



Note ADS

L'urbanisation autour des bâtiments d'élevage

Les dispositions contenues dans la présente note sont applicables au moment de sa parution.

La gestion de l'urbanisation autour des bâtiments d'élevage est assurée selon un principe de réciprocité de distance d'éloignement entre les bâtiments d'élevage et les constructions habituellement occupées par les tiers.

Ce principe résulte des dispositions de l'[article L111-3 du code rural et de la pêche maritime](#) qui stipule :

« 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.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.»

Quelques principes à retenir:

Par décision en date du 26 février 2016, le Conseil d'Etat apporte une clarification attendue concernant la mise en œuvre de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Par conséquent, lorsque la demande porte sur une construction relevant de la législation ICPE, par exemple une construction agricole, dont il est soutenu qu'elle est très proche des habitations existantes, la règle d'indépendance des législations joue pleinement. L'autorité compétente en matière d'urbanisme n'a pas à veiller au respect de la législation ICPE lorsqu'elle est saisie d'une demande de permis de construire portant sur une telle installation, puisque ce contrôle incombe à l'autorité préfectorale et l'article L111-3 du code rural n'a pas été conçu pour cela. En revanche, si la demande d'autorisation porte sur un bâtiment d'habitation à construire à proximité d'un bâtiment agricole existant, l'autorité en charge de la législation des installations classées n'intervient pas. Et c'est précisément pour éviter que l'on puisse s'affranchir dans ce sens, des règles de distance, que l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime a été adopté. En effet, cet article a été précisément conçu comme une exception au principe d'indépendance des législations (CE 26 février 2016, n°380556).

► Par conséquent, un PC pour un bâtiment d'élevage doit respecter les distances prévues au RSD mais ne pas se préoccuper des distances prévues par la législation ICPE ([CE n° 357444 du 16/10/2013](#) : la vérification du respect des prescriptions ICPE ne s'impose pas à l'autorité délivrant les autorisations d'urbanisme en application du principe d'indépendance des législations).

► La construction d'une habitation d'un tiers, en application de la règle de réciprocité, doit respecter toutes les dispositions législatives ou réglementaires fixant les règles de distances, en particulier les dispositions des arrêtés du 27 décembre 2013 relatifs aux prescriptions applicables aux ICPE d'élevage soumises à autorisation ou à déclaration.

► Ne sont pas soumis à ces dispositions les projets d'extension des constructions existantes ainsi que le logement de l'agriculteur ou de ses employés. De même, la reconstruction d'un bâtiment à l'identique, n'est pas considérée comme une construction nouvelle et donc non soumis aux règles de distance ([CAA Versailles du 15/03/2007, n°03VE02338](#)).

► L'exigence d'éloignement ne s'applique que pour les bâtiments agricoles régulièrement édifiés et exploités ([CAA Bordeaux, 4 mai 2006](#)).

► Le principe de réciprocité défini par l'article [L 111.3 du code rural et de la pêche maritime](#) ne s'applique pas aux bâtiments ne renfermant pas d'animaux, aux installations qui ne sont pas des bâtiments ([CAA Nantes n° 01NT00023 du 30/07/2002](#)), fosse à fumier, à lisier, silo d'ensilage, plan d'épandage, Le refus éventuel de permis de construire pour un tiers pourra être prononcé sur la base de l'article [R 111.2 du code de l'urbanisme](#).

► Lorsque le projet est localisé et/ou réalisable en dehors du périmètre, une décision positive (CU/DP) sera délivrée en rappelant que le terrain est en partie concerné par le périmètre d'éloignement de l'élevage...et que pour cette partie sont applicables les dispositions de l'[article L111-3 du code rural et de la pêche maritime](#).

