

Journée de formation Commissaires-Enquêteurs Alsace-Moselle

Activités agricoles et aménagement du territoire

**Intervention Chambre d'Agriculture
du Bas-Rhin**

16 novembre 2009



Service Gestion du territoire

Fabrice LEPRINCE

Activités agricoles et aménagement du territoire



Activités agricoles : définition



Constructibilité en zone agricole



Les catégories d'élevage



**Le principe de réciprocité :
règle et application**



**Le principe d'antériorité et
les conflits de voisinage**

Activités agricoles et aménagement du territoire : quels enjeux ?

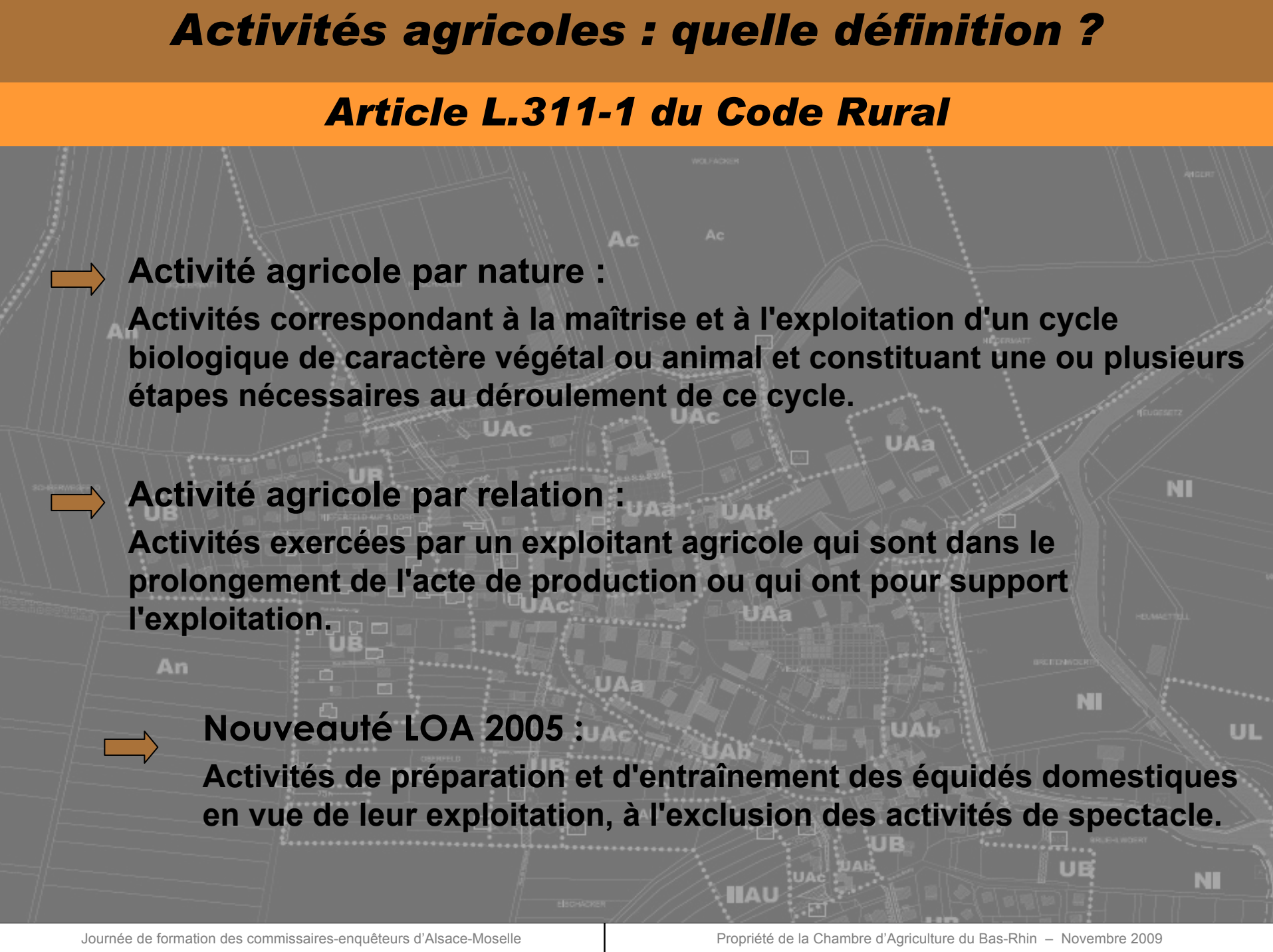
Quelques chiffres clés

- 
- ➔ **Une densité de population élevée**
 - 265 habitants / km²
 - 400 habitants / km² en plaine
 - ➔ **L'agriculture occupe 47% de l'espace : 382 900 ha**
 - ➔ **En 10 ans : diminution des sols agricoles de 11 600 ha**

- Pelouses et agréments :	UAa	5 600 ha
- sols bâtis :		3 800 ha
- infrastructures	UAa	2 200 ha
 - ➔ **Dans le Bas-Rhin, un ban communal disparaît tous les ans :**
 - soit environ 500 ha

Activités agricoles : quelle définition ?

Article L.311-1 du Code Rural

- 
- ➔ **Activité agricole par nature :**
Activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle.
 - ➔ **Activité agricole par relation :**
Activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.
 - ➔ **Nouveauté LOA 2005 :**
Activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

Constructibilité en zone agricole

Différents cas de figure

En l'absence de document d'urbanisme – L 111-1-2 du Code de l'Urbanisme

Seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- les constructions et installations :
 - **nécessaires** à des équipements collectifs, à des aires d'accueil des gens du voyage, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à des opérations d'intérêt national ;
 - incompatibles avec le voisinage des zones habitées
 - sur délibération motivée du conseil municipal, « ... ». (sous conditions)

Les cartes communales – L 124-2 du Code de l'Urbanisme

Délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

- de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes
