



# PROJETS BÂTIMENT ET RÈGLES D'IMPLANTATION

## SE POSER LES BONNES QUESTIONS

# SE POSER LES BONNES QUESTIONS

## Mon projet de construction est-il concerné par le respect de distance ?

De façon générale, tous les locaux ayant vocation à héberger des animaux (même temporairement), et leurs annexes ont des distances d'implantation à respecter.

## Concrètement, comment je procède ?

Je dois savoir de quel régime mes installations d'élevage relèvent : Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ? « Les élevages relèvent du RSD ou des ICPE selon les espèces présentes, leur effectif et leur mode de production. »

Les objectifs des réglementations RSD et ICPE sont de réduire l'impact des activités agricoles sur l'environnement par l'application d'un ensemble de prescriptions techniques :

- Distances d'implantations des bâtiments vis-à-vis des tiers, cours d'eau...
- Stockage des effluents d'élevage
- Protection de la ressource eau
- Zones d'exclusion à l'épandage des effluents d'élevages
- Surveillance (enregistrement des pratiques)

**A NOTER : Au sein d'une même exploitation, il est possible de recenser plusieurs activités dont les installations relèveront des ICPE pour certaines, du RSD pour les autres !**

## Mon exploitation dépend de quel régime ?

	Règlement Sanitaire Départemental (RSD)	Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)		
		Régime de la déclaration	Régime de l'enregistrement	Régime de l'autorisation
<b>Ovins, caprins, équins</b>	Quel que soit l'effectif	Ne relèvent pas des ICPE		
<b>Veaux de boucheries et/ou bovins à l'engraissement</b>	De 1 à 49 animaux	De 50 à 400 animaux	De 401 à 800 animaux	> A 800 animaux
<b>Vaches laitières</b>	De 1 à 49 animaux	De 50 à 150 vaches	De 151 à 400 vaches	> A 400 vaches
<b>Vaches allaitantes</b>	De 1 à 99 vaches	A partir de 100 vaches	Non concerné	
<b>Transit et vente de bovins</b>	De 1 à 49 places	Capacité > à 50 places	Non concerné	
<b>Porcs en stabulation ou en plein air</b>	De 1 à 49 animaux équivalents*	De 50 à 450 animaux équivalents*	> A 450 animaux équivalents*	Elevage intensif : > A 2 000 emplacements pour les porcs de production (+ de 30 kg)
				Elevage intensif : > A 750 emplacements pour les truies
<b>Volailles, gibiers à plumes</b>	De 1 à 4 900 animaux équivalents*	> à 5000 animaux équivalents *	> à 30 000 emplacements pour les volailles et gibiers à plumes	Elevage intensif : > à 40 000 emplacements pour les volailles
<b>Lapins</b>	De 1 à 2 999 animaux sevrés	Entre 3 000 et 20 000 animaux sevrés	Non concerné	> à 20 000 animaux sevrés
<b>Couvoirs</b>	Capacité logeable de 1 à 99 999 œufs	Capacité logeable d'au moins 100 000 œufs	Non concerné	Non concerné
<b>Carnassiers à fourrure</b>	De 1 à 99 animaux	De 100 à 2 000 animaux	Non concerné	> à 2000 animaux
<b>Chiens (âgés de plus de 4mois)</b>	De 1 à 9 animaux	De 10 à 50 animaux	Non concerné	> à 50 animaux
<b>Piscicultures</b>	Pas de prescriptions pour les petites piscicultures	> à 5T/an mais ≤ à 20T/an (uniquement eau de mer)	Non concerné	> à 20T/an (eau douce et eau de mer)
<b>Stockage de fourrages</b>	< 1 000 m3	De 1 000 à 20 000 m3	De 20 000 à 50 000 m3	> à 50 000

