionnels (assainissement, eau potable, électricité, tel ...),
- La proximité de voies de circulation, l'insuffisance des voies existantes (gabarit, pente excessive ...), etc...

#### Contraintes administratives :

- Les règles d'urbanisme : construction compatible avec le POS ou autres règles d'urbanisme,
- Les règles de droit privé, etc ...

#### Contraintes directement liées à la spécificité du programme de construction envisagé :

*(Dans le cas d'un équipement équestre) :*

- Accueil du public (quel public ?),
- Hébergement des chevaux,
- Contraintes directement liées au soin des chevaux (approvisionnement du fourrage, stockage et évacuation du fumier, etc...)
- Spécificités des aires de pratique équestre, (manège, carrière, espaces extérieurs, etc ...).

### Méthodologie

#### Méthodologie générale :

Pour l'étude de faisabilité, il ne peut exister qu'une méthodologie générale qui devra être adaptée aux spécificités croisées des contraintes rencontrées et du programme de l'opération à réaliser.

Les contraintes de faisabilité d'une opération autres que le simple respect du programme, relèvent de quatre catégories correspondant à des domaines distincts et bien différents les uns des autres. *L'étude de faisabilité* s'attachera donc à examiner les quatre domaines suivants :

- **Faisabilité administrative,**
- **Faisabilité technique et architecturale,**
- **Faisabilité économique,**
- **Faisabilité chronologique.**

**Nota :**

L'étude de faisabilité permettra au maître d'ouvrage, en toute connaissance de cause, de prendre la décision de poursuivre son opération et de confier à l'architecte une mission de conception dont le dossier de demande de permis de construire constitue une phase importante et obligatoire.

**Renseignements**

Cheval Concept : Yves Tourvieille - Architecte  
Email : [ytourvieille@chevalconcept.com](mailto:ytourvieille@chevalconcept.com)

---

Pour une optimisation de chaque demande quelle que soit l'importance du projet, et pour la mise en pratique de notre savoir-faire, n'hésitez pas à consulter nos autres fiches :

- **Le programme de construction**
- **Les surfaces**
- **Le permis de construire**
- **L'équipement équestre**
- **La surface équestre**
- **L'espace cheval à habiter**