

LES SPECIFICITES REGLEMENTAIRES DE LA CONSTRUCTION AGRICOLE

Orléans, le 20 septembre 2005

ELEVAGE ENVIRONNEMENT

Filiale du Groupement de Défense Sanitaire 37

21 prestations de service dans 4 domaines:

- Conseils en bâtiments d'élevage: conception, permis de construire, études d'impact
- Conseils agronomiques et environnementaux
- Conseils à la mise aux normes et aide à l'attribution de subventions
- Conseils autour de la traite et de l'hygiène

Orléans, le 20 septembre 2005

Les Règles d'Urbanisme

- Le Règlement National d'Urbanisme

Quand aucune réglementation ni zonage communal n'existent

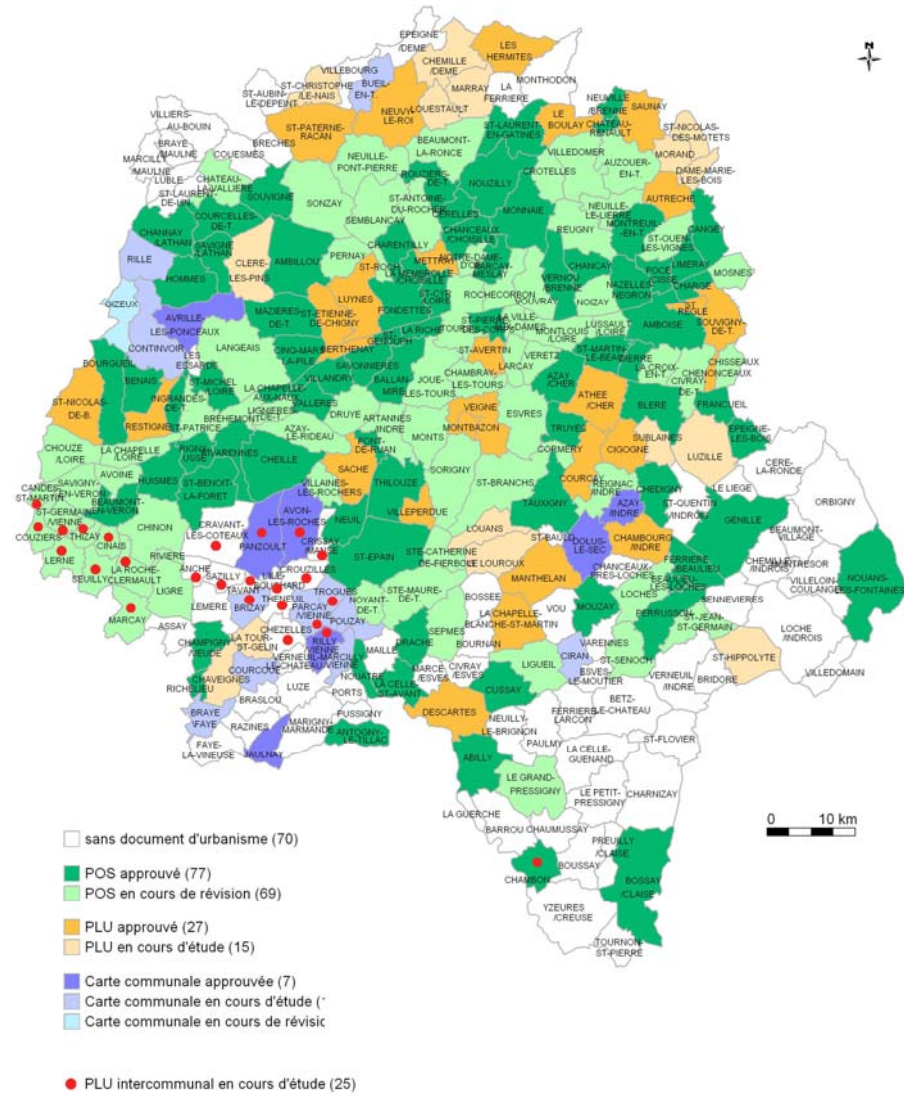
- Les Cartes Communales

Définition de zones constructibles mais pas de règlement spécifique

- Les POS (Plan d'Occupation des Sols) ou PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Les communes se dotent d'un règlement qui vaut loi sur le territoire communal

