




Installations Agricoles



**Guide technique
pour l'instruction
des autorisations
d'urbanisme**



BRETAGNE

Septembre 2014



Préambule

Le présent guide, à l'attention des instructeurs de l'application du droit des sols et des professionnels, a été réalisé par les 4 DDTM de Bretagne et leurs partenaires :

- Union des Groupements de Producteurs de Viande de Bretagne,
- Comité Régional Bâtiment du GIE Élevage de Bretagne,
- Chambres d'agriculture de Bretagne.

Il a pour but de prendre en compte de la manière la plus exhaustive les différents types d'ouvrages agricoles pour lesquels les DDTM et les communes peuvent être amenées à instruire des autorisations d'urbanisme.

Il aborde tous les aspects liés aux diverses réglementations (urbanisme, installations classées pour la protection de l'environnement... etc.), ainsi que la procédure allant du dépôt d'un dossier en mairie jusqu'à la déclaration de l'attestation de l'achèvement des travaux, en passant par la composition du dossier.

Les objectifs de ce guide sont :

- d'harmoniser sur l'ensemble de la région Bretagne les procédures d'instruction et les champs d'application des autorisations d'urbanisme relatives aux ouvrages agricoles,
- de répondre à toutes les interrogations des différents protagonistes sur ce sujet.

Ce guide n'est pas un document figé. Il sera susceptible d'être modifié au gré des évolutions législatives et jurisprudentielles.

La présente édition de septembre 2014 prend en compte :

- les arbitrages juridiques rendus par les services centraux du Ministère en charge de l'urbanisme,
- les modifications du décret n°2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme.

SOMMAIRE

Chapitre I - Les nouveautés introduites par la réforme des surfaces de référence en urbanisme

- | | |
|--|---------|
| 1. L'objectif de la réforme : la simplification | → p. 10 |
| 2. Entrée en vigueur de la réforme et impact sur l'instruction des dossiers | → p. 10 |
| 3. Les définitions des nouvelles surfaces de référence | → p. 10 |
| 4. Les surfaces déductibles de la surface de plancher | → p. 11 |
| 5. Les modalités de calcul de la surface de plancher et de l'emprise au sol | → p. 11 |
| 6. Le recours à l'architecte | → p. 11 |
| 7. Les grands principes applicables aux autorisations d'urbanisme | → p. 12 |
| 1) Rappel | → p. 12 |
| 2) Les différents régimes d'autorisations | → p. 12 |
| 3) Champ d'application | → p. 13 |
| 4) Formalités applicables aux nouvelles constructions agricoles | → p. 13 |
| 5) Formalités applicables aux travaux sur constructions existantes | → p. 13 |
| 8. Calcul de la taxe d'aménagement | → p. 14 |

Chapitre II - Champs d'application pour différents types d'installations agricoles

1. Installations agricoles en dehors des secteurs protégés → p. 16

Préalable → p. 16

Cas n° 1 : Affouillement ou Exhaussement → p. 16

Cas n° 2 : Aire d'ensilage ou plate-forme de stockage de fumier sans mur ou pont bascule → p. 16

Cas n° 3 : Filtre à paille → p. 17

Cas n° 4 : Silo couloir ou Plate-forme de stockage de fumier ou d'ensilage avec 1,2 ou 3 murs → p. 17

Cas n° 5 : Fosse béton ou bassin tampon de sédimentation et de stockage aérien ou totalement enterré ou partiellement enterré → p. 18

Cas n° 6 : Couverture de fosses existantes → p. 19

Cas n° 7 : Poche à lisier → p. 19

Cas n° 8 : Fosses géomembranes ou lagunes (géomembrane ou sol naturel) → p. 20

Cas n° 9 : Couverture des fosses géomembranes ou lagunes (géomembrane ou sol naturel) → p. 21

Cas n° 10 : Silo tour et silo trépied → p. 22

Cas n° 11 : Bâtiment tunnel d'élevage ou de stockage (matériels, fourrage,...) et structure mobile (bâtiment mobile d'élevage de volailles) → p. 23

Cas n° 12 : Châssis ou Serres → p. 24

Cas n° 13 : Filtre plante de roseaux → p. 24

Cas n° 14 : Eoliennes agricoles → p. 25

Cas n° 15 : Modification de l'aspect extérieur des bâtiments existants → p. 25

Cas n° 16 : Bâtiments d'élevages clos → p. 26

Cas n° 17 : Bâtiments d'élevage non clos (ouverts) → p. 26

Cas n° 18 : Bâtiments Mi Clos – Mi ouverts → p. 27

Cas n° 19 : Précisions sur la reconstruction à l'identique → p. 28

Cas n° 20 : Précisions en cas de changement d'usage d'un bâtiment affecté à l'activité agricole → p. 28

2. Installations agricoles en secteurs protégés et littoraux → p. 29

1) Règles générales applicables dans les secteurs "protégés" → p. 29

2) Travaux particuliers en secteurs "protégés" → p. 30

3) Le cas particulier des zones littorales → p. 31

4) Accès à l'information et règles d'instruction des autorisations d'urbanisme en secteurs protégés ou littoral → p. 31

3. Point sur les permis de démolir → p. 32

Chapitre III - Les règles de distances applicables aux dossiers RSD et ICPE

- | | |
|--|---------|
| 1. Postulat : indépendance des procédures urbanisme et installations classées | → p. 36 |
| 2. Rappel concernant les règles de distances à respecter dans le dossier ICPE et RSD pour l'implantation d'un bâtiment agricole | → p. 36 |
| 1) Règles de distance à respecter entre les installations agricoles soumises au régime des ICPE et les locaux habituellement occupés par des tiers | → p. 36 |
| 2) Règles de distance à respecter entre les installations agricoles soumises au RSD et les locaux habituellement occupés par des tiers | → p. 37 |
| 3) Les autres règles de distance à respecter (par rapport à certains ouvrages ou constructions) | → p. 38 |
| 4) Les dérogations de distance d'implantation des bâtiments | → p. 38 |

Chapitre IV - La procédure d'instruction et les décisions relatives aux installations agricoles

1. Instruction des demandes	→ p. 40
1) Composition des dossiers	→ p. 40
a) Le dépôt de la demande	→ p. 40
b) Le nombre d'exemplaires	→ p. 40
c) Le contenu du dossier	→ p. 40
a. Justificatif de dépôt ICPE	→ p. 41
b. Etude d'impact	→ p. 41
2) Les délais d'instructions	→ p. 42
3) Les consultations lors de l'instruction des demandes	→ p. 42
2. La décision	→ p. 43
1) Principe d'indépendance des législations	→ p. 43
2) Nature de la décision	→ p. 43
3) Contenu de la décision	→ p. 43
4) L'exécution de la décision	→ p. 44
5) L'évolution de la décision	→ p. 44
6) La disparition de la décision	→ p. 45
a) Durée de validité de la décision	→ p. 45
b) Le retrait de la décision	→ p. 45
3. Les règles en matière d'affichage	→ p. 45
1) L'affichage de la décision sur le terrain	→ p. 45
a) Durée de l'affichage	→ p. 45
b) Caractéristiques du panneau d'affichage	→ p. 45
c) Le contenu du panneau d'affichage	→ p. 46
2) L'affichage de la décision en mairie	→ p. 46
3) La preuve de l'affichage	→ p. 46
4. L'ouverture du chantier	→ p. 47
5. L'achèvement et le contrôle de conformité des travaux	→ p. 47
1) L'achèvement des travaux	→ p. 47
2) Le récolement des travaux	→ p. 47
3) Le droit de visite et de communication	→ p. 48
4) La non-conformité des travaux	→ p. 48

Chapitre V - Annexes

- | | |
|---|---------|
| 1. Tableau récapitulatif des majorations de délais d'instruction | → p. 51 |
| 2. Schéma récapitulatif de la procédure de demande de permis de construire | → p. 52 |
| 3. Modèle pour l'affichage du permis de construire | → p. 53 |
| 4. Glossaire des abréviations | → p. 54 |



I. LES NOUVEAUTÉS INTRODUITES

PAR LA RÉFORME DES SURFACES

DE RÉFÉRENCE EN URBANISME



Introduction

La réforme des surfaces de référence est entrée en vigueur le 1^{er} mars 2012 via :

1. L'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher,
2. Le décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 pris pour l'application de l'ordonnance du 16 novembre 2011,
3. Le décret n° 2012-274 du 28 février 2012 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme,
4. La circulaire du 3 février 2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher,
5. Le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme,
6. La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

1. L'OBJECTIF DE LA REFORME : LA SIMPLIFICATION

Depuis le 1^{er} mars 2012, les notions de surfaces hors œuvre brute (SHOB) et hors œuvre nette (SHON) sont remplacées par les définitions de la "**surface de plancher**" et d' "**emprise au sol**".

A noter, que ces notions cohabitent avec une troisième, la nouvelle "**surface taxable**" (cf. point 8 du chapitre 1) prise en compte pour le calcul de la taxe d'aménagement.

2. ENTREE EN VIGUEUR DE LA REFORME ET IMPACT SUR L'INSTRUCTION DES DOSSIERS

Principe général

Depuis le 1^{er} mars 2012, la "surface de plancher" remplace la « SHOB » et la « SHON » au sein des dispositions législatives et réglementaires.

Dispositions spécifiques pour les documents d'urbanisme (PLU et PPR)

Depuis le 1^{er} mars 2012, les valeurs exprimées en SHON ou SHOB dans les plans locaux d'urbanisme (PLU), et les plans de prévention des risques (PPR) se lisent directement en surface de plancher :

- ✓ 1 m² de SHOB = 1 m² de surface de plancher,
- ✓ 1 m² de SHON = 1 m² de surface de plancher.

Dispositions spécifiques pour les permis modificatifs

Lorsqu'ils ont été déposés après le 1^{er} mars 2012 et qu'ils ont un impact sur les surfaces autorisées dans le permis initial (soit qu'elles augmentent, soit qu'elles diminuent), toutes les surfaces concernées, c'est-à-dire, à la fois celles prévues dans le permis initial et celles envisagées dans la nouvelle demande, devront être mesurées et déclarées en surface de plancher.

3. LES DEFINITIONS DES NOUVELLES SURFACES DE REFERENCE

La surface de plancher : ensemble des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes (de chaque niveau), comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades (et non plus l'extérieur) et après déduction des surfaces énumérées à l'article R.112-2 du code de l'urbanisme (cf. point 4 du chapitre 1).

L'emprise au sol : la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

4. LES SURFACES DEDUCTIBLES DE LA SURFACE DE PLANCHER

N'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher (article R.112-2 du code de l'urbanisme) :

- les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m,
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
- les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune.

Nota : lorsque les logements sont desservis par des parties communes intérieures, doit être déduit de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert de la construction une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

5. LES MODALITES DE CALCUL DE LA SURFACE DE PLANCHER ET DE L'EMPRISE AU SOL

Une circulaire du 3 février 2012 est venue apporter des éclairages sur les nouvelles notions introduites par la réforme des surfaces de référence. Elle vient notamment préciser :

1. les éléments constitutifs de la "surface de plancher",
 - ⇒ **Exemple :** les mezzanines (niveau intermédiaire et partiel à l'intérieur d'un étage), les combles et sous-sol, aménageables ou non.
2. les éléments à déduire de la "surface de plancher",
 - ⇒ **Exemple :** les pylônes, les bassins (notamment ceux des piscines ou les bassins de décantation), les canalisations et certains ouvrages de stockage tels que les citernes, silos (ouvrage et élément d'installation destiné au stockage d'une grande quantité de matière solide en vrac).
3. la définition de l' "emprise au sol",
 - ⇒ **Principe :** pour mesurer l'emprise au sol, les débords et surplombs doivent être pris en compte.



Nota bene : les gouttières sont des débords qui sont constitutives d'emprise au sol.

- ⇒ **Exception :** des éléments de modénature tels que bandeaux (bandes horizontales saillantes en façade d'un bâtiment) et corniches (ornement saillant qui couronne et protège une façade) et des débords de toiture, sans encorbellement ni poteaux de soutien.

6. LE RECOURS A L'ARCHITECTE

Principe : le recours à un architecte est obligatoire pour établir le projet architectural qui fait l'objet d'une demande de permis de construire (*articles L.431-1 et R.431-1 du code de l'urbanisme*).