- **des constructions et installations nécessaires** à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Constructibilité en zone agricole

Différents cas de figure - suite

Les PLU – R 123-7 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme

En zone A : secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

seules y sont autorisées les constructions et installations nécessaires :

- aux services publics ou d'intérêt collectif
- à l'exploitation agricole.

En zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

La jurisprudence

Les dispositions du R.123-7 du Code de l'Urbanisme n'excluent pas la réalisation **d'aménagements accessoires** tels que des **gîtes ruraux**, un local sur le lieu de l'exploitation pour permettre **la vente des produits de la ferme**, dans la mesure où ces activités sont **directement liées** à l'exploitation agricole et **en demeurent l'accessoire**.

Activités agricoles d'élevage : réglementations et principes à respecter

Règlementation sanitaire applicable par catégorie d'élevage – RSD / ICPE



➔ **RSD : Règlement Sanitaire Départemental**

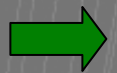
➔ **ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
Soumises à Déclaration ou Autorisation**

Règlementation sanitaire applicable

CATEGORIES D'ELEVAGES		REGLEMENTATION APPLICABLE en fonction du nombre d'animaux		
		RÈGLEMENT SANITAIRE DÉPARTEMENTAL* (R.S.D)	RÈGLEMENTATION DES INSTALLATIONS CLASSÉES	
			Régime de DÉCLARATION	Régime d'AUTORISATION
BOVINS	Veaux de boucherie ou bovins à l'engraissement	moins de 50	de 50 à 400	plus de 400
	Vaches laitières et ou mixtes	moins de 50	de 50 à 100	plus de 100
	Vaches nourrices	moins de 100	à partir de 100	/
PORCS		moins de 50 animaux équivalents*	de 50 à 450 animaux équivalents*	plus de 450 animaux équivalents*
VOLAILLES ET GIBIERS à PLUMES		moins de 5 000 animaux équivalents*	de 5 000 à 30 000 animaux équivalents*	plus de 30 000 animaux équivalents*
LAPINS		moins de 3 000	de 3 000 à 20 000 (de + d'un mois)	plus de 20 000 (de + d'un mois)
CHIENS		moins de 10	de 10 à 50 (chiens sevrés)	plus de 50 (chiens sevrés)
CHEVAUX-OVINS		quel que soit le nombre	/	/

