



Les distances opposables entre les exploitations agricoles et les tiers

Dossier réalisé en partenariat entre les services de l'Agence Régionale de Santé Lorraine et l'Association des maires de Meurthe-et-Moselle



Lors de l'instruction d'un permis de construire, **la commune est chargée de veiller au respect des distances opposables entre une exploitation agricole et un tiers**. Des règles d'éloignement sont imposées aux exploitations agricoles pour des raisons sanitaires et de sécurité publique.

1^{er} cas : dépôt d'un permis de construire par un tiers

Le maire est chargé de veiller à ce qu'un tiers respecte les distances d'éloignement vis-à-vis des exploitations agricoles. Dans la majorité des cas, il n'y a pas de difficulté.

➔ Il est proposé que le maire indique, avec la demande de permis de construire, s'il estime que ce permis nécessite une attention particulière.

2^e cas : dépôt d'un permis de construire par un agriculteur

Le maire doit également veiller aux distances d'éloignement ; mais l'ARS contrôle systématiquement les distances opposables, au moment de rendre son avis, sur tous les permis de construire de bâtiments agricoles déposés par les agriculteurs.

Les dispositions qui suivent ne concernent que le premier cas.

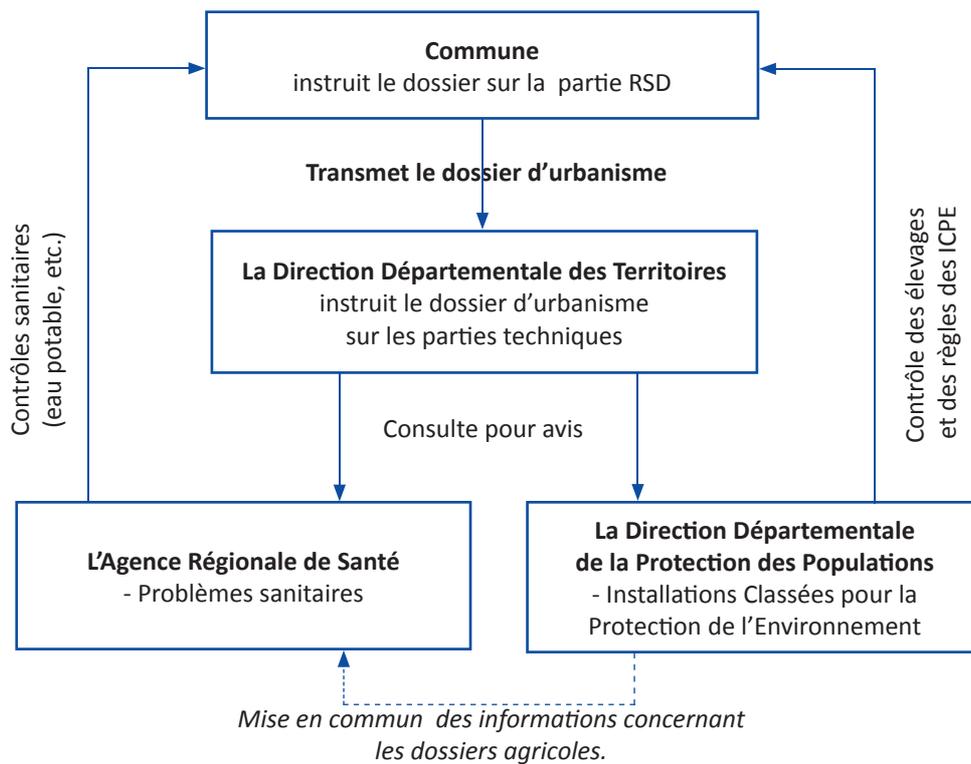
Quels sont les 4 acteurs concernés par les dossiers d'urbanisme en Meurthe-et-Moselle ?

■ **le maire** ou le président de l'EPCI compétent en la matière,

■ **le service d'Aménagement Durable, Urbanisme, Risque de la Direction Départementale des Territoires (DDT)** fournit l'aide technique à l'élaboration des dossiers d'urbanisme. Il consulte les administrations suivantes :

la Direction Départementale de la Protection des Populations est saisie pour avis et contrôle par la DDT dès lors que le dossier d'urbanisme concerne une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE),

l'Agence Régionale de Santé, dès lors que le dossier d'urbanisme soulève des problématiques sanitaires. Elle intervient principalement sur la base du **Règlement Sanitaire Départemental (RSD)**. L'ARS est également consultée sur des dossiers relevant des ICPE, notamment pour prévenir les pollutions des captages d'eau.



Comment se distinguent les bâtiments agricoles ?