Cette obligation vaut pour toute personne physique ou morale qui dépose une demande de permis de construire.

A savoir : cette obligation ne concerne que les demandes de permis de construire, et non pas les déclarations préalables.

Exception : ne sont pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou les exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique (*articles L.431-3 et R.431-2 du code de l'urbanisme*) pour :

- ⇒ **Les constructions à usage agricole** dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m²,
- ⇒ Les constructions à usage autre qu'agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol de la partie de la construction constitutive de surface de plancher n'excèdent pas 170 m²,
- ⇒ Les serres de production dont la hauteur au dessus du sol est inférieure à 4 mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2 000 m².



Nota bene : un GAEC est une personne morale. A ce titre, il ne peut pas bénéficier des seuils applicables aux particuliers ou aux EARL à associé unique.

Précisions sur les modalités de calcul des 800 m² :

- **En cas de création d'un nouveau bâtiment distinct de l'existant sur une même unité foncière :** il n'est pas nécessaire d'avoir recours à l'architecte si la surface du nouveau bâtiment est inférieure à 800 m².
- **En cas d'extension d'un bâtiment :** la surface de l'extension est cumulée avec la surface existante : si le seuil est dépassé, le recours à l'architecte s'impose.
- **Les plateformes nécessaires à l'activité agricole,** dispensées d'autorisation d'urbanisme, ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

Lorsque le recours à l'architecte s'impose : les documents constituant le projet architectural doivent être établis par l'architecte qui doit y apposer sa signature afin de les authentifier (*article R.431-3 du code de l'urbanisme*).

7. 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 : plan local d'urbanisme 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, etc.

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.



Les travaux qui ne sont pas soumis à autorisation d'urbanisme doivent tout de même être conformes aux règles d'urbanisme en vigueur (*articles L.421-6 et L.421-8 du code de l'urbanisme*). Il s'agit des règles du document d'urbanisme applicable sur la commune (PLU ou carte communale), le règlement national d'urbanisme pour les communes sans document d'urbanisme, les articles réglementaires d'ordre public du règlement national d'urbanisme pour toutes les communes, ainsi que les servitudes d'utilité publique (SUP).



Les autorisations d'urbanisme n'assurent en aucun cas le contrôle du respect des règles de droit privé (servitudes de vue, mitoyenneté...). Les autorisations sont donc toujours délivrées « sous réserve du droit des tiers ».

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 fondation (*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 les articles R.421-1 à R.421-12 du code de l'urbanisme.

4) Formalités applicables aux nouvelles constructions agricoles

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

* secteur sauvegardé, site classé, site en instance de classement, réserve naturelle, cœur d'un futur parc national et cœur de parc national

5) 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 ≤ 5 m ² ET Surface de plancher ≤ 5 m ²	Pas de formalité <i>R.421-13</i>
5 m ²	
Emprise au sol OU surface de plancher > 5 m ² ET Emprise au sol ≤ 20 m ² ET Surface de plancher ≤ 20 m ²	Déclaration préalable <i>R.421-17 f)</i>
20 m ²	
Emprise au sol OU surface de plancher > 20 m ²	Permis de construire <i>R.421-14 a)</i>

8. CALCUL DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Définition de la surface taxable (*prise en compte pour le calcul de la taxe d'aménagement*) : somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.

Principe :

La taxe d'aménagement a vocation à s'appliquer à toutes les opérations soumises à un régime d'autorisation que sont non seulement les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, mais aussi les installations ou aménagements de toute nature ainsi que les opérations d'aménagement (*article L.331-6 du code de l'urbanisme*).

Nota bene : depuis le 1^{er} mars 2012, la taxe d'aménagement (TA) et celle relative au versement pour sous-densité (VSD) se substituent à la taxe locale d'équipement (TLE) et autres diverses taxes spéciales (ex : CAUE, TDENS...).

Exonérations :

Pour les exploitations et coopératives agricoles, la réforme a introduit une exonération de plein droit concernant les surfaces de plancher (*articles L.331-7 et L.331-8 du code de l'urbanisme*) :

- des serres de production,
- des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole,
- des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole,
- des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation.

Nota bene : dans le cadre réglementaire antérieur, la TLE étant calculée sur la SHON, la plupart des exploitations agricoles tout en entrant dans le champ d'application de la taxe bénéficiaient, de fait, d'une exonération car les constructions agricoles ne constituaient pas de SHON.

☞ Conseils pour remplir les pages 12 & 13 du formulaire de demande de permis :

Toutes les surfaces sont taxables. Seules sont exonérées les surfaces expressément listées ci-dessus. Dans le formulaire de déclaration des éléments de calcul d'imposition, il est conseillé de reporter au :

- ⇒ point 1.1. la surface totale,
- ⇒ point 1.2.3. (ligne 5 ou 6 du formulaire) la surface bénéficiant d'une exonération.

Attention : sont notamment taxées les surfaces suivantes :

- les locaux d'habitation,
- les surfaces de vente des locaux destinées à la commercialisation des produits de la ferme.

Concernant les centres équestres :

- surfaces taxables : l'accueil et le club house.
- surfaces non taxables : les locaux destinés à abriter les animaux, le matériel, la nourriture et destinés à l'activité d'entraînement.



II. CHAMPS D'APPLICATION

POUR DIFFÉRENTS TYPES

D'INSTALLATIONS AGRICOLES



1. Installations agricoles en dehors des secteurs protégés

Formalités en matière d'urbanisme	Descriptif des ouvrages à construire
--	---

PREALABLE

LORSQU'UN PROJET EST DISPENSE DE TOUTE FORMALITE AU TITRE DE L'URBANISME, CELA NE L'EXONERE PAS DE L'OBLIGATION DE RESPECTER CERTAINES REGLES.

TOUS LES TRAVAUX, QUEL QUE SOIT LEUR REGIME, DOIVENT RESPECTER LES DISPOSITIONS :

- ⇒ **DU PLU OU DE LA CARTE COMMUNALE S'ILS EXISTENT**
- ⇒ **DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME EN CAS D'ABSENCE DE PLU OU DE CARTE COMMUNALE**
- ⇒ **DES ARTICLES D'ORDRE PUBLIC DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME**
- ⇒ **DU CODE DE L'URBANISME : LOI LITTORAL, SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE, ETC.**

CAS N° 1 AFFOUILLEMENT OU EXHAUSSEMENT

Principe :

Si affouillement ou exhaussement de plus de 2 m de haut ou de profondeur **et** surface supérieure ou égale à :

- **100 m² :**
 ⇒ **Déclaration préalable**
(R.421-23(f) du code de l'urbanisme)
- **2 ha :**
 ⇒ **Permis d'aménager**
(R.421-19(k) du code de l'urbanisme)

Précisions et exemples sur le calcul de hauteur :

Cas n°1 : exhaussement = 2m et affouillement = 2m

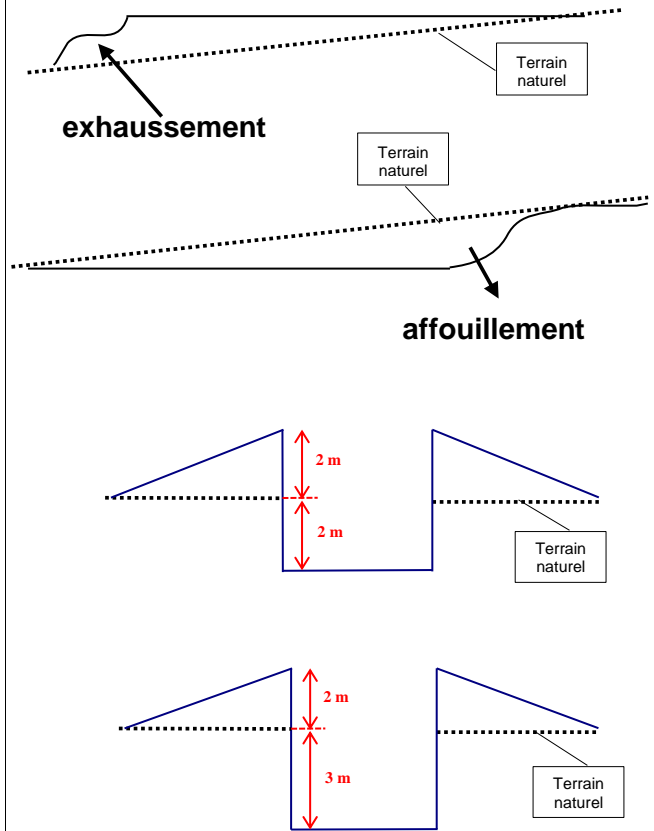
- ⇒ **Pas de formalités au titre de l'urbanisme**

Cas n°2 : exhaussement = 2m et affouillement = 3m

- ⇒ **Déclaration préalable si la surface du bassin > 100 m²**
- ⇒ **Permis d'aménager si la surface du bassin > 2 ha**



La hauteur ou profondeur s'apprécie en un point donné de l'exhaussement ou l'affouillement (et non pas en tout point).

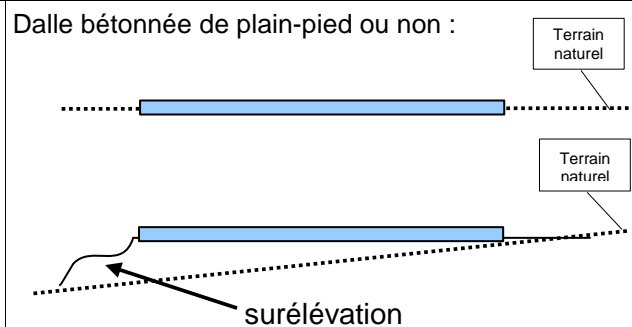


CAS N° 2 AIRE D'ENSILAGE OU PLATE-FORME DE STOCKAGE DE FUMIER SANS MUR OU PONT BASCULE

Principe :

- ⇒ **Pas de formalité au titre de l'urbanisme**
(R.421-2(k) du code de l'urbanisme)

Exception : si affouillement ou exhaussement, cf. cas n°1



Formalités en matière d'urbanisme

Descriptif des ouvrages à construire

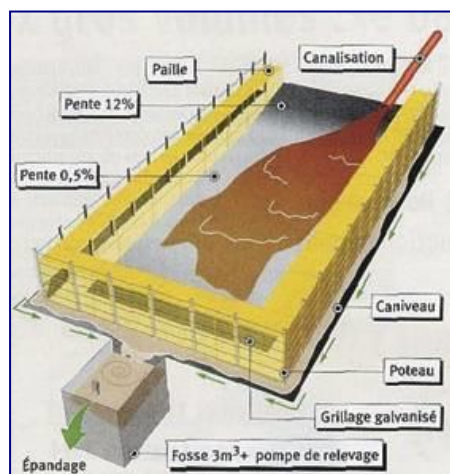
CAS N° 3
FILTRE A PAILLE

Dalle bétonnée, légèrement en pente. Petit rebord en périphérie (20 cm) sur 3 côtés avec poteaux béton ou bois scellés de 1 m à 1,5 m retenant une rangée de bottes de paille.