Etat d'avancement des P.O.S., des P.L.U. et des C.C.
situation au 1er juillet 2005



- sans document d'urbanisme (70)
- POS approuvé (77)
- POS en cours de révision (69)
- PLU approuvé (27)
- PLU en cours d'étude (15)
- Carte communale approuvée (7)
- Carte communale en cours d'étude (*)
- Carte communale en cours de révisi
- PLU intercommunal en cours d'étude (25)

Réalisation : Atelier cartographique-S.I.G. de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire.
Source : SAUE - DDE Indre-et-Loire.



Un état d'avancement
disparate
en Indre-et-Loire

Orléans, le 20 septembre 2005

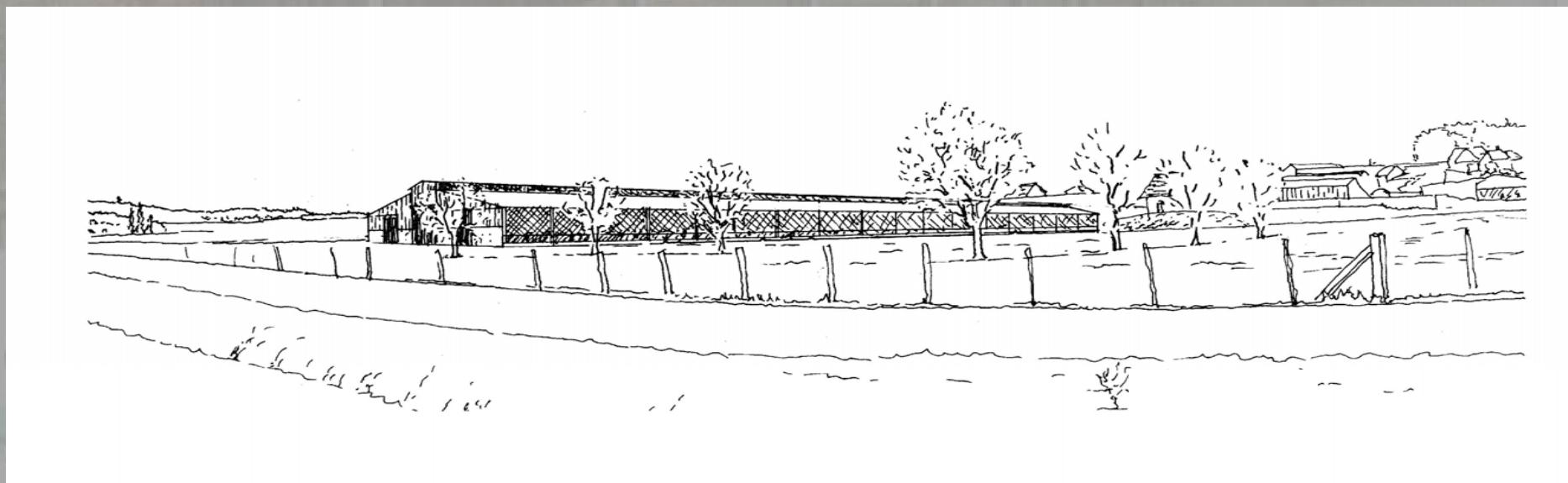


Définition des zones du POS ou PLU

- Les zones « U »: zones déjà urbanisées, les réseaux existent ou sont en cours de réalisation
- Les zones « AU »: zones destinées à être urbanisées ultérieurement
- Les zones « A »: zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- Les zones « N »: zones naturelles et forestières

Réglementation de la zone (NC, ND ou A,N)