\*Exprimés en Animaux Equivalents (AE) : Les porcs à l'engrais, jeunes femelles avant la première saillie et animaux en élevage de multiplication ou sélection : 1AE ; Truies et verrats : 3 AE ; Porcelets sevrés de moins de 30 kg : 0,2 AE. Cailles= 0,125 AE ; Pigeons, perdrix = 0,25 AE; Coquelets = 0,75 AE; Poulets légers = 0,85 AE ; Poules, poulets standards, poulets label, poulets biologiques, poulettes, poules pondeuses, poules reproductrices, faisans, pintades, canards colvert = 1AE; Poulets lourds = 1,15 AE; Canards à rôti, canards prêt à gaver, canards reproducteurs = 2 AE ; Dindes légères = 2,20 AE; Dindes médium, dindes reproductrices, oies = 3 AE; Dindes lourdes = 3,50 AE; Palmipèdes gras en gavage = 7 AE.

## Je connais mon régime de classement environnemental : quelles distances d'implantation mes installations doivent-elles respecter ?

**Les distances à respecter (RSD ou ICPE) sont réglementaires.**

Il est vivement conseillé de réfléchir à l'implantation de l'élevage (bâtiments et annexes) afin que le fonctionnement ne constitue pas des nuisances anormales et dangers pour le voisinage.

Lors du choix du site d'implantation, il est souhaitable, en fonction des contraintes techniques, de chercher le recul maximum par rapport aux habitations des tiers, cours d'eau...en particulier pour préserver les possibilités de modernisation, d'agrandissement, de changement de régime environnemental de l'élevage.

**En savoir plus :** <https://aida.ineris.fr/>

Implantation des bâtiments D'élevage et de leurs annexes	Distances minimales à respecter pour les bâtiments			
	RSD	ICPE		
		Régime de la déclaration	Régime de l'enregistrement	Régime de w/l'autorisation
Habitations de tiers, Zone de loisirs	100 m pour les bâtiments d'élevage de porcins sur lisier	100 m pour les bâtiments d'élevage et leurs annexes (50 m si élevage de porcs plein-air) Possibilité de dérogation préfectorale : - 50 m si bovins sur litière accumulée - 25 m si zone de montagne - 15 m pour la paille et le fourrage (prévention incendie)	100 m	100 m
	50 m pour les bâtiments d'élevage et les dépôts permanents des effluents d'élevage			
	25 m pour les silos d'ensilage			
Puits, forages, sources, Aqueducs en écoulement libre rivages, berges de cours d'eau	35 m	35 m	35 m	35 m
Lieux de baignade	200 m	200 m	200 m	200 m
Pisciculture	200 m	500 m	500 m	500 m
Zones conchyliques	Non concernées	500 m	500 m	500 m

Sources : Article L1311-2 du Code de la Santé Publique, Arrêtés préfectoraux du 6 février 1979, 29 mars 1983, 24 février 1984, 30 août 1984 et 1er mars 1985, Décret n°96-97 du 7 février 1996 relatif à l'amiante, Décret n°97-1133 du 8 décembre 1997 relatif aux boues de STEP, Arrêté du 8 janvier 1998 relatif à l'épandage des boues. Modifications par Décret n°2016-1661 du 5 décembre 2016 modifiant la nomenclature des Installations Classées.

**A NOTER: Toute modification apportée à l'exploitation (effectif, bâtiment, SAU) doit être portée à la connaissance du Préfet (pour les ICPE) ou du Maire (pour le RSD).**



## Maintenant que je connais les distances d'implantation à respecter selon le régime environnemental de l'exploitation, je peux réaliser mon projet?

**Le droit de propriété n'ouvre pas droit à un droit de construire.**

Règlementations et documents d'urbanisme précisent les conditions d'implantation et de construction des projets de bâtiment agricole.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune quand il n'y a pas de document d'urbanisme ainsi que dans les zones non constructibles des cartes communales. La justification de la nécessité agricole de la construction est de plus en plus étudiée avec soin par l'administration.