Les bâtiments les plus importants relèvent des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et sont systématiquement déclarés en préfecture. Tout bâtiment agricole ne relevant pas des ICPE est soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

Le RSD est disponible sur le site de l'ARS : www.ars.lorraine.santé.fr

A noter !

Au sein d'une même exploitation agricole, il est possible qu'une partie des bâtiments relève des ICPE, et l'autre partie du RSD.

		REGIMES		
		RSD	ICPE Déclaration en préfecture	ICPE Autorisation de la préfecture
ELEVAGE	Vaches laitières et/ou mixtes	1 à 49	50 à 100	Plus de 100
	Vaches nourrices	1 à 99	100 et plus	-
	Veaux de boucherie et/ou bovins à l'engrais + taurillons	1 à 49	50 à 400	Plus de 400
	Lapins de plus de 30 jours	1 à 2999	3000 à 20000	Plus de 20000
	Volailles gibières à plumes	1 à 4999	5000 à 30000	Plus de 30000
	Abattoirs de volailles ou lapins (par semaine)	1 à 49	50 à 3000	Plus de 3000
	Porcs	1 à 49	50 à 450	Plus de 450
	Sangliers	-	Minimum : 1 individu - 1 ha Maximum : 750 kg/ha sans dépasser 20 ha	-
	Chiens sevrés	1 à 9	10 à 50	Plus de 50
	Carnassiers à fourrure	1 à 99	100 à 2000	Plus de 2000
	Salmonicultures	-	-	Oui
	Génisses seules	1 et plus	-	-
	Moutons - Chèvres	1 et plus	-	-

Exemple de lecture du tableau : un bâtiment destiné à abriter 45 vaches laitières relève des normes sanitaires présentées dans le Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

Quels sont les bâtiments concernés ?

- Les locaux ayant vocation à héberger des animaux, même temporairement (boxes destinés aux chevaux à l'occasion de courses), doivent être regardés comme destinés à l'entretien de ces animaux et donc comme élevage. En conséquence, ils doivent se conformer au RSD (*CE, 14 juin 2004, Commune d'Ecoulflant*).
- Un parc de stabulation en plein air, accueillant de façon régulière 50 vaches laitières, est assimilé à un bâtiment d'élevage, compte tenu des nuisances que ces animaux et leurs effluents peuvent causer aux tiers. Son implantation doit alors respecter les distances d'éloignement (*JO Sénat, 2 février 2006, n° 20027*).

Qu'est-ce qu'un élevage de type familial ?

Selon la circulaire du 10 août 1984 relative au titre VIII du RSD type, les élevages de type familial sont ceux « dont la production est exclusivement destinée à la consommation (lapin, volaille, porc, chèvre, mouton) ou à l'agrément de la famille (chiens, chats) et qui n'entrent pas à proprement parler dans le champ de l'activité agricole, bien que l'implantation de tels bâtiments entre dans le champ d'application de la législation du permis de construire ».

Qui instruit le permis de construire ?

Bâtiment agricole relevant	Autorité compétente pour instruire le permis de construire	Copie du permis de construire transmis pour avis à
du RSD	Maire (ou président de l'EPCI)	l'Agence Régionale de Santé (ARS)
de l'ICPE-D ou ICPE-A	l'instruction du permis se fait conjointement avec les services de la Direction Départementale de la Protection des Populations	la Direction Départementale de la Protection des Populations



Quelles sont les distances opposables par rapport aux bâtiments agricoles ?

Les distances varient selon que l'exploitation est soumise au règlement sanitaire départemental (RSD) ou à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Distances à respecter pour les bâtiments soumis à RSD

Bâtiments soumis au RSD	Habitations d'un tiers	Routes	Cours d'eau	Puits et Sources	Zone de baignade	N° d'article du R.S.D.
Bâtiment d'élevage	50 m	5 m	35 m	35 m *	200 m	153
Lapins, Volailles	25 m	5 m	35 m	35 m *	200 m	153.4
Porcherie	100 m	5 m	35 m	35 m *	200 m	153.4
Plate-forme à Fumier aménagée	50 m	5 m	35 m	35 m *	200 m	155
Fosses à Lisier ou Purin	50 m	5 m	35 m	35 m *	200 m	156
Silos Aménagés (avec fosse)	25 m	5 m	35 m	35 m *	200 m	157
Matières Fermentescibles	200 m	5 m	35 m	35 m *	200 m	158
Epandages	100 m	5 m	35 m	35 m *	200 m	159

* 100 mètres en l'absence d'avis de l'hydrogéologue agréé

Exemple de lecture du tableau : un exploitant agricole souhaite construire un bâtiment d'élevage. D'après l'article 153 du RSD, il doit respecter une distance minimale de 50 mètres par rapport à l'habitation d'un tiers la plus proche, de 5 mètres / à la route la plus proche, de 35 mètres / au cours ou au puits/source d'eau le plus proche et de 200 mètres / à la zone de baignade la plus proche.

