



Le principe de réciprocité en matière de distances d'éloignement à l'égard de bâtiments agricoles

Pour limiter les atteintes à l'environnement et l'impact sur le voisinage, les bâtiments d'élevage sont soumis à des règles d'éloignement vis à vis notamment des habitations.

Le principe de réciprocité des règles de recul a pour but d'éviter une remise en cause des exploitations agricoles, bâtiments d'élevage en particulier, par un rapprochement de l'urbanisation.

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'éloignement différentes (loi développement des territoires ruraux du 23 février 2005 - Art L 111-3 du code rural) ;
- possibilité de déroger pour le changement 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 5 janvier 2006).

CE QUE DIT LA LOI

Principe général

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires imposent une distance d'implantation des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, le même éloignement s'impose pour l'implantation de ces derniers par rapport aux bâtiments agricoles.

Ce principe général a pour but de ne pas aggraver les nuisances réciproques dans le respect d'une bonne cohabitation.

Exceptions au principe général

- la règle ne s'applique pas :
 - aux bâtiments agricoles dont l'implantation ou l'extension pourra être autorisée près de bâtiments agricoles existants ;
 - aux extensions des constructions existantes et aux constructions ne nécessitant pas de permis de construire.
- des règles d'éloignement différentes peuvent être appliquées pour tenir compte des constructions antérieurement implantées :
 - dans le cadre d'un PLU, dans les parties actuellement urbanisées ;
 - hors PLU et dans les parties actuellement urbanisées des communes, par délibération du conseil municipal prise après avis de la Chambre d'agriculture et enquête publique.

Déroghations au principe général

- dans les parties urbanisées sauf dans le cas de fixation de règles spécifiques (cf. paragraphe 2 ci-dessus), une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, pour tenir compte des spécificités locales :
 - après avis de la Chambre d'agriculture ;
- pour un projet faisant l'objet d'un changement de destination ou pour l'extension d'un bâtiment agricole existant :
 - par la création d'une servitude de droit privé, sous réserve de l'accord des parties concernées grévant les immeubles (servitude publiée au bureau des hypothèques).

Réglementations applicables aux bâtiments agricoles

Pour ce qui concerne les bâtiments d'élevage, plusieurs types de réglementations sont susceptibles de s'appliquer.

La nature de l'élevage et l'effectif des animaux déterminent le champ d'application de la réglementation sanitaire suivant que le bâtiment relève du règlement sanitaire départemental (RSD) ou soit classé installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

Voir annexes 1 et 2

DÉCLINAISON LOCALE DU PRINCIPE DE RÉCIPROCITÉ

■ Délivrance des permis de construire

L'article R 111-2 du code de l'urbanisme précise que *"le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations"*.

Cette disposition est applicable à toute implantation de bâtiment quelle que soit sa destination. Pour l'appréciation du principe de réciprocité, lors de l'examen d'un permis de construire (projet de construction ou changement de destination), il convient de connaître :

- la réglementation applicable au bâtiment agricole (RSD ou ICPE) ;
- la nature du projet de construction ; seules les nouvelles constructions et changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes, sont soumis à la règle de réciprocité.

• **Pour toute nouvelle construction de tiers, en zone urbanisée**, en présence d'exploitations d'élevage, une dérogation pourra être examinée au cas par cas.

Pour qu'une distance d'éloignement inférieure puisse être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, l'avis de la Chambre d'agriculture doit être motivé et notamment décrire les spécificités locales :

- proximité autres habitations, élevages existants non pérennes - pas de contraintes pour l'activité agricole existante, pas d'atteinte à la sécurité et salubrité publique, ...).

• **Pour tout changement de destination**, il est possible d'écarter la règle de réciprocité avec un accord des parties concernées en créant une servitude grevant les immeubles concernés (servitude publiée au bureau des hypothèques). Cette dérogation, par création d'une servitude contractuelle spécifique attachée à deux immeubles permettra d'autoriser le changement de destination du bâtiment désigné et/ou l'extension du bâtiment agricole.

L'instauration de la servitude subordonnera l'autorisation du permis de construire.

■ Traduction pour l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'une carte communale

Compte tenu des règles exposées ci-dessus, et leur traduction dans la délivrance des permis de construire, un examen minutieux doit être porté lors de l'étude du document d'urbanisme sur les bâtiments agricoles et la délimitation des zones à bâtir.