Principe :

⇒ **Pas de formalité au titre de l'urbanisme**
(R.421-2(k) du code de l'urbanisme)

Exception : si affouillement ou exhaussement, cf. cas n°1



CAS N° 4

SILO COULOIR OU PLATE-FORME DE STOCKAGE DE FUMIER OU D'ENSILAGE AVEC 1, 2 OU 3 MURS

Si mur au-dessus du sol < 2m

Principe :

⇒ **Pas de formalité au titre de l'urbanisme**
(R.421-2(f et k) du code de l'urbanisme)

Exception : si affouillement ou exhaussement, cf. cas n° 1

Dalle bétonnée, avec 1, 2 ou 3 murs en périphérie



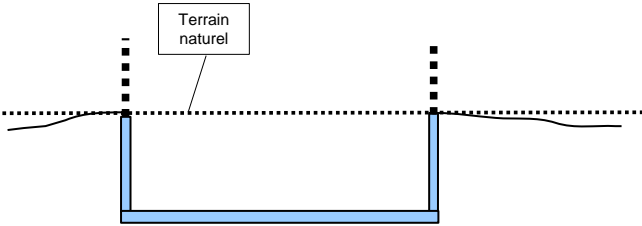

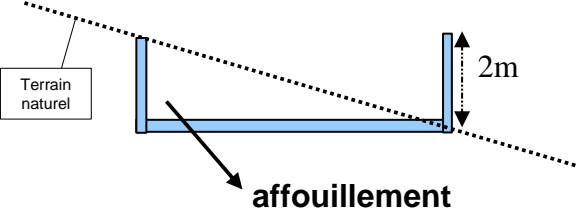
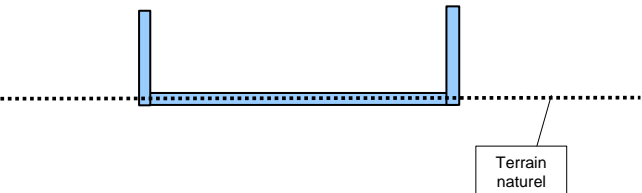
Si mur au-dessus du sol ≥ 2m

Principe :

⇒ **Déclaration préalable**
(R.421-2(k) et R.421-9(e) du code de l'urbanisme)

Exception : si affouillement ou exhaussement, cf. cas n° 1



Formalités en matière d'urbanisme	Descriptif des ouvrages à construire
CAS N° 5 FOSSE BETON OU BASSIN TAMPON DE SEDIMENTATION ET DE STOCKAGE AERIEN OU TOTALEMENT ENTERRE OU PARTIELLEMENT ENTERRE	
<p style="text-align: center;">Si surface du bassin (hors mur) $\leq 10 \text{ m}^2$ et quelle que soit la hauteur du mur</p> <p>Principe : ⇒ Pas de formalité au titre de l'urbanisme <i>(R.421-2(l) du code de l'urbanisme)</i></p> <p>Exception : si affouillement ou exhaussement, cf. cas n° 1</p>	<p>Ouvrage en béton, enterré avec clôture grillagée de 2 m</p>  <p>Ouvrage en béton ou parpaing voire géomembrane de type fosse rectangulaire avec clôture grillagée de 2 m</p> 
<p style="text-align: center;">Si $10 \text{ m}^2 < \text{surface du bassin (hors mur)} \leq 100 \text{ m}^2$ et quelle que soit la hauteur du mur</p> <p>Principe : ⇒ Déclaration préalable <i>(R.421-9(i) du code de l'urbanisme)</i></p> <p>Exception : si affouillement ou exhaussement, cf. cas n° 1</p>	<p>Ouvrage en béton, partiellement enterré</p> 
<p style="text-align: center;">Si surface du bassin (hors mur) $> 100 \text{ m}^2$ et quelle que soit la hauteur du mur</p> <p>Principe : ⇒ Permis de construire <i>(R.421-1 du code de l'urbanisme)</i></p>	<p>Ouvrage bétonné aérien :</p> 

Formalités en matière d'urbanisme	Descriptif des ouvrages à construire
--	---

CAS N° 6
COUVERTURE DES FOSSES EXISTANTES

Poteaux de soutien fixés sur le bord de la fosse

Les débords ne sont pas constitutifs :

- d'"emprise au sol"
- de "surface de plancher"
(Circulaire du 3 février 2012 – pages 8 et 22)

Principe :

⇒ **Pas de formalité au titre de l'urbanisme**
(Circulaire du 3 février 2012 – pages 22)

Couverture souple : 

Couverture rigide : 

Poteaux de soutien sur le bord de la fosse :

Poteaux de soutien fixés au sol

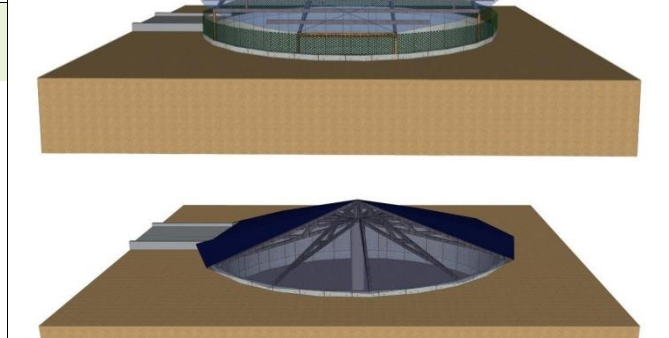
Les débords sont constitutifs :

- d'"emprise au sol"

Les débords ne sont pas constitutifs :

- 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 ²	Pas de formalité <i>R.421-2 a)</i>	Déclaration préalable <i>R.421-9 c)</i>
5 m ²		
5 m ² < Emprise au sol ≤ 20 m ²	Déclaration préalable <i>R.421-9 a)</i>	Permis de construire <i>R.421-1</i>
20 m ²		
Emprise au sol > 20 m ²	Permis de construire <i>R.421-1</i>	

Poteaux de soutien fixés au sol :




CAS N° 7
POCHE A LISIER

Ce cas n'est pas constitutif :

- d'"emprise au sol"
- de "surface de plancher"
(Circulaire du 3 février 2012 – pages 8 et 22)

Principe :

⇒ **Pas de formalité au titre de l'urbanisme**

 Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ne sont pas soumises à formalité au titre du code de l'urbanisme.
(R.421-2(g) du code de l'urbanisme)



Formalités en matière d'urbanisme	Descriptif des ouvrages à construire
CAS N° 8 FOSSE GEOMEMBRANE OU LAGUNES (GEOMEMBRANE OU SOL NATUREL)	
<p>Ce cas n'est pas constitutif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'"emprise au sol" • de "surface de plancher" <p style="text-align: right;"><i>(Circulaire du 3 février 2012 – pages 8 e t22)</i></p> <p>Principe :</p> <p>⇒ Pas de formalité au titre de l'urbanisme</p> <p>Exception : 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 style="text-align: right;"><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> 

Formalités en matière d'urbanisme	Descriptif des ouvrages à construire
CAS N° 9 COUVERTURE DES FOSSES GEOMEMBRANE OU LAGUNES (GEOMEMBRANE OU SOL NATUREL)	
Couverture flottante	Couverture flottante :
Principe : ⇒ Pas de formalité au titre de l'urbanisme	
Couverture rigide avec poteaux ou souple avec arceaux < 1,80 m	Couverture souple avec arceau :
Principe : ⇒ Pas de formalité au titre de l'urbanisme	
Couverture rigide avec poteaux ou souple avec arceaux ≥ 1,80 m	Couverture rigide avec poteau :
Principe : ⇒ Permis de construire ou déclaration préalable selon les cas	

Formalités en matière d'urbanisme

Descriptif des ouvrages à construire

CAS N° 10
SILO TOUR ET SILO TRÉPIED

Ce cas est constitutif :

- d'"emprise au sol"

Nota : pour les silos trépiéd, l'emprise au sol correspond à la projection de la partie cylindrique 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 ²	Pas de formalité <i>R.421-2 a)</i>	Déclaration préalable <i>R.421-9 c)</i>
5 m ²		
5 m ² < Emprise au sol ≤ 20 m ²	Déclaration préalable <i>R.421-9 a)</i>	Permis de construire <i>R.421-1</i>
20 m ²		
Emprise au sol > 20 m ²	Permis de construire <i>R.421-1</i>	



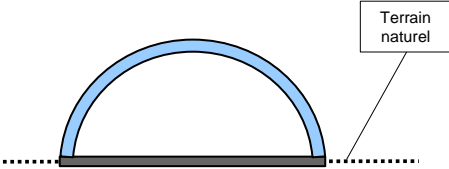
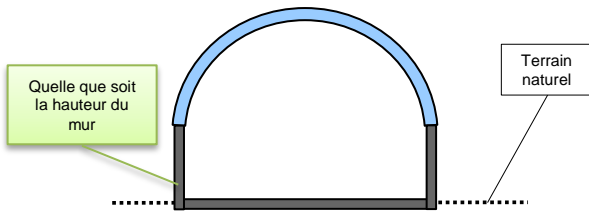

Nota : pour les locaux techniques associés à ces ouvrages, se reporter au cas n°16



Précision : si proximité d'un réseau (électrique, gaz...), le constructeur doit déposer une déclaration d'intention de commencement des travaux auprès du gestionnaire de réseau.


Structure métallique ou béton



Formalités en matière d'urbanisme	Descriptif des ouvrages à construire																		
CAS N° 11																			
BATIMENT TUNNEL D'ELEVAGE OU DE STOCKAGE (MATERIELS, FOURRAGE, ...) STRUCTURE MOBILE (BATIMENT MOBILE D'ELEVAGE DE VOLAILLES)																			
Si tunnel ouvert																			
<p>Ce cas est constitutif :</p> <ul style="list-style-type: none"> d'"emprise au sol" <p>Ce cas n'est pas constitutif :</p> <ul style="list-style-type: none"> de "surface de plancher" <p><i>(Circulaire du 3 février 2012 – pages 8 et 22)</i></p> <p>Principe :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"></th> <th style="width: 25%;">Hauteur ≤ 12 m</th> <th style="width: 25%;">Hauteur > 12 m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #e0f0e0;">Emprise au sol ≤ 5 m²</td> <td style="background-color: #e0f0e0;">Pas de formalité <i>R.421-2 a)</i></td> <td style="background-color: #e0f0e0;">Déclaration préalable <i>R.421-9 c)</i></td> </tr> <tr> <td style="background-color: #e0f0e0;">5 m²</td> <td colspan="2" style="background-color: #e0f0e0;"></td> </tr> <tr> <td style="background-color: #e0f0e0;">5 m² < Emprise au sol ≤ 20 m²</td> <td style="background-color: #e0f0e0;">Déclaration préalable <i>R.421-9 a)</i></td> <td style="background-color: #e0f0e0;">Permis de construire <i>R.421-1</i></td> </tr> <tr> <td style="background-color: #e0f0e0;">20 m²</td> <td colspan="2" style="background-color: #e0f0e0;"></td> </tr> <tr> <td style="background-color: #e0f0e0;">Emprise au sol > 20 m²</td> <td colspan="2" style="background-color: #e0f0e0;">Permis de construire <i>R.421-1</i></td> </tr> </tbody> </table>			Hauteur ≤ 12 m	Hauteur > 12 m	Emprise au sol ≤ 5 m ²	Pas de formalité <i>R.421-2 a)</i>	Déclaration préalable <i>R.421-9 c)</i>	5 m ²			5 m ² < Emprise au sol ≤ 20 m ²	Déclaration préalable <i>R.421-9 a)</i>	Permis de construire <i>R.421-1</i>	20 m ²			Emprise au sol > 20 m ²	Permis de construire <i>R.421-1</i>	
	Hauteur ≤ 12 m	Hauteur > 12 m																	
Emprise au sol ≤ 5 m ²	Pas de formalité <i>R.421-2 a)</i>	Déclaration préalable <i>R.421-9 c)</i>																	
5 m ²																			
5 m ² < Emprise au sol ≤ 20 m ²	Déclaration préalable <i>R.421-9 a)</i>	Permis de construire <i>R.421-1</i>																	
20 m ²																			
Emprise au sol > 20 m ²	Permis de construire <i>R.421-1</i>																		
Si tunnel clos																			
<p>Ce cas est constitutif :</p> <ul style="list-style-type: none"> d'"emprise au sol" de "surface de plancher " <p><i>(Circulaire du 3 février 2012 – pages 8 et 22)</i></p> <p>Principe :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"></th> <th style="width: 25%;">Hauteur ≤ 12 m</th> <th style="width: 25%;">Hauteur > 12 m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #e0f0e0;">Emprise au sol ≤ 5 m² ET Surface de plancher ≤ 5 m²</td> <td style="background-color: #e0f0e0;">Pas de formalité <i>R.421-2 a)</i></td> <td style="background-color: #e0f0e0;">Déclaration préalable <i>R.421-9 c)</i></td> </tr> <tr> <td style="background-color: #e0f0e0;">5 m²</td> <td colspan="2" style="background-color: #e0f0e0;"></td> </tr> <tr> <td style="background-color: #e0f0e0;">Emprise au sol OU surface de plancher > 5 m² ET Emprise au sol ≤ 20 m² ET Surface de plancher ≤ 20 m²</td> <td style="background-color: #e0f0e0;">Déclaration préalable <i>R.421-9 a)</i></td> <td style="background-color: #e0f0e0;">Permis de construire <i>R.421-1</i></td> </tr> <tr> <td style="background-color: #e0f0e0;">20 m²</td> <td colspan="2" style="background-color: #e0f0e0;"></td> </tr> <tr> <td style="background-color: #e0f0e0;">Emprise au sol OU surface de plancher > 20 m²</td> <td colspan="2" style="background-color: #e0f0e0;">Permis de construire <i>R.421-1</i></td> </tr> </tbody> </table>			Hauteur ≤ 12 m	Hauteur > 12 m	Emprise au sol ≤ 5 m ² ET Surface de plancher ≤ 5 m ²	Pas de formalité <i>R.421-2 a)</i>	Déclaration préalable <i>R.421-9 c)</i>	5 m ²			Emprise au sol OU surface de plancher > 5 m ² ET Emprise au sol ≤ 20 m ² ET Surface de plancher ≤ 20 m ²	Déclaration préalable <i>R.421-9 a)</i>	Permis de construire <i>R.421-1</i>	20 m ²			Emprise au sol OU surface de plancher > 20 m ²	Permis de construire <i>R.421-1</i>	
	Hauteur ≤ 12 m	Hauteur > 12 m																	
Emprise au sol ≤ 5 m ² ET Surface de plancher ≤ 5 m ²	Pas de formalité <i>R.421-2 a)</i>	Déclaration préalable <i>R.421-9 c)</i>																	
5 m ²																			
Emprise au sol OU surface de plancher > 5 m ² ET Emprise au sol ≤ 20 m ² ET Surface de plancher ≤ 20 m ²	Déclaration préalable <i>R.421-9 a)</i>	Permis de construire <i>R.421-1</i>																	
20 m ²																			
Emprise au sol OU surface de plancher > 20 m ²	Permis de construire <i>R.421-1</i>																		
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;">   </div> <div style="width: 45%;"> <p>Structure tubulaire avec bâche plastique ou tôle ondulée avec dalle béton :</p>   </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>																			

