Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne

Service urbanisme opérationnel
Unité pilotage, expertise, conseil, animation en ADS
01 60 32 13 00

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

C'Permis 77

Constructions agricoles

n° 28
Octobre 2015

Les bâtiments d'élevage, distances d'éloignement vis à vis des tiers et réciprocité

Afin de préserver les tiers des nuisances, des risques portant atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique et des pollutions causées par une installation agricole ou classée pour la protection de l'environnement (ICPE) une distance d'éloignement minimale est imposée entre les bâtiments agricoles et les habitations, des locaux (commerce, bureaux, activités artisanales ou industrielles, établissement recevant du public ou équipement public) occupés par des tiers. Ce principe s'applique de façon réciproque.

RÈGLEMENTATION

Article L. 111-3 du code rural « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes... »

Ce dispositif instauré par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 a connu une évolution à travers plusieurs lois successives :

- possibilité de déroger à cette règle dans certains cas (loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000)
- possibilité de fixer des règles d'éloignements différentes (loi développement des territoires ruraux du 23 février 2005)
- possibilité de déroger pour les changements de destination des constructions pour un usage non agricole et pour les extensions de bâtiments agricoles existants par la création d'une servitude de droit privé (loi d'orientation agricole du 05 janvier 2006).

Obligation de distance d'éloignement

Les bâtiments agricoles et leurs annexes doivent respecter certaines règles d'éloignement de toute construction à usage d'habitation (habitations des tiers, stades, terrain de camping hors camping à la ferme, zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers) ou à usage professionnel.

Les règles de distance diffèrent selon que les exploitations sont soumises au régime des installations classées (ICPE) ou au règlement sanitaire départemental (RSD). (voir tableau 1 du régime applicable et voir tableau 2-(1 et 2) des distances à respecter des cas les plus fréquents)

De même qu'elles soient soumises au régime des ICPE ou au RSD ces installations doivent respecter d'autres distances d'implantation dans certains cas tel que les puits, forages, sources (tableau 3)

Il convient donc de se reporter aux réglementations spécifiques correspondantes

Chaque département dispose d'un règlement sanitaire avec quelques spécificités locales. Il convient de s'y référer lorsque l'installation agricole relève de ce dernier.

Les règles de distance applicables aux bâtiments agricoles se retrouvent sous le titre VIII du RSD.

Dérogation de distance d'implantation des bâtiments

Il est possible d'obtenir des dérogations aux règles de distances dans certains cas que l'installation soit soumise au régime des ICPE ou au RSD.

Cette dérogation ne peut être accordée que par arrêté préfectoral après avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST).

La « dérogation de distance RSD » ne fait pas partie des pièces prévues par le code de l'urbanisme mais elle peut être fournie par le pétitionnaire à l'appui de son permis.

Les élevages familiaux c'est à dire ceux dont la production est exclusivement destinée à la consommation ou à l'agrément de la famille ne sont, en principe, pas soumis aux règles de distances (articles 153.1 et 153.4 du RSD).

Comment calculer la distance ?

Celle-ci se fait à partir des enveloppes extérieures de la construction des tiers et des bâtiments d'élevage ou des annexes soumis aux règles de distances.

NOTA

La présence et la nature des bâtiments agricoles avoisinants le projet n'étant pas exigibles dans le dossier de permis de construire : l'absence de plans qui matérialisent les bâtiments agricoles et leurs annexes il est impossible à l'instructeur de vérifier le respect de la règle d'éloignement. L'avis ou les directives du maire peuvent permettre au service instructeur de recueillir ces informations.

La décision sur les permis de construire

Lorsque le projet ne respecte pas les règles de réciprocité et qu'aucune dérogation n'est possible, la décision de refus sera fondée en droit sur les articles R. 111.2 du code de l'urbanisme et L. 111.3 du code rural.

L'autorité compétente ne peut refuser un permis de construire ne respectant pas le principe de réciprocité sur le seul fondement de l'article L. 111.3 du code rural si elle n'a pas préalablement recueilli l'avis de la chambre d'agriculture.