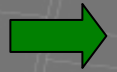
Activités agricoles d'élevage : réglementations et principes à respecter

Distances minimales d'implantation des bâtiments d'élevage



DÉFINIES AU RSD

(sauf élevages de type familial : dont la production est exclusivement destinée à la consommation ou à l'agrément de la famille)



DÉFINIES PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES INSTALLATIONS CLASSÉES pour les bâtiments d'élevage et leurs annexes

Règlement Sanitaire Départemental (Bas-Rhin)

RECULS PAR RAPPORT AUX	Bovins, Ovins, + de 2 chevaux	Porcins				Volailles, Lapins	Elevages de moins de 10 chiens
		Elevages porcins à lisier	Elevages porcins sur aire paillée				
			Porcherie d'engraissement		Maternité		
			moins de 10 animaux équivalents	10 à moins de 50 animaux équivalents	moins de 50 animaux équivalents		
Immeubles habités ou Habituellement occupés par des tiers	25 m	100 m	35 m	50 m	35 m	0 m	>100 m
Etablissements recevant du public	25 m	100 m	35 m	50 m	35 m	0 m	>100 m
Zones de loisirs	25 m	100 m	35 m	50 m	35 m	0 m	>100 m
Zones de baignade	200 m	200 m	200 m	200 m	200 m	200 m	200 m
Zones aquicoles	200 m	200 m	200 m	200 m	200 m	200 m	200 m
Cours d'eau, puits privés, sources	35 m	35 m	35 m	35 m	35 m	35 m	35m
Points de captage d'eau destinée à l'adduction publique en eau potable	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m
A l'intérieur des périmètres rapprochés de captage d'eau potable	interdits	interdits	interdits	interdits	interdits	interdits	interdits

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

RECULS PAR RAPPORT AUX	Régime de déclaration					Régime d'autorisation		
	Porcs en plein air,	Bovin, Porcins	Volailles gibiers à	Lapins	Chiens	Bovins, porcins, volailles gibiers à plumes	Lapins	Chiens
			plumes					
Habitations occupées par des tiers	50 m	100 m	100 m ⁽¹⁾	100 m	100 m	100 m ⁽¹⁾	100 m	100 m
Locaux habituellement occupés par des tiers	50 m	100 m	100 m ⁽¹⁾	100 m	100 m	100 m ⁽¹⁾	100 m	100 m
Zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers	50 m	100 m	100 m ⁽¹⁾	100 m	100 m	100 m ⁽¹⁾	100 m	100 m
Stades ou terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme)	50 m	100 m	100 m ⁽¹⁾	100 m	100 m	100 m ⁽¹⁾	100 m	100 m
Lieux de baignade et plages	200 m	200 m	200 m	200 m	200 m	200 m	200 m	200 m
Piscicultures et zones conchyliques	500 m	500 m	500 m	200 m	200 m	500 m	200 m	200 m
Cours d'eau, puits privés, sources	35 m	35 m	35 m	35 m	35 m	35 m	35 m	35 m
Points de captage d'eau destinée à l'adduction publique en eau potable	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m	100 m
A l'intérieur des périmètres rapprochés de captage d'eau potable	interdits	interdits	interdits	interdits	interdits	interdits	interdits	interdits

Principe de réciprocité

Règles et application

Principe de réciprocité – 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.