Formalités en matière d'urbanisme	Descriptif des ouvrages à construire
CAS N° 12 CHASSIS OU SERRES	
<p>Si hauteur $\leq 1,80$ m (quelle que soit la surface)</p> <p>Principe : ⇒ Pas de formalité au titre de l'urbanisme <i>(R.421-2(e) du code de l'urbanisme)</i></p>	
<p>Si : $1,80$ m < hauteur < 4 m <u>et</u> surface au sol $\leq 2000\text{m}^2$ <u>sur</u> une même unité foncière¹</p> <p>Principe : ⇒ Déclaration préalable <i>(R.421-9(g) du code de l'urbanisme)</i></p>	
<p>Si hauteur ≥ 4 m</p> <p>Principe : ⇒ Permis de construire</p>	
<p>Si hauteur > $1,80$ m <u>et</u> surface au sol > 2000 m² <u>sur</u> une même unité foncière¹</p> <p>Principe : ⇒ Permis de construire <i>(R.421-1 du code de l'urbanisme)</i></p>	
CAS N° 13 FILTRE PLANTE DE ROSEAUX	
<p>Si surface du bassin (hors murs) ≤ 10 m²</p> <p>Principe : ⇒ Pas de formalité au titre de l'urbanisme <i>(R.421-2(l) du code de l'urbanisme)</i></p> <p>Exception : si affouillement ou exhaussement, cf. cas n° 1</p>	<p>Système composé d'une fosse toutes eaux, de deux étages de filtres et d'une zone d'infiltration, les filtres sont construits sous forme de fosses maçonnées de faible profondeur en parpaings, en géomembrane ou composés de cuves en polyester.</p> 
<p>Si 10 m² < surface du bassin (hors murs) ≤ 100 m²</p> <p>Principe : ⇒ Déclaration préalable <i>(R.421-9(i) du code de l'urbanisme)</i></p> <p>Exception : si affouillement ou exhaussement, cf. cas n° 1</p>	
<p>Si surface du bassin (hors murs) > 100 m²</p> <p>Principe : ⇒ Permis de construire <i>(R.421-1 du code de l'urbanisme)</i></p>	

¹ En cas d'extension d'une structure existante, il faut cumuler la surface existante avec la surface créée pour savoir si le projet est soumis ou non à autorisation puisque le seuil de 2000 m² porte sur une unité foncière.

Formalités en matière d'urbanisme	Descriptif des ouvrages à construire
CAS N° 14 EOLIENNES AGRICOLES	
<p>Ce cas n'est pas constitutif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'"emprise au sol" • de "surface de plancher" <p><i>(Circulaire du 3 février 2012 – pages 8 et 22)</i></p>	
<p>Si hauteur (mât + nacelle – sans les pales) < 12m</p>	
<p>Principe :</p> <p>⇒ Pas de formalité au titre de l'urbanisme*</p> <p><i>(R.421-2(c) du code de l'urbanisme)</i></p>	
<p>Si hauteur (mât + nacelle – sans les pales) ≥ 12m</p>	
<p>Principe :</p> <p>⇒ Permis de construire</p> <p><i>(R.421-1 du code de l'urbanisme)</i></p>	
CAS N° 15 MODIFICATION DE L'ASPECT EXTERIEUR DES BATIMENTS EXISTANTS (PANNEAUX SOLAIRES OU PHOTOVOLTAÏQUES SUR BATIMENTS EXISTANTS – CHANGEMENT DE BARDAGE DES BATIMENTS – CREATION D'OUVERTURES DE PORTES OU FENETRES)	
<p>Le cas n°15 a pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant.</p> <p>Principe :</p> <p>⇒ Déclaration Préalable</p> <p><i>(R.421-17(a) du code de l'urbanisme)</i></p>	

* Tous les travaux, même non soumis à autorisation, doivent respecter les règles d'urbanisme (voir le document d'urbanisme opposable ou le Règlement National d'Urbanisme)

Formalités en matière d'urbanisme

Descriptif des ouvrages à construire

**CAS N° 16
BATIMENT(S) D'ELEVAGE CLOS**

Le bâtiment clos est constitutif :

- d'"emprise au sol" jusqu'à la gouttière
- 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 ² ET Surface de plancher ≤ 5 m ²	Pas de formalité <i>R.421-2 a)</i>	Déclaration préalable <i>R.421-9 c)</i>
5 m²		
Emprise au sol OU surface de plancher > 5 m ² ET Emprise au sol ≤ 20 m ² ET Surface de plancher ≤ 20 m ²	Déclaration préalable <i>R.421-9 a)</i>	Permis de construire <i>R.421-1</i>
20 m²		
Emprise au sol OU surface de plancher > 20 m ²	Permis de construire <i>R.421-1</i>	



Nota bene : les filets brise vent ont pour effet de fermer les bâtiments, et donc de créer de la surface de plancher (close et couverte).

**CAS N° 17
BATIMENTS NON CLOS (OUVERTS)**

Ce cas est constitutif :

- d'"emprise au sol" jusqu'à la gouttière

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 ²	Pas de formalité <i>R.421-2 a)</i>	Déclaration préalable <i>R.421-9 c)</i>
5 m²		
5 m ² < Emprise au sol ≤ 20 m ²	Déclaration préalable <i>R.421-9 a)</i>	Permis de construire <i>R.421-1</i>
20 m²		
Emprise au sol > 20 m ²	Permis de construire <i>R.421-1</i>	

Appentis (débord de toiture avec poteaux de soutiens)



Avent (débord de toiture avec encorbellement)



Emprise au sol

Formalités en matière d'urbanisme	Descriptif des ouvrages à construire
--	---

**CAS N° 18
BATIMENTS MI CLOS – MI OUVERTS**

La partie close est constitutive (exclusion de la partie ouverte) :

- de "surface de plancher"

L'ensemble du bâtiment (partie close et couverte) **est constitutif** :

- d'"emprise au sol" jusqu'à la gouttière

Principe :

	Hauteur ≤ 12 m	Hauteur > 12 m
Emprise au sol ≤ 5 m ² ET Surface de plancher ≤ 5 m ²	Pas de formalité <i>R.421-2 a)</i>	Déclaration préalable <i>R.421-9 c)</i>
5 m²		
Emprise au sol OU surface de plancher > 5 m ² ET Emprise au sol ≤ 20 m ² ET Surface de plancher ≤ 20 m ²	Déclaration préalable <i>R.421-9 a)</i>	Permis de construire <i>R.421-1</i>
20 m²		
Emprise au sol OU surface de plancher > 20 m ²	Permis de construire <i>R.421-1</i>	

Stabulation ouverte



CAS N° 19

PRECISIONS SUR LA RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

Principe : dans un souci d'équité et de sécurité juridique, le législateur reconnaît au propriétaire d'un bâtiment détruit le droit de reconstruire celui-ci à l'identique, en dépit des dispositions d'urbanisme en vigueur, dès lors qu'il a été régulièrement édifié (*article L.111-3 du code de l'urbanisme*).

Exception : ce droit n'a pas un caractère absolu car le PLU, la carte communale ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) applicable peut y faire échec par des dispositions spéciales relatives à la reconstruction. Il peut également être fait obstacle à la reconstruction à l'identique pour des motifs liés à la sécurité publique (*Exemple : secteurs inondés*).

Nota : le seul fait qu'un document d'urbanisme rende une zone inconstructible n'interdit pas la reconstruction du bâtiment sinistré. Il faut en effet que le document indique que la reconstruction à l'identique est interdite dans cette zone, en justifiant les raisons de cette disposition par la nécessité d'une protection spéciale du lieu.

Champ d'application : lorsque le projet est différent de la construction sinistrée (volume différent, déplacement du projet...etc.), il s'agit d'un nouveau projet, il n'y a donc pas lieu de faire application des dispositions relatives à la reconstruction à l'identique.

Conditions : pour pouvoir bénéficier du droit de reconstruction à l'identique, trois conditions doivent être réunies :

- ⇒ le bâtiment doit avoir été détruit et démolé depuis moins de 10 ans,
- ⇒ le bâtiment doit avoir été régulièrement édifié,
- ⇒ la possibilité d'une reconstruction ne doit pas être exclue par un document d'urbanisme.

Formalités : il est nécessaire de solliciter un permis de construire ou une déclaration préalable selon l'importance et/ou la nature des travaux ou de la construction envisagée. Le dossier sera alors soumis à la procédure « classique » (il n'y a pas de procédure particulière ou accélérée pour ce cas de figure).

CAS N° 20

PRECISIONS EN CAS DE CHANGEMENT D'USAGE D'UN BATIMENT AFFECTE A L'ACTIVITE AGRICOLE


Sous réserve de ne pas être concerné par les cas précédents (cas n°1 à 19), le principe est :

⇒ **Pas de formalité au titre de l'urbanisme**

(*Article R.123-9 alinéa 24 du code de l'urbanisme*)

Justification : le changement d'usage d'un bâtiment affecté à l'activité agricole ne constitue pas un changement de destination.

⇒ **Exemple :** aménagement d'un hangar à fourrage en stabulation pour génisses

 **Nota bene :** vérifier les formalités qu'il convient de réaliser au titre de la réglementation RSD ou ICPE (éventuelle déclaration de changement notable).

2. INSTALLATIONS AGRICOLES EN SECTEURS PROTEGES ET LITTORAUX

Les secteurs protégés sont les zones présentant un intérêt patrimonial certain, et dont la conservation et la préservation revêtent une importance particulière. Sont concernés :

1. les secteurs sauvegardés,
2. les réserves naturelles,
3. le cœur des parcs nationaux,
4. les sites classés ou en instance de classement,
5. les sites inscrits,
6. les éléments identifiés au titre du paysage qui ont été délimités par le PLU de la commune en vertu de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme,
7. les bâtiments inscrits au titre de la législation sur les monuments historiques et ceux situés dans le périmètre d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

Nota bene : ces secteurs sont identifiés dans les documents d'urbanisme lorsqu'ils existent.