L'autorité compétente ne peut refuser un permis de construire ne respectant pas le principe de réciprocité sur le seul fondement de l'article L. 111.3 du code rural si elle n'a pas préalablement recueilli l'avis de la chambre d'agriculture.

SYNTHESE

Les règles de distance du RSD sont contrôlées lors des permis de construire.

Les règles de distance concernant les installations classées sont contrôlées dans le cadre du dossier ICPE relatif à l'activité.

Toute personne étrangère à l'exploitation agricole a la qualité de tiers, hormis les personnes vivant au foyer de l'exploitant et ses employés logés par ses soins.

Tableau 1

TABLEAU SIMPLIFIÉ DU RÉGIME APPLICABLE POUR LES CAS LES PLUS FRÉQUENTS

Type d'élévage	R.S.D.	I.C.P.E.	
		Déclaration	Autorisation
Vaches laitières (dont au moins une partie du lait est vendue)	moins de 50	de 50 à 100 de 101 à 150 déclaration avec contrôle périodique 151 à 200 « enregistrement » spécifique(1)	plus de 200(1)
Vaches allaitantes	moins de 100	à partir de 100	
Veaux de boucherie et/ou bovins à l'engraissement	moins de 50	de 50 à 400	plus de 400
Volailles (animaux équivalents = AE)	1 à 4 999 AE	5 000 à 30 000 AE	plus de 30 000 AE
Porcs (animaux équivalents=AE)	moins de 50 AE	50 à 450 AE	plus de 450 AE

(1) relèvement des seuils suite au décret 2011-842 du 15 juillet 2011

Tableau 2-1

I.C.P.E. RÈGLES DE DISTANCE DE QUELQUES CAS LES PLUS FRÉQUENTS (POUR INFORMATION PUISQU'ELLES SONT INSTRUITES DANS LE CADRE DU DOSSIER ICPE)

Capacité de l'élevage	Régime de l'installation	Règle de distance à respecter par rapport aux locaux occupés par des tiers
Élevage de vache laitière		
De 50 à 150 vaches laitières	déclaration	100m(2)
+ de 200 vaches laitières	autorisation	100m
Élevage de volaille et gibiers à plumes ou à fourrure		
Volailles de 5000 à 30 000 AE(1)	déclaration	100m
Volailles + de 30 000 AE	autorisation	100m
Élevage de veaux de boucherie et de bovin à l'engraissement		
De 50 à 400 veaux ou bovins	déclaration	100m(2)
+ de 400 veaux ou bovins	autorisation	100m

(1) AE = animaux équivalents
(2) cette distance est de 50m pour les bâtiments de bovins sur litière accumulée (Le système de litière accumulée est une technique qui a été développée en France pour combler certaines lacunes du système de litière biomaîtrisée)

Tableau 2-2

R.S.D. ET RÈGLES DE DISTANCE DE QUELQUES CAS LES PLUS FRÉQUENTS

Type et capacité d'élevage	Règle de distance à respecter par rapport aux locaux occupés par des tiers
Vaches laitières (de 1 à 49 animaux)	50m
Volailles et gibiers à plumes (de 500 à 4999 animaux)	50m
Volailles et gibiers à plumes (de 50 à 499 animaux)	25m
Porcins à lisiers (de 1 à 49 AE)	100m
Autres élevages	50m

Tableau 3

AUTRES RÈGLES DE DISTANCES À RESPECTER PAR RAPPORT À CERTAINS OUVRAGES OU CONSTRUCTIONS

Cas spécifiques	Règles de distance à respecter
➠ puits ➠ forages ➠ sources ➠ aqueducs en écoulement libre ➠ installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères ➠ rivages ➠ berges des cours d'eau	35m ou 50m selon localité et régime IC ou RSD
➠ lieux de baignades et plages (à l'exception des piscines privées)	200m
➠ piscicultures	500m
➠ zone de loisirs	50m (RSD)
➠ stades	100m (ICPE)
➠ camping agréé (hors camping à la ferme)	100m (ICPE) ou 50m (RSD)

Les dispositions contenues dans le présent C'Permis sont applicables au moment de sa parution. Votre attention est attirée sur le fait qu'elles peuvent être remises en cause en fonction de l'évolution des textes législatifs, réglementaires et de la jurisprudence.