Il est tout d'abord rappelé, selon les termes de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme que :

"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales délimitent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable l'équilibre entre l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels..."

A travers cette approche globale sur l'agriculture, et plus précisément pour une bonne prise en compte du principe de réciprocité, il convient donc de :

- **repérer** les bâtiments d'élevage et les autres bâtiments pouvant apporter le cas échéant des nuisances ; ils pourront utilement figurer dans une carte du rapport de présentation et être repérés sur le plan de zonage en matérialisant à titre indicatif, le périmètre de réciprocité (en vigueur au moment de l'élaboration du document).

- **appréhender** le devenir de ces bâtiments et de l'activité des exploitations. Le diagnostic portera sur chacune d'elle : maintien, arrêt, développement ou évolution de l'activité, projets de nouveaux bâtiments, progression du cheptel, etc. L'analyse portera également sur l'état d'enclavement des sièges dans le tissu urbain.

A partir de l'inventaire et du diagnostic sur les bâtiments agricoles, l'objectif du document d'urbanisme est de garantir, à travers les choix d'aménagement et le zonage, la pérennité des exploitations agricoles.

Dans le cadre de l'élaboration ou la révision du document d'urbanisme, il s'agira ainsi :

• **Pour les bâtiments d'élevage situés dans l'espace agricole :**

- de définir des limites de zones à urbaniser en tenant compte de l'implantation des bâti-

ments d'élevage ; ces limites devront être suffisamment éloignées de ces installations pour ne pas nuire aux projets de développement des exploitations agricoles (en général au moins 100 mètres) ; les distances d'éloignement tiendront compte non seulement des bâtiments d'élevage et de leurs annexes mais aussi de leurs évolutions potentielles (par exemple : passage au régime des installations classées d'un bâtiment relevant auparavant du RSD).

• Pour les bâtiments agricoles insérés dans le tissu urbain (enclavement) :

- de réserver des secteurs d'implantation potentiels permettant la délocalisation des bâtiments enclavés ;
- de prévoir par le zonage des possibilités d'évolution de l'urbanisation dès l'instant où le bâtiment agricole n'aurait plus un usage générant la réciprocité.

Faire cohabiter au mieux les activités et bâtiments agricoles avec les espaces habités ou à urbaniser est un enjeu majeur à appréhender dans les réflexions du document d'urbanisme.

ACTIONS DES DIFFÉRENTS ACTEURS :

Association Départementale des Maires :

- incitera les maires à apporter toutes les informations relatives à la présence de bâtiments d'élevage à proximité de projets lors de demande de certificat d'urbanisme ou permis de construire.

Chambre d'agriculture :

- élaborera un avis circonstancié sur la nature de l'élevage et le nombre d'animaux, le devenir de l'exploitation, et son extension future.

Direction Départementale des Territoires :

- réalisera un examen particulier sur ce thème dans le cadre des diagnostics agricoles lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.
- veillera à l'instruction des actes prenant en compte les éventuelles dérogations.



Le Préfet
de l'Aveyron

Cécile POZZO di BORGO

Le Président
de l'Association
Départementale des
Maires de l'Aveyron

Jean-Louis GRIMAL

Le Président
de la Chambre
d'agriculture
de l'Aveyron

Jacques MOLIERES

Annexe 1

Règlementation applicable aux bâtiments agricoles relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD)

Ce règlement du 31 décembre 1984 pour l'Aveyron, prévoit que les bâtiments abritant des animaux doivent respecter des distances d'éloignement vis à vis des immeubles habituellement occupés par des tiers :

- 100 m au moins pour les élevages porcins à lisier,
- 50 m au moins pour les autres élevages.