Dans le cas d'un PLU ou d'un PLUi, le règlement (écrit et graphique) vous permettra de connaître dans quelle zone est classée la parcelle sur laquelle vous avez votre projet de bâtiment, quelles sont les constructions autorisées dans cette zone et sous quelles conditions.

**En savoir plus :** <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

## Je suis le seul à devoir respecter des distances d'implantation ?

**Le principe de réciprocité : exigence d'éloignement imposée aux tiers par rapport aux installations agricoles.**

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments d'élevage vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à 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.

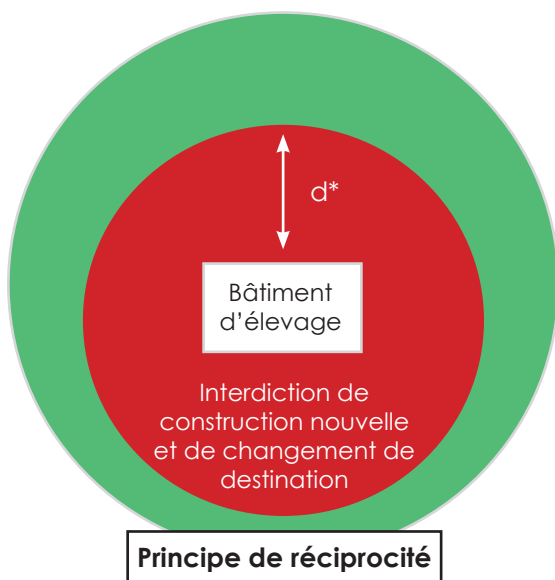
**A NOTER:** Il appartient à l'autorité compétente qui délivre les permis de construire d'apprécier dans quelle mesure l'implantation d'un tiers serait de nature à entraîner pour l'exploitation agricole une augmentation des contraintes :

- L'aggravation des risques d'exposition des riverains à des troubles du voisinage,
- La disparition des perspectives de développement ou d'évolution de l'exploitation agricole.

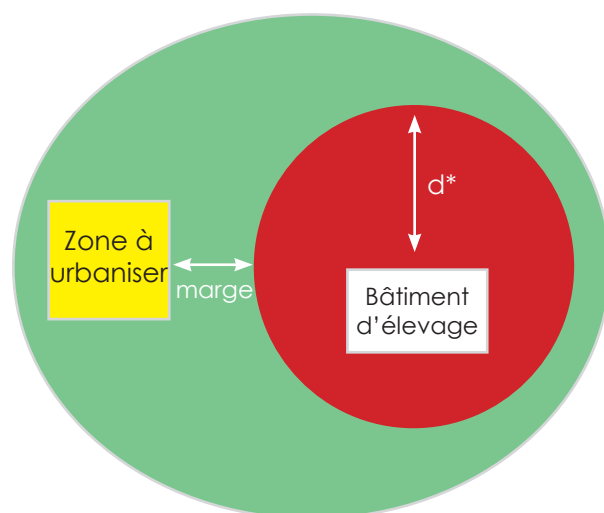
# COMMENT ÉVALUER LA DISTANCE PAR RAPPORT AUX TIERS ?

● Mon exploitation avec le rayon 'd' de distance à respecter avec une construction d'un tiers

● Zone constructible par les tiers



*\*d=25 m, 50 m ou 100 m selon le régime applicable au bâtiment d'élevage (RSD ou ICPE)*



## **Notre conseil = respecter une marge supplémentaire !**

Veiller à conserver une marge\* suffisante au-delà de la distance minimale « d », afin d'assurer l'évolution de votre activité à court ou moyen terme.

Vous devez pouvoir anticiper tout projet d'implantation de nouveaux bâtiments dans le respect des règles imposées.