(1) *Article 153.4 du règlement sanitaire départemental : Règles générales d'implantation :*

Sans préjudice de l'application des documents d'urbanisme existant dans la commune ou de cahiers des charges de lotissement, l'implantation des bâtiments renfermant des animaux

doit respecter les règles suivantes:

les élevages porcins à lisier ne peuvent être implantés à moins de 100 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public;

les autres élevages, à l'exception des élevages de type familial et de ceux de volailles et de lapins, ne peuvent être implantés à moins de 50 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme. Les écuries et poney clubs abritant plus de trois animaux sevrés devront être considérés comme des élevages ;

les élevages de volailles et de lapins ne peuvent être implantés à une distance inférieure à 25 mètres pour les élevages renfermant plus de 50 animaux de plus de 30 jours et à 50 mètres pour les élevages renfermant plus de 500 animaux de plus de 30 jours, des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs ou de tout établissement recevant du public, à l'exception des installations de camping à la ferme.

À l'exception des établissements d'élevage de volailles ou de lapins renfermant moins de 500 animaux, l'implantation des bâtiments d'élevage, ou d'engraissement, dans la partie agglomérée des communes urbaines, est interdite.

Conformément à l'article 164 du présent règlement, des dérogations exceptionnelles pourront être accordées par l'autorité sanitaire, après avis du conseil Départemental d'Hygiène, en raison de procédés techniques particuliers d'élimination des nuisances.

●La doctrine :

Cas des bâtiments d'élevage à proximité des habitations :

Lors de l'implantation d'un bâtiment d'élevage, les démarches ICPE et PC doivent être menées parallèlement.

C'est la raison pour laquelle lorsqu'un projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement, un justificatif de dépôt de la demande d'autorisation d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux ICPE (article R431-20 du CU) doit être jointe à la demande de permis de construire.

En fonction de leur nature, de leur taille et de leur mode de conduite, les bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes bénéficient de périmètres de protection sanitaire d'un rayon de 50 à 100 m.

Le périmètre sanitaire rend cette zone inconstructible.

Ainsi, un agriculteur ne peut pas construire un bâtiment d'élevage neuf ou une annexe à moins de 50 m ou 100 m de toute construction à usage d'habitation C'est l'article L111-3 du Code Rural qui prévoit une marge de recul entre un bâtiment d'élevage, ses annexes et les constructions de tiers à usage d'habitation ou à usage professionnel.

Par conséquent, un permis de construire pour un bâtiment d'élevage relevant de la législation RSD doit être refusé dans un périmètre de 0 à 50 mètres d'un tiers au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme alors qu'un permis de construire pour un bâtiment d'élevage relevant de la législation ICPE peut-être autorisé dans un périmètre de 50 à 100 mètres en application de l'indépendance des législations. Dans ce cas, il conviendra d'indiquer dans la décision qu'en application de l'article L425-10 du code de l'urbanisme : « **considérant que** le projet porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement, les travaux ne peuvent être exécutés avant la décision d'enregistrement prévue à l'article L. 512-7-3 de ce code ».

Cas des habitations des tiers à proximité de bâtiments d'élevage - Comment traiter les autorisations d'urbanisme :

Au stade du **Certificat d'Urbanisme**, dans le périmètre d'un bâtiment d'élevage, **la Chambre d'Agriculture n'a pas à être consultée !**

Le CU est négatif si le projet est situé dans le périmètre du Règlement Sanitaire Départemental - RSD (périmètre d'éloignement de 0 à 50 mètres) ou dans le périmètre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE (périmètre d'éloignement de 0 à 100 mètres) en application de l'article L111-3 du code rural et éventuellement le R111-2 du code de l'urbanisme si on a connaissance de nuisances.

Au stade du Permis de Construire, si le projet est situé dans le périmètre du RSD (**entre 0 et 50 m**), consulter la chambre d'agriculture pour savoir si une dérogation est possible. Cependant, le service juridique de la DDT préconise que le permis de construire soit refusé en application du L111-3 du code rural (CAA de Bordeaux du 31/10/2013).

En revanche, lorsque le projet est situé **en 50 et 100 m** d'un bâtiment d'élevage, **le service instructeur consultera la chambre d'Agriculture** pour obtenir un avis sur la possibilité d'une dérogation. Il s'agit d'un avis simple que le maire peut suivre. Un accord de PC dans le périmètre doit être motivé par rapport aux spécificités locales.

Notons qu'aucune autorisation de dérogation n'a été validée par le TA lorsqu'il a été saisi ! (dernier en date TA Amiens du 28/06/2016)