A noter !

Un exploitant agricole peut posséder son habitation à côté de son bâtiment d'élevage sans restriction du RSD. Cependant, **s'il cesse d'être exploitant agricole** et continue d'habiter dans sa maison, le bâtiment d'élevage ne pourra pas être exploité par un tiers, car une distance minimale de 50 mètres sera alors opposable.

Comment se calcule la distance ?

En l'absence de précision du RSD, la distance devait être calculée à partir du seul corps de bâtiment destiné à abriter les animaux et non pas des autres bâtiments appartenant à l'exploitation (*CE, 10 octobre 2001, Awenengo-Dalberto*).

Qu'est-ce que la règle de réciprocité ?

Selon l'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.

Distances à respecter pour les élevages soumis à ICPE

Types d'exploitation	Distances
<p>Bâtiments d'élevage en général</p> 	<p>Au moins 100 mètres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ des habitations des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'installation et des gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance) ou locaux habituellement occupés, ■ des stades ou des terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme), ■ des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. <p>Cette distance est réduite à 50 mètres lorsqu'il s'agit de bâtiments mobiles d'élevage de volailles faisant l'objet d'un déplacement d'au moins 200 mètres à chaque bande.</p> <p>Au moins 35 mètres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ des puits et forages, des sources, des aqueducs en écoulement libre, ■ de toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux. <p>Au moins 200 mètres :</p> <p>des lieux de baignade (à l'exception des piscines privées), des plages</p> <p>Au moins 500 mètres :</p> <p>en amont des piscicultures et des zones conchylicoles soumises à la législation sur les ICPE, sauf dérogation prévue par l'arrêté d'autorisation.</p>
<p>Volières où la densité est inférieure ou égale à 0,75 animal-équivalent par m² et Elevages de porcs en plein air</p> 	<p>Au moins 50 mètres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ des habitations des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'installation et des gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance), ■ des stades ou des terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme), ■ des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. <p>Les distances de 35, 200 et 500 mètres ci-dessus sont également à respecter.</p> <p>Pour les élevages de porcs ce sont les limites des parcelles utilisées qui doivent être prises en compte.</p>
<p>Enclos des élevages de volailles</p> 	<p>Au moins 50 mètres, pour les palmipèdes et les pintades, et à au moins 20 mètres, pour les autres espèces :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ des habitations des tiers ou des locaux habituellement occupés par des tiers, ■ des stades ou des terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme). <p>Au moins 10 mètres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ des puits et forages, des sources, des aqueducs en écoulement libre, ■ de toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux. <p>Cette distance est d'au moins 20 mètres pour les palmipèdes.</p> <p>Les distances de 200 et 500 mètres ci-dessus sont également à respecter.</p>

Y a-t-il des dérogations ?

Le respect des distances par rapport aux bâtiments agricoles reste la règle, la dérogation constituant l'exception.

En secteur agricole, il n'est pas souhaitable de déroger eu égard à la vocation de cette zone. En revanche, des dérogations sont envisageables dans des secteurs urbanisés.

Dans tous les cas, il appartiendra à l'autorité compétente d'apprécier dans quelle mesure l'implantation d'un tiers serait de nature à entraîner pour l'exploitation agricole une augmentation des contraintes, notamment au regard de l'aggravation des risques d'exposition des riverains à des troubles de voisinage et de la disparition des perspectives de développement ou d'évolution de l'exploitation agricole.

La demande de dérogation doit être examinée en fonction des spécificités locales, de l'urbanisation existante, du relief, des risques de nature à porter atteinte à la santé ou à la salubrité publique des habitants (*JO Sénat, 6 décembre 2001*).

→ Les règles spécifiques locales

Dans le cadre de l'instruction, il faut s'assurer sur le territoire de la commune, dans ses parties actuellement urbanisées, si des règles spécifiques d'éloignement différentes ont été fixées ; règles fixées par le PLU, ou pour les communes non dotées de PLU, par délibération du conseil municipal après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique, pour tenir compte de l'existence de bâtiments agricoles antérieurs implantés. Lorsque des règles spécifiques sont fixées, il n'est pas possible d'obtenir une dérogation, tant après avis de la chambre d'agriculture que par servitude de droit privé.