# LES GRANDS PRINCIPES APPLICABLES AUX AUTORISATIONS D'URBANISME

## 1/Rappel :

Les autorisations d'urbanisme ont pour objet de vérifier qu'un projet de construction, de travaux d'extension, de démolition, de ravalement..., est conforme :

- aux règles d'urbanisme locales : PLU ou carte communale,
- aux règles d'urbanisme nationales : loi littoral, règlement national d'urbanisme en l'absence de document d'urbanisme local, articles réglementaires d'ordre public du règlement national d'urbanisme pour toutes les communes,
- aux servitudes : sécurité, prévention des risques d'inondations, salubrité, alignement, protection des monuments historiques et des sites naturels.

## 2/Les différents régimes d'autorisations :

Trois activités sont contrôlées : la construction, l'aménagement et la démolition.

Selon leur nature, les travaux ou aménagements entrepris sont soumis :

- soit à des formalités au titre du code de l'urbanisme (permis de construire, d'aménager ou de démolir ou déclaration préalable)
- soit à aucune formalité au titre du code de l'urbanisme.

## 3/Champ d'application :

**Principe:** toutes les constructions nouvelles, sont soumises à permis de construire, quel que soit leur usage, même lorsqu'elles ne comportent pas de fondations (article R.421-1 du code de l'urbanisme).

**Exceptions :** certaines constructions sont soumises à simple déclaration préalable ou sont dispensées d'autorisation lorsqu'elles figurent sur une des listes limitatives fixées par articles R.421-1 à R421-12 du code de l'urbanisme.

## Formalités applicables aux nouvelles constructions agricoles

Constructions agricoles nouvelles pour effet de créer une :	Formalités à réaliser			
	En secteur non protégé		En secteur protégé*	
	Hauteur < 12m	Hauteur > 12m	Hauteur < 12m	Hauteur > 12m
Emprise au sol < 5m <sup>2</sup> ET Surface de plancher < 5m <sup>2</sup>	Pas de formalité R.421-2a	Déclaration préalable R.421-9c	Déclaration préalable R.421-11a	Permis de construire R.421-1
5 m <sup>2</sup>				
Emprise au sol OU surface de plancher > 5m <sup>2</sup> ET Emprise au sol < 20m <sup>2</sup> ET Surface de plancher < 20m <sup>2</sup>	Déclaration préalable R.421-9a	Permis de construire R.421-1		
20 m <sup>2</sup>				
Emprise au sol OU surface de plancher > 20m <sup>2</sup>	Permis de construire R421-1			

\*Site patrimoniaux remarquables, abords des monuments historiques, site classé site en instance de classement, réserves naturelles, cœurs d'un futur parc national et cœur de parc national.

## Formalités applicables aux travaux sur constructions agricoles existantes

Travaux sur constructions agricoles existantes ayant pour effet de créer une :	Formalités à réaliser
Emprise au sol < 5m <sup>2</sup> ET Surface de plancher < 5m <sup>2</sup>	Pas de formalité R.421-13
5 m <sup>2</sup>	
Emprise au sol OU surface de plancher > 5m <sup>2</sup> ET Emprise au sol < 20m <sup>2</sup> ET Surface de plancher < 20 m <sup>2</sup>	Déclaration préalable R.421-17f
20 m <sup>2</sup>	
Emprise au sol OU surface de plancher >20m <sup>2</sup>	Permis de construire R.421-11a

### Quelques exemples de constructions

#### Silo couloir

<p><b>Si mur au-dessus du sol &lt; 2m</b></p> <p><b>Principe :</b> ⇒ <b>Pas de formalité au titre de l'urbanisme</b> <i>(R.421-2(f et k) du code de l'urbanisme)</i></p> <p><b>Exception :</b> si affouillement ou exhaussement, cf. cas n° 1</p>	<p>Dalle bétonnée, avec 1, 2 ou 3 murs en périphérie</p> 
<p><b>Si mur au-dessus du sol ≥ 2m</b></p> <p><b>Principe :</b> ⇒ <b>Déclaration préalable</b> <i>(R.421-2(k) et R.421-9(e) du code de l'urbanisme)</i></p> <p><b>Exception :</b> si affouillement ou exhaussement, cf. cas n° 1</p>	

