

Construire en zone agricole

En France, l'urbanisation et l'artificialisation font perdre à l'agriculture l'équivalent de 10 % de la superficie de la Nièvre. La préservation des activités agricoles constitue un principe fondamental et un enjeu majeur. **Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans les zones agricoles ou non constructibles.**

Sont autorisés :

Les constructions nouvelles

- Les constructions à caractère fonctionnel (serres, silos...) nécessaires aux exploitations,
- Les bâtiments nécessaires à l'activité agricole notamment destinés à abriter le matériel ou les animaux (stabulations, hangars, granges, ...),
- Les bâtiments d'habitation liés à ces exploitations, qu'il s'agisse du logement de l'exploitant ou du salarié, dès lors qu'ils ont une utilité directe pour l'exploitation,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.

L'aménagement des bâtiments existants

- Aménagement pour des projets de diversification (ex : gîtes ruraux et chambres d'hôte, ...),
- Extensions des bâtiments existants,

- Modifications extérieures,
- Restauration ou aménagement des bâtiments s'ils ont un lien avec l'exploitation agricole.



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
NIÈVRE

La loi « urbanisme et habitat » de juillet 2003 prévoit que le règlement du PLU peut identifier sur les documents graphiques les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, sont susceptibles d'un changement de destination dès lors que l'opération ne compromet pas l'exploitation agricole.



Ce document a été réalisé par la Chambre d'Agriculture de la Nièvre, avec la participation de



Direction Départementale
des Territoires
03 86 71 71 71

DDCSPP
(Services vétérinaires)
03 86 71 85 50

Agence Régionale de Santé
08 20 20 85 20

Conception et réalisation : Chambre d'Agriculture de la Nièvre - septembre 2010

Les distances d'implantation imposées aux bâtiments agricoles doivent être appliquées réciproquement à l'implantation des constructions à usage non agricole. Les demandeurs de permis de construire doivent donc respecter les contraintes d'éloignement imposées aux agriculteurs.

Les exploitations agricoles sont soumises, en fonction de la nature et du volume de l'activité, à des polices sanitaires différentes (et donc à des distances d'implantation différentes) :

- Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD)
- La Réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), qui prévoit une simple déclaration, ou une demande d'autorisation.

Seuils de classement des exploitations

au titre du Règlement Sanitaire Départemental (RSD)

et des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

	Règlement Sanitaire Départemental (RSD)	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
Vaches allaitantes	moins de 100 vaches	à partir de 100 vaches
Vaches laitières	de 50 à 99 vaches	à partir de 100 vaches
Veaux de boucherie	moins de 50 veaux	à partir de 50 veaux
Lapins	moins de 3000 lapins de plus de 1 mois	à partir de 3000 lapins de plus de 1 mois
Ovins, caprins	quelque soit le nombre d'animaux	-
Equins	quelque soit le nombre d'animaux	-
Porcs à l'engrais	moins de 50 porcs	à partir de 50 porcs
Poules	moins de 5000 poules	à partir de 5000 poules
Dindes	moins de 1666 dindes	à partir de 1666 dindes
Stockage de céréales	moins de 5000 m ³	à partir de 5000 m ³
Stockage d'engrais liquides	moins de 100 m ³	à partir de 100 m ³
Stockage de fumier	moins de 200 m ³	à partir de 200 m ³
Stockage de fourrage à l'extérieur	moins de 1000 m ³	à partir de 1000 m ³

Si les animaux ou les stockages ne correspondent pas à ces définitions, renseignez-vous auprès de la DDCSPP et / ou de l'ARS.

Distances minimales d'implantation

Pour les exploitations soumises au RSD, les distances s'appliquent uniquement aux bâtiments d'élevage.

Pour les exploitations soumises à la réglementation des ICPE, ces distances s'appliquent à **TOUS** les bâtiments (bâtiments d'élevage et annexes)

Bâtiments abritant des	Distances par rapport à : - des tiers - des établissements recevant du public - des zones de loisir		Distances par rapport à : - puits, forages, sources, aqueducs - installations destinées à la production et à la distribution d'eau potable - berges et cours d'eau	
	RSD	ICPE	RSD	ICPE
Vaches allaitantes	50 m	100 m	35 m	35 m
Vaches laitières	50 m	100 m	35 m	35 m
Veaux de boucherie	50 m	100 m	35 m	35 m
Lapins	25 m de 50 à 500 lapins 50 m de 500 à 3000 lapins	100 m	35 m	35 m
Ovins, caprins	50 m	voir RSD	35 m	voir RSD
Equins	50 m	voir RSD	35 m	voir RSD
Porcs	100 m	100 m	35 m	35 m
Poules	25 m de 50 à 500 poules 50 m de 500 à 5000 poules	100 m	35 m	35 m
Dindes	25 m de 50 à 500 dindes 50 m de 500 à 5000 dindes	100 m	35 m	35 m

Ces distances ne sont pas applicables aux élevages non professionnels.