1) Règles générales applicables dans les secteurs "protégés"

Dans les secteurs protégés suivants (1 à 4) : les secteurs sauvegardés (1.), les réserves naturelles (2.), le cœur des parcs nationaux (3.), les sites classés ou en instance de classement (4.), il convient d'appliquer les règles suivantes :

Caractéristiques du projet	Constructions nouvelles d'une hauteur \leq 12 m	Constructions d'une hauteur $>$ 12m	Travaux sur constructions existantes
Emprise au sol et surface de plancher \leq 5 m ²	Déclaration Préalable R.421-11 i a)	Permis de construire R.421-1	Pas de formalité R.421-13
5 m ²			5 m ²
Emprise au sol ou surface de plancher $>$ 5 m ² ET Emprise au sol \leq 20 m ² ET surface de plancher \leq 20 m ²			Déclaration Préalable R.421-17 f)
20 m ²	Permis de construire R.421-1 et R.421-14 a)		
Emprise au sol ou surface de plancher $>$ 20 m ²			

Pour les "autres" secteurs protégés (5 à 7) : il n'existe pas de règles particulières, il convient donc d'appliquer les règles de droit commun. Pour rappel :

⇒ **Pour les constructions nouvelles :**

	Hauteur \leq 12 m	Hauteur $>$ 12 m
Emprise au sol \leq 5 m ² ET Surface de plancher \leq 5 m ²	Pas de formalité R.421-2 a)	Déclaration préalable R.421-9 c)
5 m ²		
Emprise au sol OU surface de plancher $>$ 5 m ² ET Emprise au sol \leq 20 m ² ET Surface de plancher \leq 20 m ²	Déclaration préalable R.421-9 a)	Permis de construire R.421-1
20 m ²	Permis de construire R.421-1	
Emprise au sol OU surface de plancher $>$ 20 m ²		

⇒ Pour la réalisation de travaux sur bâtiments agricoles existants :

Travaux sur constructions agricoles existantes ayant pour effet de créer :	Formalités à réaliser
Emprise au sol $\leq 5 \text{ m}^2$ ET Surface de plancher $\leq 5 \text{ m}^2$	Pas de formalité <i>R.421-13</i>
5 m² Emprise au sol OU surface de plancher $> 5 \text{ m}^2$ ET Emprise au sol $\leq 20 \text{ m}^2$ ET Surface de plancher $\leq 20 \text{ m}^2$	Déclaration préalable <i>R.421-17 f)</i>
20 m² Emprise au sol OU surface de plancher $> 20 \text{ m}^2$	Permis de construire <i>R.421-1</i>

2) Travaux particuliers en secteurs "protégés"

Dans tous les secteurs protégés			
Nature du projet	Pas de formalité	Déclaration préalable	Permis de construire
Eoliennes <i>R.421-1 ; R. 421-2 c) et R.421-11II b)</i>		< 12 m	$\geq 12\text{m}$

Dans certains secteurs protégés				
Nature du projet	Pas de formalité	Déclaration préalable	Permis de construire	Permis d'aménager
Murs (quelle que soit leur hauteur) dans (1.), (2.), (3.), ou (4.). <i>R.421-11-I-c)</i>		Dans tous les cas		
Affouillements et exhaussements du sol dans (1.), (2.), ou (4.). <i>R.421-20</i>	Moins de 2 m de hauteur ou de profondeur et moins de 100m ²			Plus de 2 m de hauteur ou de profondeur et 100m ² ou plus de superficie
Châssis et serres dans (4.). <i>R.421-11-II-e)</i>		Hauteur au dessus du sol < 4m et surface au sol < 2000 m ² sur une même unité foncière	Hauteur au dessus du sol > 4m ou surface au sol > 2000 m ² sur une même unité foncière	
Plates-formes nécessaires à l'activité agricole dans (4.). <i>R.421-11-II-h)</i>		Dans tous les cas		
Les fosses nécessaires à l'activité agricole dans (4.). <i>R.421-11-II-i)</i>		10 m ² < superficie du bassin (hors murs) $\leq 100\text{m}^2$ et quelle que soit la hauteur du mur	Superficie du bassin (hors murs) > 100m ² et quelle que soit la hauteur du mur	

3) Le cas particulier des zones littorales

La loi du 3 janvier 1986 dite, "loi Littoral", définit le dispositif de protection et de mise en valeur du littoral. Certaines des dispositions de cette loi s'appliquent de la façon suivante :

Principe n° 1 : l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (*article L.146-4-I du code de l'urbanisme*). La loi littoral s'applique sur l'ensemble du territoire d'une commune littorale. Lorsque le projet se situe en espace proche du rivage, l'extension doit se situer en continuité de l'existant et doit avoir un caractère d'extension limitée.

Exceptions :

- les constructions ou installations liées aux activités agricoles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Cet accord devra toutefois être refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages (*article L.146-4 I alinéa 2 du code de l'urbanisme*).
- ce principe n'interdit pas de réaliser des travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus (*article L.146-4 I alinéa 3 du code de l'urbanisme*).

Principe n° 2 : en dehors des espaces urbanisés, l'urbanisation est interdite sur une bande de 100 mètres du rivage (*article L.146-4 III du code de l'urbanisme*).

Principe n° 3 : certains espaces dits "remarquables" (*article R.146-1 du code de l'urbanisme*) sont inconstructibles sauf exceptions (tels que les aménagements légers) précisées à l'article R.146-2 du code de l'urbanisme.

4) Accès à l'information et règles d'instruction des autorisations d'urbanisme en secteurs protégés ou littoral

Disponibilité de l'information :

Concernant les sites inscrits ou classés et les monuments historiques : lorsque la commune est dotée d'un PLU, l'article L.126-1 du code de l'urbanisme impose d'avoir en annexe du PLU l'ensemble des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sur la commune concernée.

A défaut de documents d'urbanisme, les arrêtés d'inscription étant notifiés aux services instructeurs, il est possible d'obtenir les informations auprès de ceux-ci (mairie ou DDTM) ou de formuler une demande de certificat d'urbanisme, l'information devant nécessairement y figurer ou directement auprès des Maires concernés.

Règles particulières d'instruction des autorisations d'urbanisme (Voir Annexe 1 du Chapitre 5 : Tableau récapitulatif des délais d'instruction) :

- **Les sites classés ou en cours de classement :** ne peuvent être détruits ou modifiés dans leur état ou aspect, sauf autorisation spéciale. Cette autorisation spéciale ne peut être prise qu'après accord exprès du Préfet ou du Ministre chargé des sites selon l'importance des travaux et après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et/ou de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Dans ces cas, les délais d'instruction seront de 1 an pour les permis (*article R.423-31 du code de l'urbanisme*) et de 2 mois pour les déclarations préalables (*article R.423-24 du code de l'urbanisme*).
- **Les sites inscrits :** l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis. Il dispose d'un délai de 2 mois pour se prononcer. Il s'agit d'un avis simple. Le délai d'instruction est alors majoré d'1 mois (*article R.423-24 du code de l'urbanisme*).

Focus sur les règles applicables aux constructions qui sont situées dans le champ de visibilité d'un monument historique :

Principe : lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, il ne peut faire l'objet, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter

l'aspect, sans une autorisation préalable. Dans ce cas, le délai d'instruction du permis de construire est porté à 6 mois (*article R.423-28 du code de l'urbanisme*)

- ⇒ Est considéré comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre déterminé par une distance de **500 m** du monument.

Exception : le périmètre de 500 m ne s'applique pas dans deux cas de figures :

1. **Lorsqu'il existe un "périmètre de protection adapté" (PPA).** Dans ce cas, le périmètre de 500 mètres peut être réduit ou, à l'inverse dépassé.
2. **Lorsqu'il existe un "périmètre de protection modifié" (PPM).** Dans ce cas, le périmètre de 500 mètres ou le "périmètre de protection modifié" peut être réduit.

Où trouver le tracé du périmètre de protection adapté ou modifié ?

Dans les communes où il existe un PLU : le tracé du "périmètre de protection" adapté ou modifié est systématiquement annexé au PLU.

Dans les communes où il n'existe pas de PLU : le tracé du "périmètre de protection" adapté ou modifié est fixé par arrêté préfectoral. Il est disponible en mairie.

3. POINT SUR LES PERMIS DE DEMOLIR

Principe : le permis de démolir ne s'applique pas obligatoirement sur l'ensemble du territoire d'une commune. Les démolitions de constructions existantes ne doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir que lorsque la construction :

- ⇒ relève d'une protection particulière, c'est-à-dire lorsque les constructions sont :
 - situées dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de "restauration immobilière",
 - inscrites au titre des monuments historiques ou adossées à un immeuble classé au titre des monuments historiques,
 - situées dans le champ de visibilité d'un monument historique ou dans une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ou une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine,
 - situées dans un site inscrit ou classé ou en instance de classement.
- ⇒ est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir car la construction :
 - a été identifiée comme devant être protégée par un PLU,
 - est située dans un périmètre délimité par le PLU,
 - a été identifiée, dans une commune non dotée d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

Exceptions :

Certaines démolitions sont dispensées de permis de démolir en raison de leur nature alors même qu'elles entrent dans le champ d'application du permis de démolir (*articles R.421-26 et R. 421-29 du code de l'urbanisme*). Ainsi, est dispensé de permis de démolir la :

- ⇒ **Démolition d'un immeuble menaçant ruine :** c'est-à-dire, lorsqu'à l'issue d'une "procédure de péril", un Maire ordonne la démolition d'un immeuble présentant un danger pour la sécurité publique, compte tenu des défauts de solidité des éléments bâtis, tels que planchers, plafonds, escaliers intérieurs, etc. (*article L.511-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation*).

- ⇒ **Démolition d'immeuble insalubre** : c'est-à-dire, lorsqu'à l'issue d'une "procédure d'insalubrité", le Préfet ordonne la démolition d'un immeuble présentant un danger pour la santé des occupants et des voisins (*articles L.1311-1 et suivants du code de la santé publique*).
- ⇒ **Démolition effectuée en application d'une décision de justice** devenue définitive.
- ⇒ **Démolition prévue par un plan d'alignement** : c'est-à-dire, les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du code de la voirie routière.
- ⇒ **Démolition de lignes électriques et de canalisations.**



III. LES RÈGLES DE DISTANCES



APPLICABLES AUX DOSSIERS

RSD ET ICPE



1. Postulat : indépendance des procédures urbanisme et installations classées



Nota bene : les règles de distance du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) sont contrôlées lors de l'instruction du permis de construire. Les règles de distances concernant les installations classées sont contrôlées dans le cadre du dossier ICPE relatif à l'activité. Ainsi, le permis de construire qui n'est relatif qu'aux constructions pourra être délivré en mentionnant qu'il ne vaut pas autorisation au titre des ICPE.

2. Rappel concernant les règles de distances à respecter dans le dossier ICPE et RSD pour l'implantation d'un bâtiment agricole

Selon leur taille, l'importance et la nature des risques et nuisances ou de pollution pour l'environnement qu'elles provoquent, les installations agricoles dépendent soit du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit du régime des Installations Classées¹.

Les bâtiments agricoles et leurs annexes doivent respecter certaines règles d'éloignement de toute construction à usage d'habitation (habitations des tiers, stades, terrain de camping hors camping à la ferme, zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers) ou à usage professionnel.

Les règles de distance diffèrent selon que les exploitations sont soumises au régime des installations classées ou au règlement sanitaire départemental. Il convient donc de se reporter aux réglementations spécifiques correspondantes.

1) Rappel des règles de distance à respecter entre installations agricoles soumises au régime des ICPE et locaux habituellement occupés par des tiers

Pour les élevages de bovins, de volailles et/ou de gibier à plumes et de porcs soumis au régime des installations classées, les règles d'implantation des bâtiments sont définies par trois arrêtés techniques ministériels du 27 décembre 2013 fixant les prescriptions générales pour le ICPE élevages autorisées, enregistrées et déclarées (*JORF du 31 décembre 2013*).

Règles de distances des installations ICPE et leurs annexes par rapport aux tiers

➤ élevage de porcs :

Capacité de l'élevage	Régime de l'installation classée	Règles de distances
De 50 à 450 Animaux-équivalents	Déclaration	100 m
De 450 Animaux-équivalents à 750 places de truies ou 2000 places d'engraissement	Enregistrement	100 m
+ 750 places de truies ou + 2000 places d'engraissement	Autorisation	100 m

NB : si élevage en plein air la distance est de 50 m à partir des limites de l'enclos quelle que soit la capacité de l'élevage.