- La hauteur, pente de toit, les façades
- le choix des matériaux : couleurs
- les plantations pour la qualité du paysage



Règles du documents

- La règle de réciprocité

Obligation d'éloignement des habitations (idem IC, RSD)

- Le site classé

Obligation de respect de contraintes esthétiques aux abords de sites classés

- Les voies (distances à respecter)

- 25 ou 35 m des routes nationales

- 15 m des routes départementales

- 5 ou 10 m des chemins ruraux ou communaux

- La réglementation liée aux risques naturels

Réalisation du plan des zones exposées aux risques naturels prévisibles (érosion, inondation, etc.)

Zone inondable définie dans le Plan de Prévention des Risques (PPR)

- La loi sur l'architecture (1977)

Intervention d'un architecte pour toute construction supérieure à 800 m² et si forme sociétaire (sauf EARL unipersonnelles)

- Permis de construire

Délai d'instruction rallongé d'1 mois pour consultation de services extérieurs (souvent attention particulière vis à vis du paysage)

Les règles environnementales

1 - La nomenclature agricole

2 - La base: le Règlement
Sanitaire Départemental

3 - Les Installations Classées



1 - La Nomenclature des élevages



ELEVAGE	RSD	IC	
		Déclaration	Autorisation
Vaches laitières et/ou mixtes	Moins de 50 vaches	De 50 à 100 vaches	Plus de 50 vaches
Vaches allaitantes	Moins de 100 vaches	A partir de 100 vaches	-
Veaux de boucherie et/ou bovins à l'engraissement	Moins de 50 animaux	De 50 à 400 animaux	Plus de 400 animaux
Porcs	Moins de 50 équivalents porcs	De 50 à 450 équivalents porcs	Plus de 450 équivalents porcs
Volailles et gibiers à plumes	Moins de 5000 animaux équivalents	De 5000 à 30 000 animaux équivalents	Plus de 30000 animaux équivalents

Orléans, le 20 septembre 2005



Silos à ensilage



Fumière



Orléans, le 20 septembre 2005

Fosse en géomembrane



Fosse en béton



Orléans, le 20 septembre 2005

2 - La base: le Règlement Sanitaire Départemental

⇒ Responsabilité des Maires et suivi technique par la DDASS

Zone de baignade et aquacole



200 m

Maison habitée,
zone de loisirs

50 m

Implantation
d'un bâtiment
d'élevage

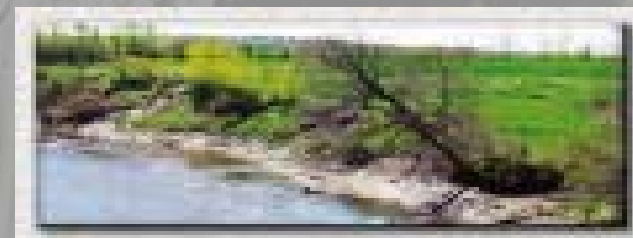
500 m

Piscicultures



35 m

Cours d'eau, puits, forage



Spécificités d'implantation

- Pour les silos à ensilage:
 - à 35 m des puits, cours d'eau et sources
 - à 25 m des habitations
 - à 5 m des routes

Orléans, le 20 septembre 2005

Des règles de fonctionnement . . .

- Imperméabilité et étanchéité des sols (sauf sous litières accumulées)
- Collecte des eaux de lavage et des déjections et transfert vers des ouvrages de stockage étanches : Fumière et fosse étanche
- Autonomie de stockage des déjections courtes ou mal définie
- Plan d'épandage des fumiers et lisiers non obligatoire