#### Poche à lisier

<p><b>Ce cas n'est pas constitutif :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>d'"emprise au sol"</li> <li>de "surface de plancher"</li> </ul> <p><i>(Circulaire du 3 février 2012 – pages 8 et 22)</i></p> <p><b>Principe :</b> ⇒ <b>Pas de formalité au titre de l'urbanisme</b></p> <p>Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ne sont pas soumises à formalité au titre du code de l'urbanisme.</p> <p><i>(R.421-2(g) du code de l'urbanisme)</i></p>	
---	---

#### Fosse géomembrane

<p><b>Ce cas n'est pas constitutif :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>d'"emprise au sol"</li> <li>de "surface de plancher"</li> </ul> <p><i>(Circulaire du 3 février 2012 – pages 8 e 122)</i></p> <p><b>Principe :</b> ⇒ <b>Pas de formalité au titre de l'urbanisme</b></p> <p><b>Exception :</b> si affouillement ou exhaussement, cf. cas n° 1</p> <p>Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ne sont pas soumises à formalité au titre du code de l'urbanisme.</p> <p><i>(R.421-2(g) du code de l'urbanisme)</i></p>	<p>Installation avec une membrane d'étanchéité artificielle. La hauteur se mesure par rapport au niveau du terrain naturel.</p>  <p>Bassins creusés à même le sol, avec affouillement et éventuellement un peu d'exhaussement.</p> 
--	---



## Batiment tunnel d'élevage ou de stockage

### Si tunnel ouvert

**Ce cas est constitutif :**

- d'"emprise au sol"

**Ce cas n'est pas constitutif :**

- de "surface de plancher"

*(Circulaire du 3 février 2012 – pages 8 et 22)*

**Principe :**

	Hauteur ≤ 12 m	Hauteur > 12 m
Emprise au sol ≤ 5 m <sup>2</sup>	Pas de formalité <a href="#">R.421-2 a)</a>	Déclaration préalable <a href="#">R.421-9 c)</a>
5 m <sup>2</sup>		
5 m <sup>2</sup> < Emprise au sol ≤ 20 m <sup>2</sup>	Déclaration préalable <a href="#">R.421-9 a)</a>	Permis de construire <a href="#">R.421-1</a>
20 m <sup>2</sup>		
Emprise au sol > 20 m <sup>2</sup>	Permis de construire <a href="#">R.421-1</a>	



Structure tubulaire avec bâche plastique ou tôle ondulée avec dalle béton :

### Si tunnel clos

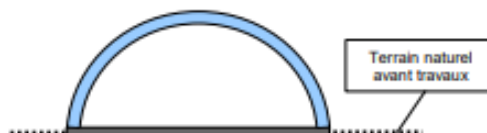
**Ce cas est constitutif :**

- d'"emprise au sol"
- de "surface de plancher "