Trois cas d'application

- Dans le tissu urbanisé
- En bordure de tissu urbanisé
- En zone agricole

Modes de calcul (arrêtes des bâtiments + annexes ICPE)

Le principe d'antériorité et les conflits de voisinage

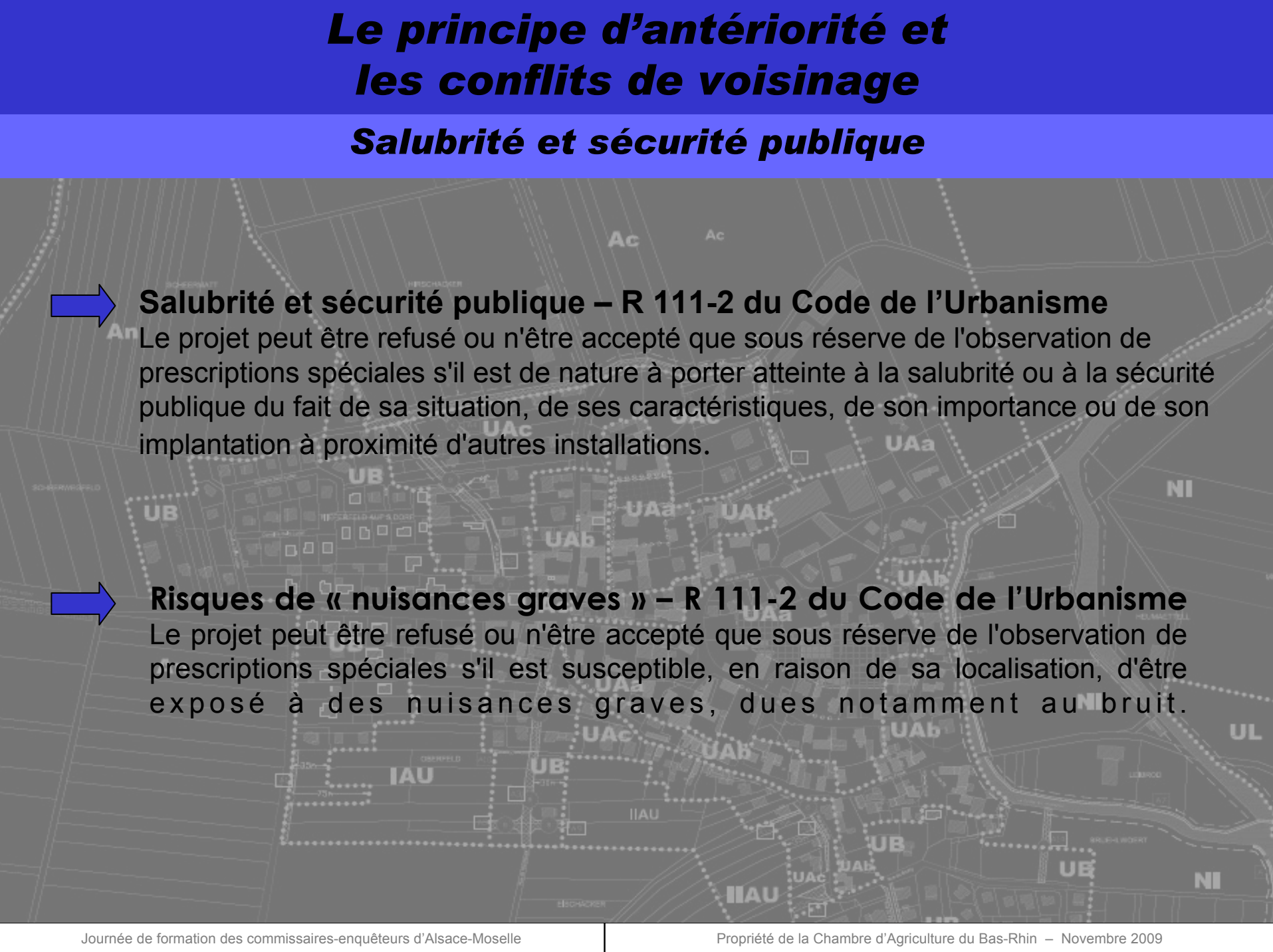
Définition de l'antériorité

Principe d'antériorité – L 112-16 du Code de la Construction et de l'Habitation

Les **dommages causés** aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des **activités agricoles**, industrielles, artisanales, commerciales ou aéronautiques, **n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire** afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail **établi postérieurement à l'existence des activités** les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en **conformité** avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont **poursuivies dans les mêmes conditions**.