Qu'est-ce qu'une « spécificité locale » ?

■ La situation des terrains ne constitue pas une spécificité justifiant la dérogation (*TA Strasbourg, 21 octobre 2003, Commune de Ruerderbach*).

■ Il y a absence de spécificité locale lorsque le bâtiment agricole est implanté dans une zone correspondant à sa vocation (*TA Amiens, 19 décembre 2002, Commune de Dury*).

Exemple : Un pétitionnaire dépose un permis de construire pour un terrain proche d'un élevage relativement modeste (le bâtiment ne comporte que 5 boxes) et le terrain, bien qu'à 50 m des installations d'élevage, est entouré de maisons et dans un secteur urbanisé à 700 m du centre-ville. La cour administrative d'appel a estimé que ces arguments ne prouvaient pas l'existence de spécificités locales justifiant l'implantation d'une construction inférieure à 50 m (*CAA Nantes du 4 décembre 2007*).

→ La dérogation après avis de la chambre d'agriculture

Pour toute construction et tout changement de destination à usage non agricole, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée après avis de la chambre d'agriculture. Ce n'est que dans le cadre de cette exception que la chambre d'agriculture doit être obligatoirement consultée avec une modification du délai d'instruction (R.423-25 du code de l'urbanisme : majoration de deux mois). Cette dérogation doit être instruite d'office.

L'avis émis par la chambre d'agriculture est un avis simple qui ne lie pas l'autorité compétente. Il doit être motivé de façon à fournir à l'autorité compétente les éléments de nature à l'aider à prendre sa décision.

→ La dérogation par servitude de droit privé

Pour tout changement de destination d'un bâtiment agricole en une autre des destinations prévues à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme (exemple : transformation d'une grange-étable en maison d'habitation) ou pour l'extension d'un bâtiment agricole, les parties concernées peuvent convenir de déroger aux règles d'éloignement par la création d'une servitude de droit privé grevant les immeubles concernés par la dérogation. Il convient de déroger, sans nécessité de consulter la chambre d'agriculture, sur production de cette servitude (publiée au bureau des hypothèques ou sous seing privé).

→ La dérogation sur proposition de l'ARS

Dans des cas exceptionnels, sur proposition du directeur de l'ARS, le préfet peut accorder des dérogations aux règles du RSD, y compris pour les distances opposables aux exploitations agricoles (*art. 164 du RSD*).

Direction Départementale des Territoires de Meurthe-et-Moselle (54)
Anciennement Direction Départementale de l'Équipement (DDE)

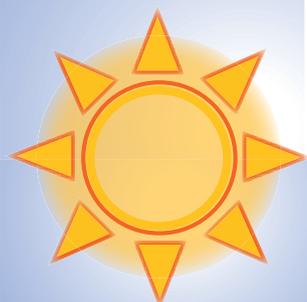
Site Internet	www.meurthe-et-moselle.gouv.fr
Adresse	Direction Départementale des Territoires Place des Ducs de Bar CO 60025 54035 Nancy Cedex
Contacts	Secrétariat Service ADUR téléphone : 03 83 91 41 14 télécopie : 03 83 28 04 23 courriel : ADUR.DDEA-54@equipement-agriculture.gouv.fr

Direction Départementale de la Protection des Populations (54)
Anciennement Direction Départementale des Services Vétérinaires (DDSV)

Site Internet	www.meurthe-et-moselle.gouv.fr
Adresse	Direction Départementale de la Protection des Populations Domaine de Pixérécourt BP 39 54220 Malzéville
Contacts	Secrétariat de la Direction Départementale de la Protection des Populations téléphone : 03 83 29 80 40 télécopie : 03 83 29 80 45 courriel : ddpp54@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Agence régionale de Santé Lorraine, Délégation Territoriale de Meurthe-et-Moselle (DT54)
Anciennement Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS)

Site Internet	www.ars.lorraine.sante.fr
Adresse	Agence Régionale de Santé Lorraine Délégation Territoriale de Meurthe-et-Moselle Immeuble Les Thiers 4, rue Piroux CO 80071 54036 Nancy Cedex
Contacts	Secrétariat DT54 téléphone : 03 83 39 79 46 télécopie : 03 83 39 30 09 courriel : ars-dt54-vsse@ars.sante.fr



Comité de rédaction
 Christian Provost, technicien sanitaire en charge de l'agricole et
 Damien Gilson, stagiaire chargé de rédaction de l'ARS
 Séverine BONNET et Anne-Mathilde COULOMB
 de l'Association des maires de Meurthe-et-Moselle.