Conduite des bâtiments



- Bonne ventilation
- Maintien des locaux propres et entretien régulier

Orléans, le 20 septembre 2005

ÉLEVAGE ENVIRONNEMENT

3 - Les Installations Classées

⇒ Responsabilité des préfets et suivi technique par un Inspecteur des IC

Zone de baignade et aquacole



200 m

Maison habitée,
zone de loisirs

100 m

Implantation
d'un bâtiment
d'élevage et des
annexes

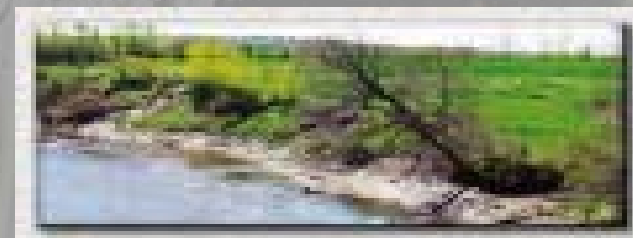
500 m

Piscicultures



35 m

Cours d'eau, puits, forage



Spécificité d'implantation

- Pour les élevages de volailles:
 - bâtiments fixes séparés d'au moins 10 m
 - volière de densité $\leq 0,75$ animaux équivalent / m²
implantation à au moins 50 m d'une habitation
- Pour les élevages de porcs plein air:
 - parcelles à au moins 50 m des habitations, stade et camping
- Pour le stockage de la paille:
 - bâtiments à au moins 15 m des habitations, stade et camping