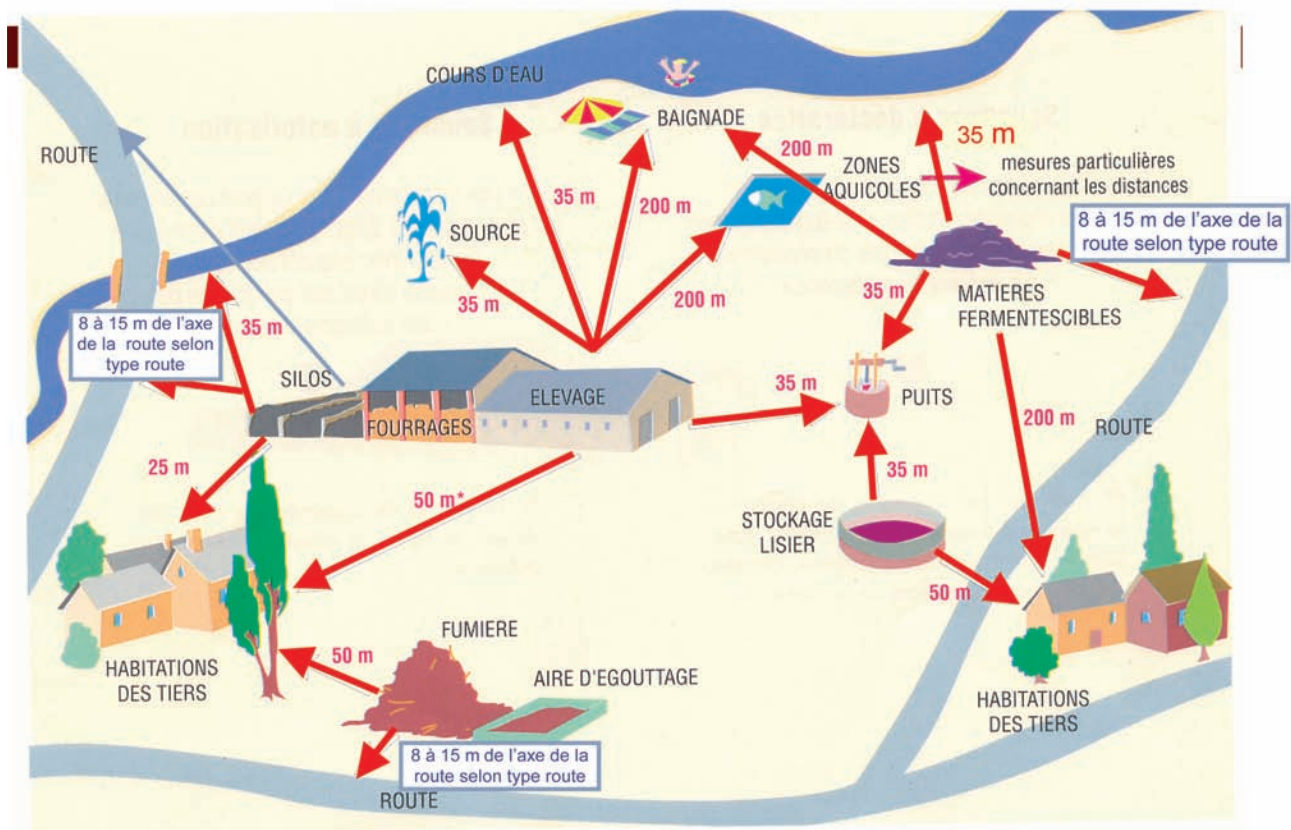
Pour les annexes liées aux bâtiments d'élevage et générant des nuisances, la distance d'éloignement par rapport aux constructions occupées par des tiers est de :

- 50 m pour les dispositifs de stockage des déjections (fosse à lisier...),
- 35 m pour les silos réduite à 25 m pour les silos d'ensilage

Ces distances s'appliquent également aux zones de loisirs et aux établissements recevant du public (sauf camping à la ferme).

Pour l'extension de bâtiments d'élevage existants, des dérogations peuvent être acceptées par arrêté préfectoral sur avis motivé du maire et avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST).

DISTANCES D'IMPLANTATION POUR LES ÉLEVAGES RÉPONDANT AU RSD



**excepté porcs sur lisier : 100 m*

Annexe 2

Règlementation applicable aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Les bâtiments d'élevage relevant des ICPE sont soumis soit au régime de la déclaration, soit de l'autorisation, soit de l'enregistrement.