Le principe d'antériorité et les conflits de voisinage

Salubrité et sécurité publique



➔ **Salubrité et sécurité publique – R 111-2 du Code de l'Urbanisme**
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.

➔ **Risques de « nuisances graves » – R 111-2 du Code de l'Urbanisme**
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Le principe d'antériorité et les conflits de voisinage

Salubrité et sécurité publique Troubles anormaux de voisinage



Protection du voisinage – article 153.3 du RSD

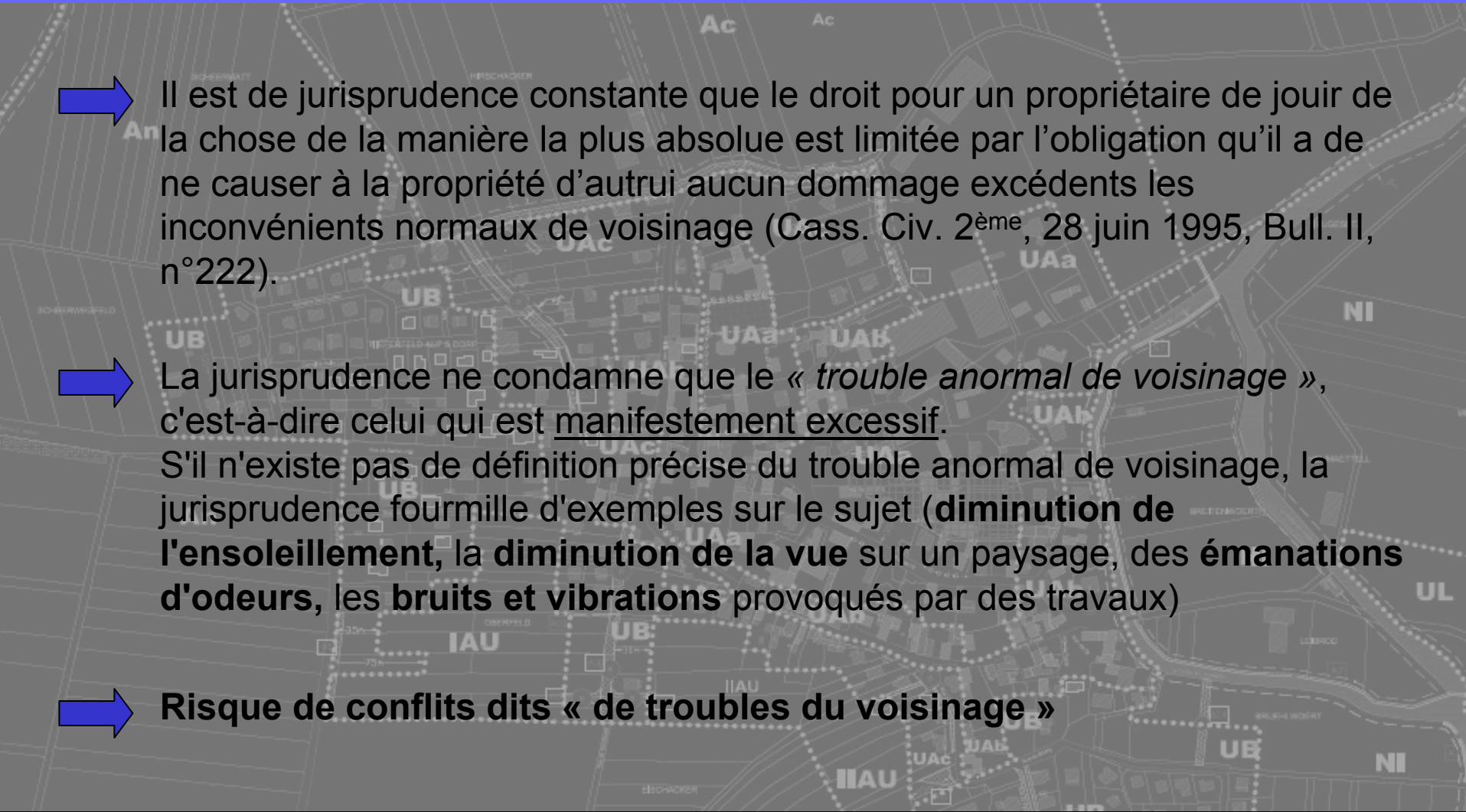
La conception et le fonctionnement des établissements d'élevage ne doivent pas constituer une nuisance excessive et présentant un caractère permanent pour le voisinage.