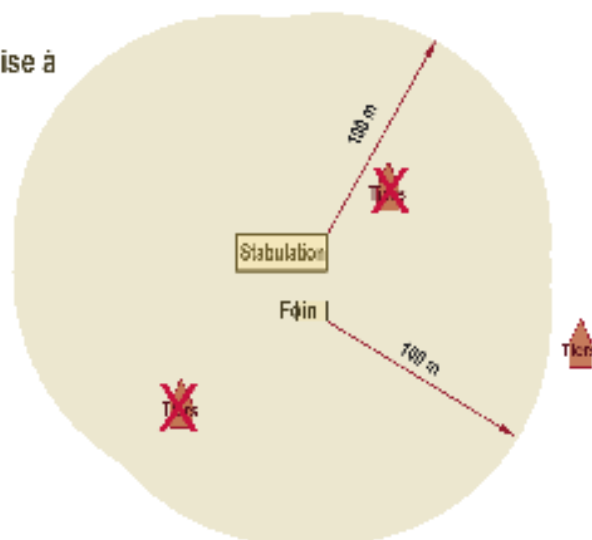
Attention : si les installations sont situées à proximité de plans d'eau (baignade ou aquaculture), demander des précisions à la Direction Départementale des Territoires.

Un particulier souhaite construire dans le voisinage d'une exploitation agricole. 2 cas possibles :

Exploitation soumise au RSD



Exploitation soumise à la réglementation des ICPE



Sont considérées comme annexes : les bâtiments de stockage de paille et de fourrage, les ouvrages de stockage et de traitement des effluents, les aires d'ensilage, les installations de stockage, de séchage et de fabrication d'aliments pour les animaux, salles de traite, ...

Cette liste n'est pas exhaustive. Pour les autres cas, contacter la préfecture, bureau de l'environnement (03 86 60 70 80). D'autres réglementations peuvent également s'appliquer (exemple : bruit, droit privé, ...)

DEPOT DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Pièces nécessaires à la constitution du dossier :

► Le bordereau de dépôt des pièces à joindre, qui est remis avec le formulaire de demande de permis, liste toutes les pièces qui doivent constituer le dossier.

► Lorsque le projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement, la pièce PC 25 doit obligatoirement être produite.

PC 25 : « une justification du dépôt de la demande d'autorisation ou de déclaration relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (art R431-20 du code de l'urbanisme) »

Le délai d'instruction de droit commun du Permis de Construire d'un bâtiment est de 3 mois.

L'agriculteur ne peut bénéficier des subventions « Plan de Modernisation Bâtiment d'Élevage » (PMBE) et « Plan de Performance Énergétique » (PPE) qu'après obtention du permis.

Fiche « bâtiment d'élevage » à joindre au dossier



Les informations contenues dans cette fiche sont très utiles à l'instruction du dossier notamment parce qu'elles permettent de gérer les règles d'implantation vis à vis des tiers en imposant les contraintes d'éloignement assurant la pérennité de l'exploitation.

Cette fiche est disponible en mairie.

RECEPTION DES TRAVAUX ET CONFORMITE

Réception des travaux.

Votre bâtiment sera réceptionné dans le cadre de l'instruction de votre dossier de subvention.

La réalisation doit être conforme à la demande de permis de construire. La non conformité peut remettre en cause l'attribution des subventions.

Conformité des travaux.

La déclaration de conformité est le fait du bénéficiaire du permis de construire qui atteste de la réalisation des travaux conformément au permis délivré.

Cette déclaration consiste à déposer la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en mairie (DAACT, cerfa N°13408*01).

Le contrôle de conformité peut être obligatoire ou facultatif.

Le contrôle obligatoire est prévu dans les cas suivants :

- si les travaux sont situés dans un site inscrit ou classé
- si les travaux sont situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

Dans le cas d'un contrôle obligatoire, le délai d'instruction de la DAACT est de 5 mois.

Le contrôle est facultatif dans les autres cas.

Le maire dispose d'un délai de 3 mois à compter du dépôt de la DAACT pour contester la conformité.

Si l'administration ne dit rien à l'issue du délai légal, la conformité est non contestée. Une attestation de non-contestation de la conformité peut être délivrée sur simple demande.

Les bons réflexes

N'oubliez pas de

- identifier les exploitations agricoles à proximité du projet
- remplir la fiche « Bâtiment d'élevage » si vous êtes éleveur.

Les dérogations :

Un particulier non agriculteur doit demander une dérogation :

- quand il ne peut pas respecter les distances entre une exploitation et son projet de construction,
- quand un bâtiment agricole change de destination : habitation, commerce, ...

Comment faire ?

Le particulier demande une dérogation au maire lors du dépôt de sa demande de Permis de Construire.

Dès réception, le maire sollicite par courrier l'avis de la Chambre d'Agriculture. Il joint copie de ce courrier au dossier de PC afin d'informer le service instructeur qu'une demande de dérogation au principe de réciprocité est en cours. Dans ce cas, le délai d'instruction est majoré de deux mois.

Il est impératif que le service instructeur soit informé très rapidement afin de pouvoir notifier au demandeur cette majoration de délai, avant la fin du premier mois.



A réception de l'avis de la Chambre d'Agriculture, le maire en adresse copie au service instructeur.

Un agriculteur demande une dérogation :

Quand son exploitation est une ICPE, et quand le projet ne respecte pas la distance de 100 m vis à vis des tiers,

Comment faire ?

La demande doit être déposée en préfecture, accompagnée des pièces nécessaires.

Se renseigner auprès de la DDT ou de la DDCSPP.