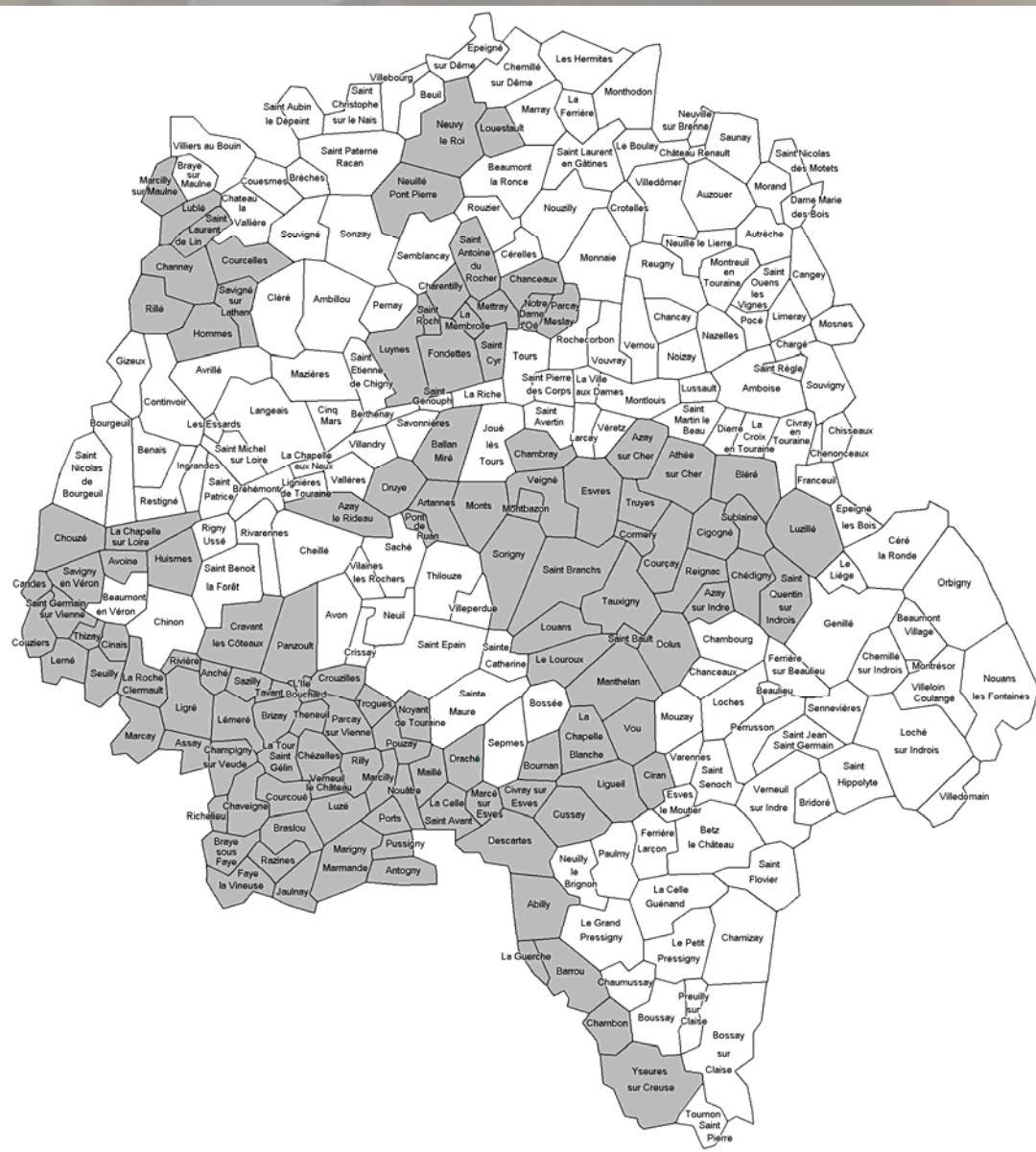
Aménagement des bâtiments

- Intégration paysagère du bâtiment
- Imperméabilité et étanchéité du sol et du bas des murs
- Récupération des eaux de pluie des toitures et des eaux de nettoyage, séparation des réseaux
- Capacité de stockage de la totalité des effluents d'au moins 4 mois en adéquation avec le plan d'épandage.
- Les ouvrages de stockage à l'air libre des effluents liquides signalés et entourés d'une clôture de sécurité (pour les nouveaux: dispositif de contrôle d'étanchéité)

Conduite des bâtiments

- Réglementation des bruits aériens
- Réglementation des émissions d'odeurs, de gaz et de poussières
- Installation en bon état: dispositions pour éviter le déversement de matières dangereuses et stockage dans des conditions propres
- Stockage des déchets dans des conditions sans risques et élimination selon la réglementation
- Conditions d'entreposage des animaux morts
- Lutte contre l'incendie: moyens de lutte adaptés (poteau incendie à 200 m ou point d'eau ou citerne, extincteurs,

Directive Nitrates et Eco conditionnalité



En gris: les communes en zone
vulnérable en Indre-et-Loire

Orléans, le 20 septembre 2005

La Prévention Incendie

- Nature de la construction
- Nombre et largeur des voies d'accès
- Isolement par rapport aux tiers
- Isolement des locaux à risques
- Nombre de dégagements et largeur unitaire
- Nature des matériaux utilisés en aménagement intérieur
- Moyen de désenfumage
- Emplacement des appareils

Hangar de
stockage de
paille > 1000 m³
Installations
Classées

L'accessibilité « Handicapés » si réception de public

- Cas rares de transformation à la ferme (magasin) ou accueil de scolaires

Les subventions de l'état et U.E :

Si jeune agriculteur + 10 %

	Taux d'aide	Plafond d'aide	Cumulable avec aides collectivités locales	Montant en complément de la collectivité	Aide maxi sur même investissement
Construction neuve	20%	18 000 €	+ 20 %	18 000 €	40 % 36 000 €
Rénovation	20%	12 000 €	+ 20 %	12 000 €	40 % 24 000 €

Si utilisation du bois dans la construction + 2% d'aide

En cas de Gaec, le plafond d'aide peut être multiplié par le nombre d'exploitation regroupée, dans la limite de 3.

Les spécificités de la construction agricole

- Études préalables de faisabilité : conception, évaluation des coûts, des subventions (Chambre Agriculture)
- Permis de construire et dossiers Installations Classées (partenariat avec 1 architecte et Chambre Agriculture)
- Appel d'offre: très rarement délégué
- Maîtrise d'œuvre: très rarement délégué

Merci de votre attention

Orléans, le 20 septembre 2005