➤ élevage de veaux de boucherie et de bovin à l'engraissement :

Capacité de l'élevage	Régime de l'installation classée	Règles de distances
De 50 à 400 veaux ou bovins	Déclaration	100 ² m
+ de 400 veaux ou bovins	Autorisation	100 m

➤ élevage de vaches allaitantes :

Capacité de l'élevage	Régime de l'installation classée	Règles de distances
A partir de 100 vaches allaitantes	Déclaration	100 ² m

¹ Articles L 511-1 et R 512-1 et suivants code de l'environnement

➤ **élevage de vaches laitières :**

Capacité de l'élevage	Régime de l'installation classée	Règles de distances
De 50 à 150 vaches laitières	Déclaration	100 ³ m
De 151 à 200 vaches laitières	Enregistrement	100 m
+ de 200 vaches laitières	Autorisation	100 m

➤ **élevage de volaille et gibiers à plumes ou à fourrure :**

Capacité de l'élevage	Régime de l'installation classée	Règles de distances
Volailles : de 5000 à 30 000 Animaux équivalents	Déclaration	100 m
Volailles : + de 30 000 Animaux équivalents	Autorisation	100 m
Lapins : de 3000 à 20 000 Animaux sevrés	Déclaration	100 m
+ 20 000 Animaux sevrés	Autorisation	100 m



Cette liste de distances réglementaires minimales n'est pas exhaustive. Il s'agit des distances les plus couramment utilisées. Elles figurent dans ce Guide pour simple information puisqu'elles sont instruites dans le cadre du dossier ICPE.

2) Rappel des règles de distance à respecter entre installations agricoles soumises au RSD et les locaux habituellement occupés par des tiers



Chaque département dispose d'un règlement sanitaire avec quelques spécificités locales, il convient donc de s'y référer lorsque l'installation agricole relève de ce dernier. Ils sont disponibles sur le site internet de l'Agence Régionale de Santé (ARS) :

<http://www.ars.bretagne.sante.fr/Reglements-sanitaires-departem.109731.0.html>

Les règles de distance applicables aux bâtiments agricoles se retrouvent sous le titre VIII du règlement sanitaire départemental.

D'une manière générale le règlement sanitaire départemental prévoit les règles suivantes :

Type et capacité d'élevage	Règle de distance à respecter par rapport aux locaux occupés par des tiers
élevage de porcs (de 1 à 49 animaux équivalents)	100 m si élevage sur lisier sinon 50 m
élevage de veaux de boucherie et/ou de bovin à l'engraissement (de 1 à 49 animaux)	100 m ou 50 m
élevage de vaches laitières (de 1 à 49 animaux)	100 m ou 50 m
élevage de vaches allaitantes (de 1 à 99 animaux)	100 m ou 50 m
élevage de volailles et gibiers à plumes (de 500 à 4999 animaux)	de 100 à 50 m en fonction des RSD applicables
élevage de volailles et gibiers à plumes (de 50 à 499 animaux)	de 50 à 25 m en fonction des RSD applicables
élevage de lapins (de 500 à 2999 animaux)	de 100 à 50 m en fonction des RSD applicables
élevage de lapins (de 50 à 499 animaux)	de 50 à 25 m en fonction des RSD applicables
Tout élevage de chevaux	Se reporter au RSD applicable

Les élevages familiaux, c'est à dire ceux dont la production est exclusivement destinée à la consommation ou à l'agrément de la famille ne sont, en principe, pas soumis aux règles de distances (*articles 153.1 et 153.4 du RSD*).

² Cette distance est de 50 m pour les bâtiments de bovins sur litière accumulée

³ Cette distance est de 50 m pour les bâtiments de bovins sur litière accumulée

3) Rappel des autres règles de distance à respecter (par rapport à certains ouvrages ou constructions)

Les installations agricoles qu'elles soient soumises au régime des ICPE ou au RSD doivent respecter d'autres distances d'implantations dans certains cas :

Cas spécifiques	Règle de distance à respecter
<ul style="list-style-type: none"> - puits - forages - sources - aqueducs en écoulement libre - installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères - rivages - berges des cours d'eau 	<p>35 m ou 50 m selon localité et régime IC ou RSD</p>
<ul style="list-style-type: none"> - piscicultures 	<p>50 m</p>
<ul style="list-style-type: none"> - lieux de baignades et plages (à l'exception des piscines privées) 	<p>200 m</p>
<ul style="list-style-type: none"> - zones conchylicoles 	<p>500 m (sauf dérogation liée à la topographie, à la circulation des eaux et prévue par l'arrêté d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration)</p>

4) Les dérogations de distance d'implantation des bâtiments

Il est possible d'obtenir des dérogations aux règles de distance dans certains cas, que l'installation soit soumise au régime des ICPE ou au RSD. Cette dérogation ne peut être accordée que par arrêté préfectoral après avis du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST).

La « dérogation de distance RSD » ne fait pas partie des pièces prévues par le code de l'urbanisme mais elle peut être fournie par le pétitionnaire à l'appui de son permis.



IV. LA PROCÉDURE D'INSTRUCTION

ET LES DÉCISIONS RELATIVES

AUX INSTALLATIONS AGRICOLES

Préambule

➔ Voir schéma de la procédure de demande de permis de construire en Annexe 2 du Chapitre 5.

1. Instruction des demandes

1) Composition des dossiers

a) Le dépôt de la demande

La mairie constitue le guichet unique pour la réception des demandes.

Le dossier doit être déposé ou envoyé à la mairie de la commune du lieu de réalisation du projet, par lettre recommandée avec accusé de réception (*article R.423-1 du code de l'urbanisme*).

Le maire accuse réception des demandes en délivrant **le récépissé** qui indique dans quel délai l'autorisation demandée doit être délivrée (*articles R.423-3 et R.423-4 du code de l'urbanisme*).

L'autorité compétente dispose d'**un délai d'un mois**, à compter du dépôt du dossier pour notifier au pétitionnaire (*article R.423-5 du code de l'urbanisme*).

- une demande de pièces manquantes,
- et/ou une modification du délai.

Les demandes de pièces manquantes peuvent être effectuées après le délai d'un mois, mais n'ont plus pour effet d'interrompre le délai d'instruction.

b) Le nombre d'exemplaires

La demande et le dossier qui l'accompagne sont établis (*article R.423-2 du code de l'urbanisme*) :

- en **deux exemplaires** pour les déclarations préalables
- en **quatre exemplaires** pour les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir

Dans certaines hypothèses, des **exemplaires supplémentaires** doivent être fournis.

Exemple : il est exigé un exemplaire supplémentaire lorsque les travaux sont soumis à l'autorisation du ministre chargé des sites ou du ministre de la défense, ou lorsqu'il faut l'avis ou l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

c) Le contenu du dossier

Pour chaque projet, les textes précisent la nature des pièces à fournir par le demandeur. L'objectif de ces pièces est de contrôler la qualité de l'architecture et l'intégration dans les paysages, ou de recueillir l'avis de l'ensemble des services qui doivent être consultés.

Les formulaires de demandes de permis ou de déclaration préalable comportent un bordereau des pièces à joindre permettant au demandeur de savoir exactement quel doit être le contenu de son dossier en fonction de sa demande. **Aucune autre pièce ne peut être demandée quand elle ne figure pas sur le bordereau de dépôt.** La notice explicative CERFA n° 51434 propose une explication pour chaque pièce.

Des pièces sont nécessaires pour toutes les demandes (*exemple* : le plan de situation). Certaines pièces sont exigées en fonction de la situation ou de la nature du projet. Pour les projets agricoles, les **pièces complémentaires** suivantes sont exigibles :


- le récépissé de dépôt du dossier ICPE soumis à autorisation, enregistrement ou déclaration (*PC25 du formulaire CERFA n° 51434*),
Nota bene : la page de garde du dossier ICPE avec le tampon de l'administration peut servir de récépissé du dépôt du dossier ICPE autorisé, enregistré ou déclaré.
- l'étude d'impact si le projet dépasse certains seuils (*cf. point b. ci-après*).


a. Justificatif de dépôt ICPE

Lorsque les travaux projetés portent sur une installation soumise à autorisation, enregistrement ou déclaration en vertu des articles L.512-1, L 512-7 et L.512-8 du code de l'environnement, la demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification de dépôt de la demande d'autorisation, d'enregistrement ou de la déclaration (article R.431-20 du code de l'urbanisme et PC25 du formulaire CERFA n° 51434).

Il s'agit d'une simple justification que le dossier a été déposé en préfecture qui prendra la forme d'une attestation de dépôt d'un dossier au titre des installations classées ou d'un récépissé de dépôt de la demande.


De jurisprudence constante, le pétitionnaire n'est pas obligé de fournir une nouvelle justification de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation, s'il n'y a pas de changement d'activité et que la justification a bien été présentée à l'appui de la première demande.

 Il arrive fréquemment qu'entre la délivrance du récépissé de dépôt ICPE et le dépôt du permis de construire, un certain délai se soit écoulé (réflexion du projet, étude des coûts, devis, modification du permis initial, etc.). Dès lors que le dossier ICPE fait bien mention des travaux envisagés, celui-ci est recevable même après quelques années.

 La dérogation de distance par rapport à des locaux habituellement occupé par des tiers qui est accordée par le Préfet après avis du CODERST (durant la procédure IC) n'est pas une pièce exigible au titre de l'urbanisme. Il en est de même pour celles qui sont accordées au titre du règlement sanitaire départemental (RSD).

b. Etude d'impact

Surface du projet Votre commune	< 3 000 m ²	Entre 3 000 m ² et 10 000 m ²	Entre 10 000 m ² et 40 000 m ²	> 40 000 m ²
dispose d'un document d'urbanisme comportant une évaluation environnementale	Pas d'étude d'impact	Pas d'étude d'impact	Pas d'étude d'impact	Pas d'étude d'impact
dispose d'un document d'urbanisme <u>sans</u> évaluation environnementale	Pas d'étude d'impact	Pas d'étude d'impact	Cas/cas	Etude d'impact
n'a pas de document d'urbanisme	Pas d'étude d'impact	Cas/cas	Cas/cas	Etude d'impact

 Même si la déclaration préalable porte sur une installation classée, aucun justificatif de dépôt d'une étude d'impact ou d'un dossier ICPE n'est juridiquement exigible (les articles R.431-16 et R.431-20 du code de l'urbanisme ne concernent pas les dossiers de déclaration préalable).

2) Les délais d'instruction

Lors du dépôt du dossier, le demandeur est informé du délai dans lequel la décision doit intervenir. En application de l'article R.423-23 du code de l'urbanisme, **les délais de droit commun** sont :

- **1 mois** pour les déclarations préalables et les certificats d'urbanisme de simple information (*article R.410-9 du code de l'urbanisme*),
- **2 mois** pour les demandes de permis de démolir, pour les demandes de permis de construire portant sur une maison individuelle et pour les certificats d'urbanisme pré-opérationnels (*article R.410-10 du code de l'urbanisme*),
- **3 mois** pour les autres demandes de permis de construire et pour les demandes de permis d'aménager.

Ce délai commence à courir à compter de la **réception en mairie d'un dossier complet** (*articles R.410-9 ; R.410-10 et R.423-19 du code de l'urbanisme*).

Hormis le Certificat d'Urbanisme, le délai d'instruction de droit commun peut être **modifié** pour tenir compte des demandes d'avis ou accords au titre du code de l'urbanisme et des autres législations. Les modalités de modifications sont strictement encadrées par les articles R.423-24 à R.423-32 du code de l'urbanisme.

La modification doit avoir été **notifiée dans le mois qui suit le dépôt du dossier complet de la demande** (*article R.423-42 du code de l'urbanisme*).

Les délais peuvent faire l'objet de **prolongations exceptionnelles** (*articles R.423-34 à R.423-37-1 du code de l'urbanisme*).

➔ **Voir Annexe 1 du Chapitre 5 : Tableau récapitulatif des délais d'instruction.**

3) Les consultations lors de l'instruction des demandes

Le service instructeur consulte les personnes publiques, services ou commissions intéressées par le projet. Il recueille les accords, avis ou décisions prévues par les lois et règlements en vigueur (*article R.423-50 du code de l'urbanisme*).