Les gérants et propriétaires, les usagers et occupants habituels ou occasionnels des immeubles, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public, ne peuvent se prévaloir des éventuels inconvénients (bruits, odeurs) occasionnés au voisinage des établissements d'élevage, dès lors que ceux-ci sont implantés, aménagés et exploités conformément au RSD ainsi qu'à toutes les réglementations en vigueur s'y rapportant.


Le principe d'antériorité et les conflits de voisinage

Salubrité et sécurité publique

Notion de « trouble anormal du voisinage »

- 
- ➔ Il est de jurisprudence constante que le droit pour un propriétaire de jouir de la chose de la manière la plus absolue est limitée par l'obligation qu'il a de ne causer à la propriété d'autrui aucun dommage excédents les inconvénients normaux de voisinage (Cass. Civ. 2^{ème}, 28 juin 1995, Bull. II, n°222).
 - ➔ La jurisprudence ne condamne que le « *trouble anormal de voisinage* », c'est-à-dire celui qui est manifestement excessif.
S'il n'existe pas de définition précise du trouble anormal de voisinage, la jurisprudence fourmille d'exemples sur le sujet (**diminution de l'ensoleillement**, la **diminution de la vue** sur un paysage, des **émanations d'odeurs**, les **bruits et vibrations** provoqués par des travaux)
 - ➔ **Risque de conflits dits « de troubles du voisinage »**

Le principe d'antériorité et les conflits de voisinage



Dans un village du Puy-de-Dôme, un conflit de voisinage opposait les propriétaires d'un poulailler à leur voisin, jugeant l'enclos trop bruyant et trop malodorant. Le tribunal de Clermont-Ferrand avait, en première instance, donné raison aux plaignants et ordonné la destruction du poulailler. La cour d'appel de Riom avait fini par en décider autrement, motivant leur décision en ces termes :

“Attendu que la poule est un **animal anodin et stupide**, au point que nul n'est encore parvenu à le dresser, **pas même un cirque chinois**; que son voisinage comporte beaucoup de silence, quelques tendres gloussements et des caquètements qui vont du **joyeux** (ponte d'un œuf) au **serein** (dégustation d'un ver de terre) en passant par **l'affolé** (vue d'un renard); que ce paisible voisinage n'a jamais incommodé que ceux qui, pour d'autres motifs, nourrissent du courroux à l'égard des propriétaires de ces gallinacés; que la cour ne jugera pas que le bateau importune le marin, la farine le boulanger, le violon le chef d'orchestre, et la poule un habitant du lieu-dit La Rochette, village de Salledes (402 âmes) dans le département du Puy-de-Dôme.

Par ces motifs: statuant publiquement et contradictoirement, infirme le jugement, déboute le sieur Rougier de son action et le condamne aux dépens...”.

(Cour d'appel de Riom, 1ère chambre civile, 7 septembre 1995)

Elaboration concertée d'un document d'urbanisme

Principes défendus par la CA 67

Préserver les capacités de développement des exploitations

➔ **Maintien et extension du site existant**

➔ **Inscription de zones agricoles constructibles**

➔ **Respect du principe de réciprocité pour les exploitations d'élevage**

➔ **Modération de la réduction de l'espace agricole**

➔ **Dispositions réglementaires adaptées** (insertion paysagère, prospects, hauteurs des bâtiments ...)

➔ **Limiter le phénomène de mitage de l'espace**

➔ **Permettre l'implantation de nouvelles activités agricoles**