*(Circulaire du 3 février 2012 – pages 8 et 22)*

**Principe :**

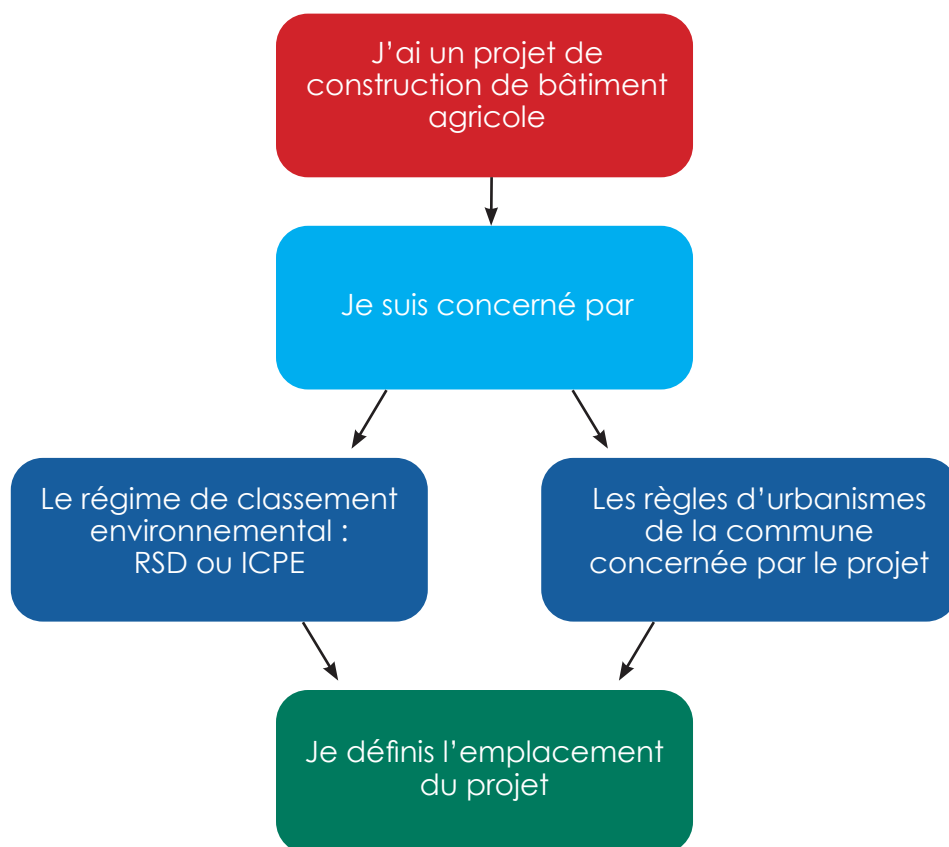
	Hauteur ≤ 12 m	Hauteur > 12 m
Emprise au sol ≤ 5 m <sup>2</sup> ET Surface de plancher ≤ 5 m <sup>2</sup>	Pas de formalité <a href="#">R.421-2 a)</a>	Déclaration préalable <a href="#">R.421-9 c)</a>
5 m <sup>2</sup>		
Emprise au sol OU surface de plancher > 5 m <sup>2</sup> ET Emprise au sol ≤ 20 m <sup>2</sup> ET Surface de plancher ≤ 20 m <sup>2</sup>	Déclaration préalable <a href="#">R.421-9 a)</a>	Permis de construire <a href="#">R.421-1</a>
20 m <sup>2</sup>		
Emprise au sol OU surface de plancher > 20 m <sup>2</sup>	Permis de construire <a href="#">R.421-1</a>	



Source : Guide technique pour l'instruction des autorisations d'urbanisme de Bretagne - Avril 2021



## Ce que je retiens ?



## CONTACTS:

Sébastien DOURSENAUD  
Conseiller Spécialisé ICPE/RSD  
05 87 50 40 52  
07 60 12 73 34  
sebastien.doursenaud@haute-vienne.chambagri.fr

Laure VIGOUROUX  
Chargée de missions Urbanisme  
05 87 50 40 67  
laure.vigouroux@haute-vienne.chambagri.fr

# J'ai établi mon projet, je dépose mon Permis de Construire

## PROCEDURE DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE





**VOUS AVEZ UN PROJET BÂTIMENT, CONTACTEZ VOTRE ANTENNE:**

**Limoges: 05 87 50 40 87**

**Magnac-Laval: 05 55 60 92 40**

**Saint Laurent Sur Gorre: 05 55 48 83 83**

**Saint Yreix la Perche: 05 55 75 11 12**

**Secrétariat du service bâtiments :**

**Alicia MENU : 05 87 50 40 53 - [alicia.menu@haute-vienne.chambagri.fr](mailto:alicia.menu@haute-vienne.chambagri.fr)**