Lorsque le projet est soumis à étude d'impact, l'autorité compétente recueille l'avis de l'autorité environnementale si cet avis n'a pas été émis dans le cadre d'une autre procédure portant sur le même projet (*article R.423-55 du code de l'urbanisme*).

Les consultations sont strictement limitées par le code de l'urbanisme. Lorsque le projet est soumis à un régime d'autorisation prévu par une autre législation, le service instructeur doit procéder aux consultations (*article R.423-51 du code de l'urbanisme*).

Nota Bene :

La demande ne nécessite pas de consultation particulière en raison de sa soumission au régime RSD ou ICPE.

Il n'y a donc plus lieu, en principe, de consulter la DDPP ou l'Agence Régionale de Santé dans ces cas. Toutefois, ces services sont seuls en mesure d'indiquer si des dérogations aux règles de recul sont susceptibles d'être accordées.

➤ cas de consultations obligatoires avec majoration de délais



Délais applicables aux permis de construire et d'aménager

Cas de figure	Structures rendant un avis sur le projet	Majoration du délai d'instruction
Dérogation à la règle de réciprocité du recul des tiers par rapport aux bâtiments d'élevage <i>Ref : article L.111-3, 4^{ème} alinéa du code rural et article R.423-25 du code de l'urbanisme</i>	Chambre d'agriculture	+ 2 mois
Dans les communes soumises au RNU (non dotées d'un PLU ou d'une carte communale) : projets ayant pour conséquence de réduire des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole <i>Ref : articles L.111-1-2 et R.423-24 du code de l'urbanisme</i>	Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)	+ 1 mois
Projet agricole en dehors des espaces proches du rivage <i>Ref : article L.146-4-I-2^{ème} alinéa et R.423-25 du code de l'urbanisme – Loi littoral</i>	Commission départementale de la nature, des paysages et des sites	+ 2 mois

➤ **Délai d'émission des autres avis (servitudes, gestionnaires de réseaux, etc.) :**

Principe (*article R.423-59 du code de l'urbanisme*) :

- Les services ou organismes consultés doivent faire parvenir leur réponse motivée dans le délai **d'un mois** à compter de la réception de la demande d'avis,
- Le silence vaut avis favorable.

Exception : cas prévus par les **articles R.423-60 et suivants du code de l'urbanisme**.

2. La décision

1) Principe d'indépendance des législations

La décision intervient indépendamment de la procédure d'autorisation RSD ou ICPE.

Nota bene: les règles de distance du RSD sont contrôlées lors de l'instruction du permis de construire. Les règles de distances concernant les installations classées sont contrôlées dans le cadre du dossier ICPE relatif à l'activité. Ainsi, le permis de construire qui n'est relatif qu'aux constructions pourra être délivré en mentionnant qu'il ne vaut pas autorisation au titre des ICPE.

2) Nature de la décision

La décision peut être :

- expresse (décision par arrêté),
- ou tacite si aucune décision n'est notifiée au demandeur à l'issue du délai d'instruction.

3) Contenu de la décision

La **décision de l'administration** doit être motivée en droit et en fait dès lors qu'elle (*article L.424-3 du code de l'urbanisme*) :

- **rejette la demande ou s'oppose à la déclaration préalable,**
- **est assortie de prescriptions,**
- **oppose un sursis à statuer.**

Dans un délai de deux mois à compter de la décision, l'autorité compétente peut fixer les **participations financières exigibles** (voiries et réseaux) **du bénéficiaire de l'autorisation** (*article L.424-6 du code de l'urbanisme*).

4) L'exécution de la décision

Les décisions expresses de permis sont exécutoires à compter de leur **notification au demandeur et de leur transmission au préfet (contrôle de légalité)**, et aux conditions qu'elles définissent (*article R.424-11 du code de l'urbanisme*).

Les décisions tacites sont exécutoires à compter de la **date où elles sont acquises**.

En principe, **les travaux peuvent commencer dès que la décision est exécutoire (il est parfois conseillé d'attendre que les délais de recours des tiers soient forclos)**.

Néanmoins, les articles L.425-10 et 425-11, ainsi que les articles R.425-30 et R.425-31 du code de l'urbanisme indiquent les cas où **le début des travaux doit être différé**, dans l'attente de formalités prévues par une autre législation.

Exemple : *pour un projet en site inscrit, les travaux ne peuvent débuter avant un délai de 4 mois à compter du dépôt de la demande*

Lorsque le projet porte sur une installation soumise à autorisation ICPE, les travaux ne peuvent être exécutés avant la clôture de l'enquête publique.

Lorsque le projet porte sur une installation soumise à enregistrement ICPE, les travaux ne peuvent être exécutés avant la décision d'enregistrement.

Lorsque la réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation, la décision en fait expressément la réserve (*article R.424-6 du code de l'urbanisme*)

L'obligation d'attendre la fin de l'enquête ou la décision d'enregistrement pour commencer les travaux doit donc figurer expressément par prescription dans l'arrêté de permis.

5) L'évolution de la décision

Le bénéficiaire du permis peut demander à l'administration de modifier l'autorisation qui lui a été notifiée dans les trois cas suivants :

⊗ La prorogation

Une décision d'urbanisme peut être **prorogée d'une année**, sur demande du bénéficiaire. Cette demande doit être faite au moins 2 mois avant l'échéance de la validité du permis (*article R.424-22 du code de l'urbanisme*).

⊗ Le permis modificatif

Le permis modificatif est un permis à part entière avec des nouveaux délais. Néanmoins, lors de la demande de permis modificatif, le demandeur ne fournit que les pièces sur lesquelles porte la modification (*Imprimé CERFA n° 13411*).

Le permis modificatif ne fait pas disparaître le permis initial qui garde son propre délai de validité.

Le permis modificatif doit être affiché. Cette formalité ouvre, à nouveau, le délai de recours mais uniquement sur le permis modificatif et non à l'encontre du permis initial.

⊗ Le transfert de permis de construire

Lorsque la responsabilité de la construction est transférée du titulaire du permis à une ou plusieurs autres personnes, il n'y a pas lieu de procéder à une nouvelle instruction, mais simplement de transférer le permis précédemment accordé. (*Imprimé CERFA n° 13412*)

L'affichage du transfert de permis par le nouveau titulaire semble s'imposer dans la mesure où il y a transfert à son profit des droits et obligations du titulaire initial (*Réponse. min. Equip., juill. 1991*).

6) La disparition de la décision

a) Durée de validité de la décision

La péremption de la décision est de **deux ans à compter de la notification**. Le permis devient caduc (*articles R.424-17 à R.424-19 du code de l'urbanisme*) :

- si les travaux n'ont pas commencé dans le délai de 2 ans.
- si les travaux ont été interrompus depuis plus d'1 an (au-delà du délai de 2 ans précité).

Cette règle est applicable au permis de construire, d'aménager ou de démolir ainsi qu'à la déclaration préalable.

b) Le retrait de la décision

Principes (*article L.424-5 du code de l'urbanisme*) :

- le retrait des autorisations de permis à l'**initiative de l'administration** est très encadré, Le permis (de construire, d'aménager ou de démolir) ou la déclaration, tacite ou explicite, ne peut être retiré que s'il est illégal et dans le délai de 3 mois suivant la date de cette décision,
- le retrait de permis et de la déclaration préalable à l'**initiative du bénéficiaire** est toujours possible.

3. Les règles en matière d'affichage

Les autorisations d'urbanisme bénéficient d'une **double publicité**, puisque la décision est affichée à la fois sur le terrain et en mairie.

1) L'affichage de la décision sur le terrain

Cette obligation d'affichage concerne toutes les autorisations, qu'elles soient tacites ou expresses, qu'il y ait ou non des travaux, sauf les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés (*article R.424-15 du code de l'urbanisme*).



L'affichage sur le terrain constitue le **point de départ du délai de recours contentieux des tiers à l'encontre de la décision délivrée** (*article R.600-2 du code de l'urbanisme*). Ce délai est de 2 mois francs, soit 2 mois + 1 jour.

a) Durée de l'affichage

L'affichage sur le terrain est obligatoire pendant toute la durée du chantier et ce, à compter de la notification de l'arrêté ou de la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis. (*article R.424-15 du code de l'urbanisme*).

Lorsqu'il n'y a pas de travaux, l'affichage doit être effectué sur le terrain de manière continue pendant au moins deux mois, de manière à respecter les délais de recours des tiers.

b) Caractéristiques du panneau d'affichage (voir modèle d'affichage en Annexe 3 du Chapitre 5)

L'affichage s'effectue sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres (*article A.424-15 du code de l'urbanisme*).

Le panneau contenant la décision explicite ou tacite **doit être affiché sur le terrain, de manière visible de l'extérieur** (*article R.424-15 du code de l'urbanisme*). « Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent **lisibles** de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier » (*article A.424-18 du code de l'urbanisme*).

c) Contenu du panneau d'affichage

- Le **panneau indique dans tous les cas** (*article A.424-16 du code de l'urbanisme*) :
- le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire,
 - la date et le numéro du permis,
 - la nature du projet,
 - la superficie du terrain,
 - l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté,
 - la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel,
 - si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir,
 - cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1 du code de l'urbanisme, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable (*article R.424-15 du code de l'urbanisme*). A ce titre, le panneau doit comprendre l'intégralité de la mention de l'article A.424-17 du code de l'urbanisme.

Le panneau d'affichage comprend la mention suivante (*article A.424-17 du code de l'urbanisme*) :

« *Droit de recours :*

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (R.600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (R.600-1 du code de l'urbanisme) ».

➔ **Voir le modèle d'affichage du permis de construire en Annexe 3 du Chapitre 5.**

2) L'affichage de la décision en mairie

Que la décision soit tacite ou expresse, un extrait du permis ou de la décision de non-opposition doit être affiché en mairie dans les 8 jours de la décision et faire l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du maire prévu à l'article R.2122-7 du code général des collectivités territoriales (*article R.424-15 du code de l'urbanisme*).

La date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué. Cet affichage doit être effectué pendant deux mois.

3) La preuve de l'affichage

En cas de contestation, il incombe au bénéficiaire du permis d'apporter la preuve qu'il a bien rempli les formalités d'affichage prescrites par le code de l'urbanisme. S'agissant de la charge de la preuve quant à la continuité de cet affichage, le Conseil d'État précise que, s'il incombe au bénéficiaire du permis de justifier qu'il a bien rempli les formalités d'affichage, le juge doit souverainement apprécier la continuité en examinant l'ensemble des pièces figurant au dossier qui lui est soumis. Il compare donc la valeur probante des attestations produites par chacune des parties.

Modes de preuve de l'affichage : la preuve de l'affichage peut être établie par tous moyens (attestations, constat d'huissier...etc.).



Attention : seul l'affichage sur le terrain fait courir les délais de recours contentieux.

4. L'ouverture du chantier

Début des travaux : lors du commencement des travaux, le bénéficiaire de la décision doit adresser au maire de la commune une **déclaration d'ouverture du chantier** (article R.424-16 du code de l'urbanisme et Imprimé CERFA n° 13407).

5. L'achèvement et le contrôle de conformité des travaux

1) L'achèvement des travaux

Dès qu'un projet est réalisé, le maître d'ouvrage dépose une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) à la mairie du lieu où se situent les travaux (*formulaire CERFA n° 13408*).

La DAACT peut être déposée par :

- Le bénéficiaire de l'autorisation ou de la déclaration,
- L'architecte ou l'agréé en architecture, lorsqu'ils ont dirigé les travaux.

Elle est obligatoire pour :

- Un permis d'aménager,
- Un permis de construire,
- Une déclaration préalable.

Celle-ci peut être :

- adressée en mairie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal,
- déposée contre décharge à la mairie,
- envoyée par courrier électronique lorsque la commune est dotée des équipements nécessaires.



Cette déclaration atteste de la conformité des travaux au regard de l'autorisation, elle détermine par ailleurs le **point de départ du délai de récolement** pour les autorités chargées de contrôler.



