



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Minimum d'éloignement entre les bâtiments à usage agricole et les habitations

Question écrite n° 37090

Texte de la question

Mme Marie Tamarelle-Verhaeghe interroge M. le ministre de l'agriculture et de l'alimentation sur les difficultés d'application de l'article L. 111-3 du code rural qui prévoit qu'un minimum d'éloignement de 100 mètres soit respecté entre les bâtiments à usage agricole et les habitations tierces. Cette règle énonce un principe général de réciprocité en prévoyant la même exigence d'éloignement à l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles occupés par des tiers, qu'à toute nouvelle construction à usage non agricole nécessitant un permis de construire. Il s'agit de préserver un équilibre entre le développement de l'activité des agriculteurs et l'accueil de nouveaux habitants dans des communes rurales soumises à des fortes pressions démographiques. Cette règle peut toutefois occasionner des difficultés d'application dans les zones urbanisées et habitées, car la distance de 100 mètres s'apprécie par rapport aux habitations et non aux limites séparatives de celles-ci. Dans le cas d'un projet d'élevage avicole en plein air, c'est donc la distance entre l'unité agricole et les habitations qui sera calculée, sans prendre en compte les surfaces extérieures, alors que les volailles pourront circuler à l'air libre. Ces situations peuvent conduire à des nuisances sonores et olfactives, voire une dépréciation foncière pour les riverains et *in fine* à des conflits de voisinage difficiles à arbitrer pour les élus locaux soucieux de préserver la cohésion de leurs communes. S'il apparaît difficile de modifier cet article pour que la distance de 100 mètres ne se réfère pas aux seules constructions et prenne en compte les surfaces extérieures aux bâtiments, ce qui aurait pour effet, du fait de sa réciprocité, de restreindre considérablement la possibilité de construire des habitations à proximité de bâtiments à usage agricole, la question d'une meilleure appréciation des situations locales dans les décisions de justice, et notamment de l'avis du maire et des habitants, se pose. La règle des 100 mètres, décorrélée de ces situations locales (degré d'urbanisation, spécificités géographiques favorisant ou non les odeurs et désagréments...), apparaît peu pertinente. Aussi, elle souhaite connaître quelles évolutions le ministre envisagerait sur l'appréciation de ces situations locales et l'évolution du cadre législatif ou réglementaire dans le cas d'un conflit relatif au minimum d'éloignement de 100 mètres entre un bâtiment à usage agricole et les habitations.

Texte de la réponse

L'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime pose le principe de règles d'éloignement par rapport aux constructions agricoles, pour la construction d'habitations devant être occupées par des tiers. Ces règles, appliquées lors de l'instruction des permis de construire à l'exception des cas d'extension des constructions existantes, ont pour objectif de prévenir les conflits de voisinage, et plus largement les risques de remise en cause des activités agricoles, en raison de nuisances sonores, olfactives ou de prospect qui peuvent leur être imputées. Dans sa décision n° 380556 du 24 février 2016, le Conseil d'État confirme le principe de réciprocité, qui veut que les règles de distances imposées aux constructions agricoles par rapport aux habitations occupées par des tiers, s'appliquent également pour l'implantation d'habitations projetées à proximité d'exploitations agricoles existantes. Il est à noter que l'article L. 111-3 susvisé ne définit aucune distance d'éloignement devant être respectée, par principe, partout en France. Au contraire, il ouvre d'une part, à l'autorité qui délivre l'autorisation de construire, la possibilité de dispositions dérogatoires après avis de la chambre d'agriculture,

pour tenir compte des spécificités locales, et d'autre part, rend possible les accords entre les parties concernées.

Données clés

Auteur : [Mme Marie Tamarelle-Verhaeghe](#)

Circonscription : Eure (3^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 37090

Rubrique : Ruralité

Ministère interrogé : [Agriculture et alimentation](#)

Ministère attributaire : [Agriculture et alimentation](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [9 mars 2021](#), page 1923

Réponse publiée au JO le : [4 mai 2021](#), page 3846