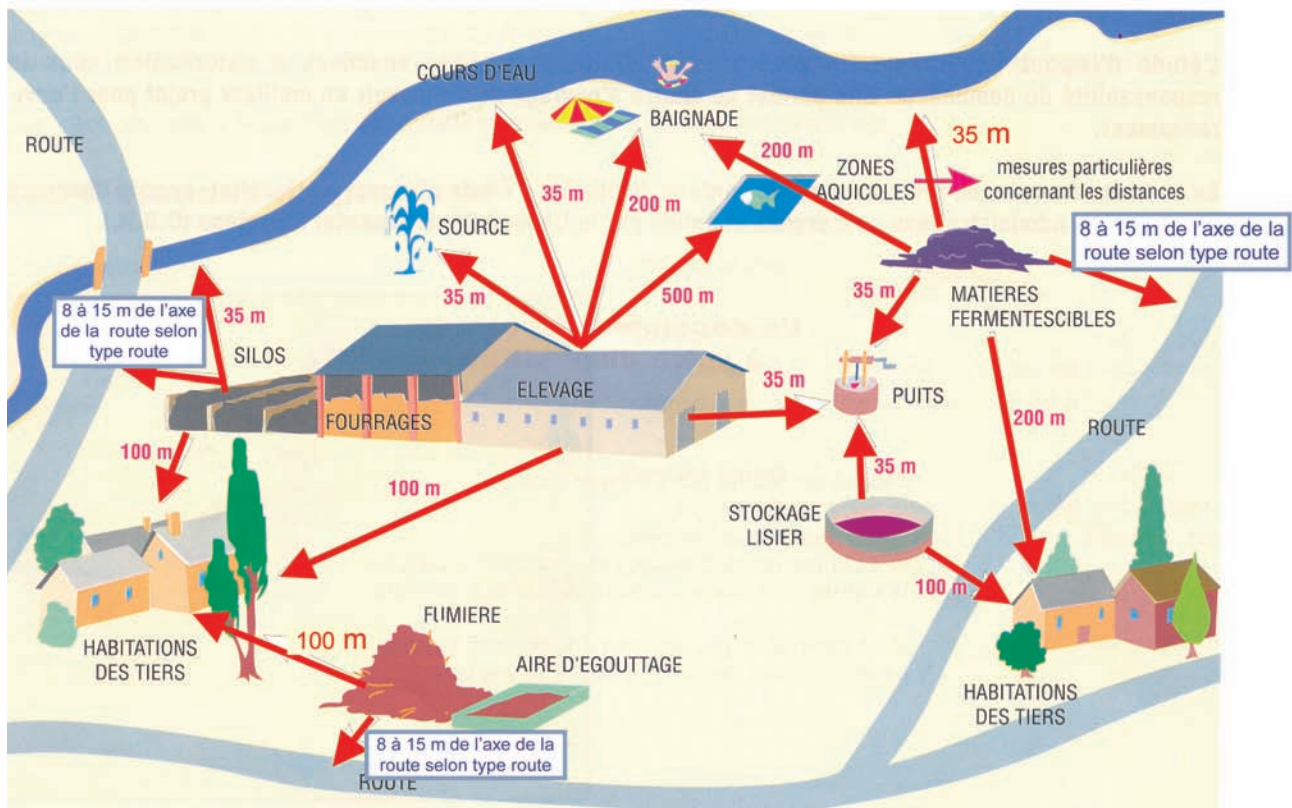
Pour ces installations, bâtiments d'élevage et annexes, la distance d'éloignement par rapport aux habitations et aux locaux habituellement occupés par des tiers, ainsi que des zones destinées à l'habitation telles que définies dans le document d'urbanisme, est en règle générale de 100 m. (Distances mesurées de l'extrémité des bâtiments d'élevage et de leurs annexes au droit des locaux d'habitation et immeubles habituellement occupés par des tiers et de la limite de la zone constructible).

Ces distances s'appliquent aussi vis à vis des équipements sportifs et des terrains de camping.

La proximité de cours d'eau, puits, forages, sources, eaux de baignade, comme pour le RSD impose des distances d'éloignement.

A noter que dans le cas d'extensions d'exploitations existantes, cette distance ne s'applique qu'aux nouveaux bâtiments. Des dispositions dérogatoires existent pour tenir compte de situations particulières. Elles font l'objet d'un avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) et sont autorisées par arrêté préfectoral.

DISTANCES D'IMPLANTATIONS POUR LES ÉLEVAGES SOUMIS AU RÉGIME DES INSTALLATIONS CLASSÉES*



* si document d'urbanisme distance par rapport à la zone constructible