Pour le constructeur, la DAACT a un avantage important : un an après son dépôt, il n'a plus besoin de justifier que l'autorisation a bien été affichée pour éviter les recours en annulation de cette autorisation en application de l'article R.600-3 du code de l'urbanisme. En effet, même en l'absence d'affichage, un recours en annulation devant le tribunal administratif n'est plus recevable au-delà d'un an après le dépôt de la DAACT.

2) Le récolement des travaux

Le récolement a pour objectif de **contrôler la conformité des travaux** au regard du permis délivré ou de la déclaration préalable.

A compter de la réception en mairie de la DAACT, l'autorité compétente peut **contrôler tous les points qui font l'objet de l'autorisation délivrée**. Dans certaines hypothèses, ce récolement est obligatoire.

- **Le cas général** : les autorités compétentes disposent d'un **délai de trois mois** pour contester la conformité des travaux à l'autorisation d'urbanisme délivrée (*article R.462-6 du code de l'urbanisme*)
- **L'intervention obligatoire** : le délai de récolement est porté à **cinq mois** lorsqu'il est obligatoire. L'article R.462-7 du code de l'urbanisme énumère les cas obligatoires.

Au delà des délais fixés, les autorités administratives sont réputées ne pas avoir contesté la conformité des travaux. Le maître d'ouvrage peut alors demander à l'autorité compétente une attestation certifiant que la conformité des travaux n'a pas été contestée. Faute de réponse sous quinze jours, l'attestation est délivrée par le préfet en application de l'article R.462-10 du code de l'urbanisme.

3) Le droit de visite et de communication (article L.461-1 du code de l'urbanisme)

Deux types de contrôle peuvent être exercés à tout moment par l'administration :

- **un droit de visite** afin de vérifier la conformité des travaux aux règles en vigueur, aux éventuelles prescriptions de l'arrêté d'autorisation et au dossier tel que présenté dans la demande
- **un droit de communication de tous documents techniques** se rapportant à la réalisation des bâtiments.

Sur ordre du maire, du préfet ou du ministre chargé de l'urbanisme, des agents commissionnés peuvent visiter les constructions en cours quelle que soit leur nature et quel que soit le lieu d'implantation.

Le droit de visite peut être exercé **tout au long de la réalisation de la construction** et dans un **délai de trois ans qui suit l'achèvement de la construction**.

Toute entrave à l'exercice du droit de visite est pénalement punie (article L.480-12 du code de l'urbanisme).

4) La non-conformité des travaux

Si à la suite du récolement, les travaux ne sont pas conformes à l'autorisation, l'autorité compétente doit mettre en demeure le maître de l'ouvrage (article R.462-9 du code de l'urbanisme).

- soit de déposer un dossier modificatif lorsque la situation est régularisable
- soit de mettre les travaux en conformité avec l'autorisation

Cette mise en demeure prend la forme d'un courrier recommandé. Si le constructeur n'a pas régularisé sa situation dans le délai imparti, un procès verbal sera dressé.



V. ANNEXES

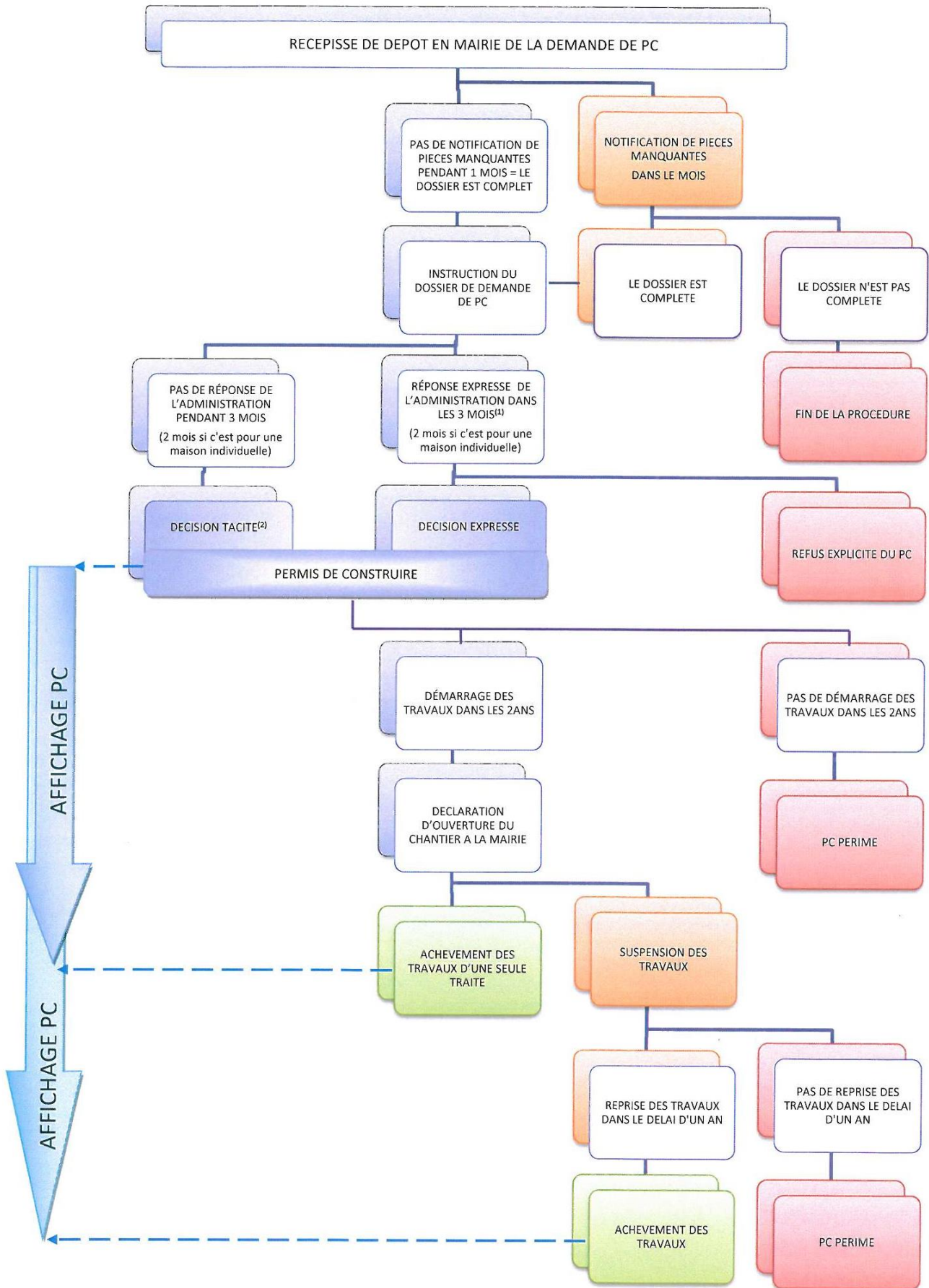
Liste des Annexes

- | | |
|---|--------|
| 1. Tableau récapitulatif des majorations de délais d'instruction | → p.51 |
| 2. Schéma récapitulatif de la procédure de demande de permis de construire | → p.52 |
| 3. Modèle pour l'affichage du permis de construire | → p.53 |
| 4. Glossaire des abréviations | → p.54 |

1. Tableau récapitulatif des majorations de délais d'instruction

Situation administrative ou géographique du projet	Rèf	Déclaration préalable	Permis de démolir	Permis de construire <i>Maisons individuelles</i>	Permis de construire <i>Autres</i>	Permis aménager
Rappel des délais de droit commun	R.423-23	1 mois	2 mois	2 mois	3 mois	3 mois
Majorations des délais de droit commun						
Secteur sauvegardé délimité	R.423-24			+ 1 mois		
Projet soumis à un régime d'autorisation ou à des prescriptions par d'autres législations ou réglementations	R.423-24			+ 1 mois		
Demande de dérogations aux règles du Plan Local d'Urbanisme	R.423-24			+ 1 mois		
Avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles	R.423-24			+ 1 mois		
Consultation d'une commission départementale ou régionale	R.423-25 a)			+ 2 mois		
Consultation du ministre chargé de l'agriculture si le projet est de nature à porter atteinte à une aire de production délimités	R.423-25 b)			+ 2 mois		
Demande de dérogation aux distances d'éloignement des bâtiments agricoles par rapport aux tiers	R.423-25 c)			+ 2 mois		
Demande de dérogation aux règles générales de construction	R.423-25 d)			+ 2 mois		
Autres délais d'instruction						
Cœur d'un parc national délimité ou futur	R.423-26			5 mois si les travaux figurent sur la liste des travaux pouvant être autorisés dans le cœur d'un parc par le code de l'environnement ou 6 mois dans le cas contraire		
Consultation d'une commission nationale	R.423-27 a)			6 mois		
Consultation du préfet lorsque le projet est situé dans une réserve naturelle nationale	R.423-27 c)			6 mois		
Immeuble inscrit ou adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques	R.423-28 a)			6 mois		
Périmètre de protection des immeubles classés ou inscrit au titre des monuments historiques	R.423-28 b)			6 mois		
Travaux relatifs à un établissement recevant du public et soumis à l'autorisation prévues à l'article L.111-8 du code de la construction et de l'habitation	R.423-28 c)			6 mois		
Travaux relatifs à un immeuble de grande hauteur et soumis à l'autorisation prévue à l'article L.122-1 du code de la construction et de l'habitation	R.423-28 d)			6 mois		
Permis précédé d'une autorisation de défrichement	R.423-29			9 mois lorsque le projet est soumis à enquête publique ou 7 mois lorsque le projet est soumis à une reconnaissance de la situation et de l'état des terrains, ou 3 mois dans les autres cas		
Autorisation du ministre de la défense ou du ministre chargé des sites	R.423-31			1 an		
Projet (hors défrichement) est soumis à enquête publique	R.423-32			2 mois à compter de la réception par l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête		

2. Schéma récapitulatif de la procédure de demande de permis de construire

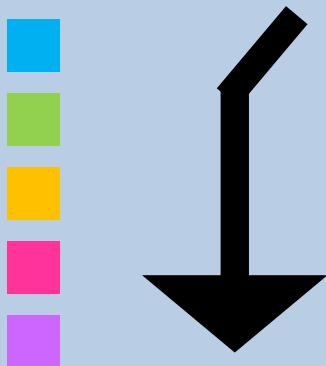


¹ sous réserve des majorations de délais prévus par le code de l'urbanisme

² hors cas particuliers prévus à l'article R.424-2 du code de l'urbanisme

4. Glossaire des abréviations

Sigle	Définition
ABF	Architecte des bâtiments de France
ARS	Agence Régionale de Santé
CDCEA	Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles
CODERST	Conseil DEpartemental des Risques Sanitaire et Technologique
DAACT	Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux
DDPP	Direction Départementale de la Protection des Populations
ICPE	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
PPA	Périmètre de protection adapté
PPM	Périmètre de protection modifié
PPR	Plan de Prévention des Risques
RNU	Règlement National d'Urbanisme
RSD	Règlement sanitaire départemental
SHOB	Surface Hors Œuvre Brute
SHON	Surface Hors Œuvre Nette
SUP	Servitude d'Utilité Publique
TA	Taxe d'aménagement
TLE	Taxe Locale d'Equipement
VSD	Versement pour Sous Densité
ZPPAUP	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager



Installations Agricoles

Guide technique pour l'instruction des autorisations d'urbanisme

BRETAGNE 2014

Contacts rédacteurs :



UGPVB

104 rue Eugène Pottier - CS 26553 - 35065 Rennes Cedex
www.ugpvb.fr

Contact : Marie PERRET - 02 99 65 03 01
mperret@ugpvb.fr



Chambre d'Agriculture de Bretagne

Rond Point Maurice Le Lannou - 35042 Rennes Cedex
www.bretagne.synagri.fr

Contact : Catherine BAUDET - 02 96 79 22 02
catherine.baudet@cotes-d-armor.chambagri.fr



GIE Elevages Bretagne

Rond Point Maurice Le Lannou - 35042 Rennes Cedex
www.gie-elevages-bretagne.fr

Contact : Sébastien GUIOCHEAU - 02 98 88 97 60
sebastien.guiocheau@bretagne.chambagri.fr

*Document réalisé avec la participation des
Directions Départementales des Territoires et de la Mer*

Contact : Luc SALOMON - 02 98 38 45 24
luc.salomon@finistere.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE