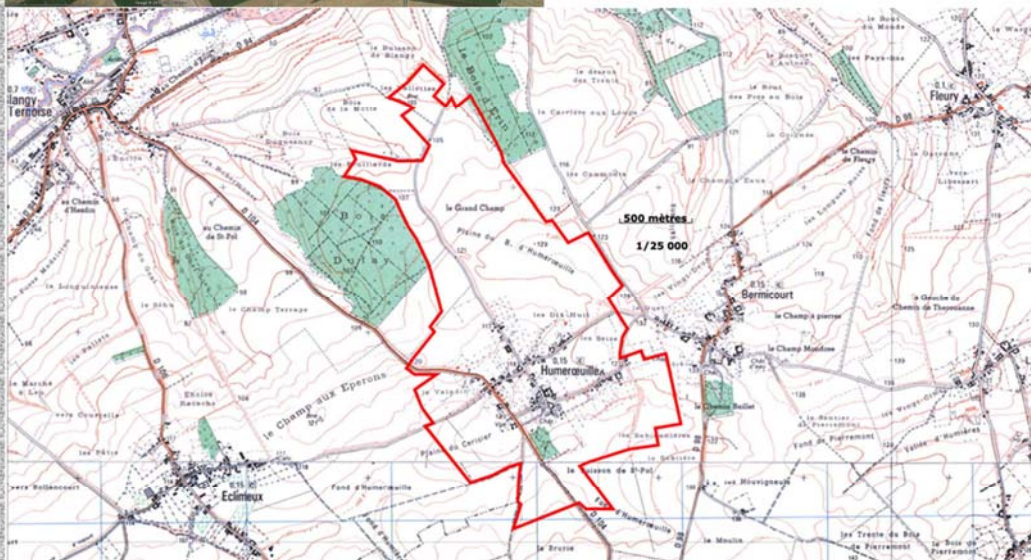


Commune d'HUMEROEUILLE

Demande de dérogation au titre de l'article L.111-3 du code rural

EARL DE LA PLAINE DU CERISIER

ET
GAEC DU CHEMIN DU ROY



Enquête publique.....

Approbation le.....

**DOSSIER SOUMIS A AVIS DE LA CHAMBRE
D'AGRICULTURE**

Article L 111-3 du code rural

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre du 2^{ème} alinéa de l'article L.111-3 du code rural. Il s'agit ici de permettre une dérogation au 1^{er} alinéa en fixant des règles d'éloignement différentes.

Cette procédure de dérogation touche 2 exploitations agricoles sises sur le territoire de la commune d'Humeroeuille :

▫ une exploitation en site principal :

- EARL Labroy, EARL DE LA PLAINE DU CERISIER, 5 rue de Blangy, élevage de bovins

▫ une exploitation en site annexe d'un site principal localisé sur la commune du Parcq :

- GAEC du Chemin du Roy, 55 rue du Bas Parcq, élevage de bovins
Sur Humeroeuille, les bâtiments sont localisés rue Basse.

Le présent dossier est élaboré de manière parallèle à celui d'élaboration d'une carte communale sur Humeroeuille par la Communauté de Communes du Saint-Polois. Il est conseillé de se reporter au dossier de carte communale pour plus d'informations.

Le dossier est structuré de la manière suivante :

- Demande de dérogation soumise à l'avis de la Chambre d'Agriculture
- Avis de la Chambre d'Agriculture sur le dossier
- Avis du commissaire-enquêteur sur le dossier
- Délibération du conseil municipal d'approbation des règles d'éloignement différentes

**Demande de dérogation au titre de l'alinéa 2
de l'article L111-3 du code rural soumise à l'avis
de la Chambre d'Agriculture**

Présentation de l'article L.111-3 du code rural

Les contraintes qui pèsent sur les règles d'urbanisme issues du premier alinéa de l'article L111-3 du code rural sont très fortes en milieu rural.

La règle dite « des 100 mètres » impose une distance de 100 mètres entre les bâtiments d'élevage classés d'une exploitation agricole et une maison d'habitation tierce. Un bâtiment d'élevage situé à moins de 100 mètres d'une habitation possédée par un tiers ne peut pas s'étendre, ni être mis aux normes avec augmentation des effectifs, ce qui peut entraîner sa fermeture. De même, un particulier ne peut obtenir un permis de construire (pour construire ou changer la destination d'un bâtiment) si la maison ou le terrain à bâtir se trouve à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage classé. Cela pose de graves difficultés dans les secteurs où les bâtiments classés sont insérés dans une entité urbaine. Une exploitation agricole située dans un milieu bâti bloque tout projet immobilier et à l'inverse, beaucoup de projets agricoles sont contraints par la présence d'un tiers à moins de 100 mètres.

Cependant plusieurs amendements déposés durant le travail parlementaire permettent d'intégrer des dérogations. La loi SRU a notamment inscrit l'alinéa 2 (amendement n°745). Elle permet que « dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique. » La loi a inscrit les alinéas 3 et 4 (dérogation possible au moment de la demande d'utilisation ou d'occupation des sols) et la loi d'orientation agricole de 2006 a instauré la dérogation conventionnelle.

Ces amendements visent à lever une partie des obstacles en dérogeant à cette règle des 100 mètres.

Par le présent dossier, la municipalité d'Humeroeuille souhaite donc user de ces possibilités et pouvoir déroger dans certains cas précis, afin d'intégrer au sein de la zone constructible de la carte communale certains terrains libres à proximité de bâtiments classés. Il s'agit donc de réduire la distance d'éloignement de 100 mètres fixée notamment par l'arrêté du 7 février 2005 fixant les règles techniques auxquelles doivent satisfaire les élevages de bovins, de volailles et/ou de gibier à plumes et de porcs soumis à autorisation au titre du livre V du code de l'environnement.

Les choix effectués dans le cadre de l'élaboration de la carte communale

Sur Humeroeuille, la volonté de la municipalité dans la définition de la zone constructible sur des terrains touchés par des périmètres de réciprocité de 100 mètres, est de protéger l'activité agricole présente sur son territoire. La commune est une commune rurale sur laquelle l'activité agricole est prépondérante, et il convient de ne pas compromettre cette activité.

Ainsi, le projet de carte communale vise à ne pas apporter plus de contraintes aux exploitations agricoles existantes. Dès lors, dès que le voisinage d'une exploitation agricole classée n'est pas bâti, les terrains sont maintenus pour une vocation agricole et sont donc classés en zone agricole, non-constructible pour l'habitation.

Toutefois, les installations agricoles étant situées dans le village, il arrive dans certains cas que des constructions d'habitation, n'ayant aucun lien avec l'exploitation agricole, existent dans le périmètre de réciprocité de 100 mètres. Il s'agit dans cette hypothèse de constructions considérées comme des tiers. C'est donc à partir du premier tiers existant que se situe la contrainte de la distance à respecter pour l'exploitation agricole classée.

Cette donnée a donc été prise en compte dans la délimitation de la zone constructible sur Humeroeuille. En effet, en présence de tiers existant, la municipalité a souhaité pouvoir déroger au principe des 100 mètres dans certains cas, et permettre ainsi d'envisager une constructibilité des terrains situés au-delà du premier tiers existant.

Le choix de l'application de l'alinéa 2 de l'article L.111-3 du code rural

La collectivité souhaite afficher des règles différentes a priori, par une demande de dérogation préalable à l'autorisation d'urbanisme. En effet, afin d'avoir une règle définitive et claire à la lecture du zonage de la carte communale, les élus ont préféré opter pour la dérogation accordée a priori sans attendre une consultation lors de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme (exemple : permis de construire).

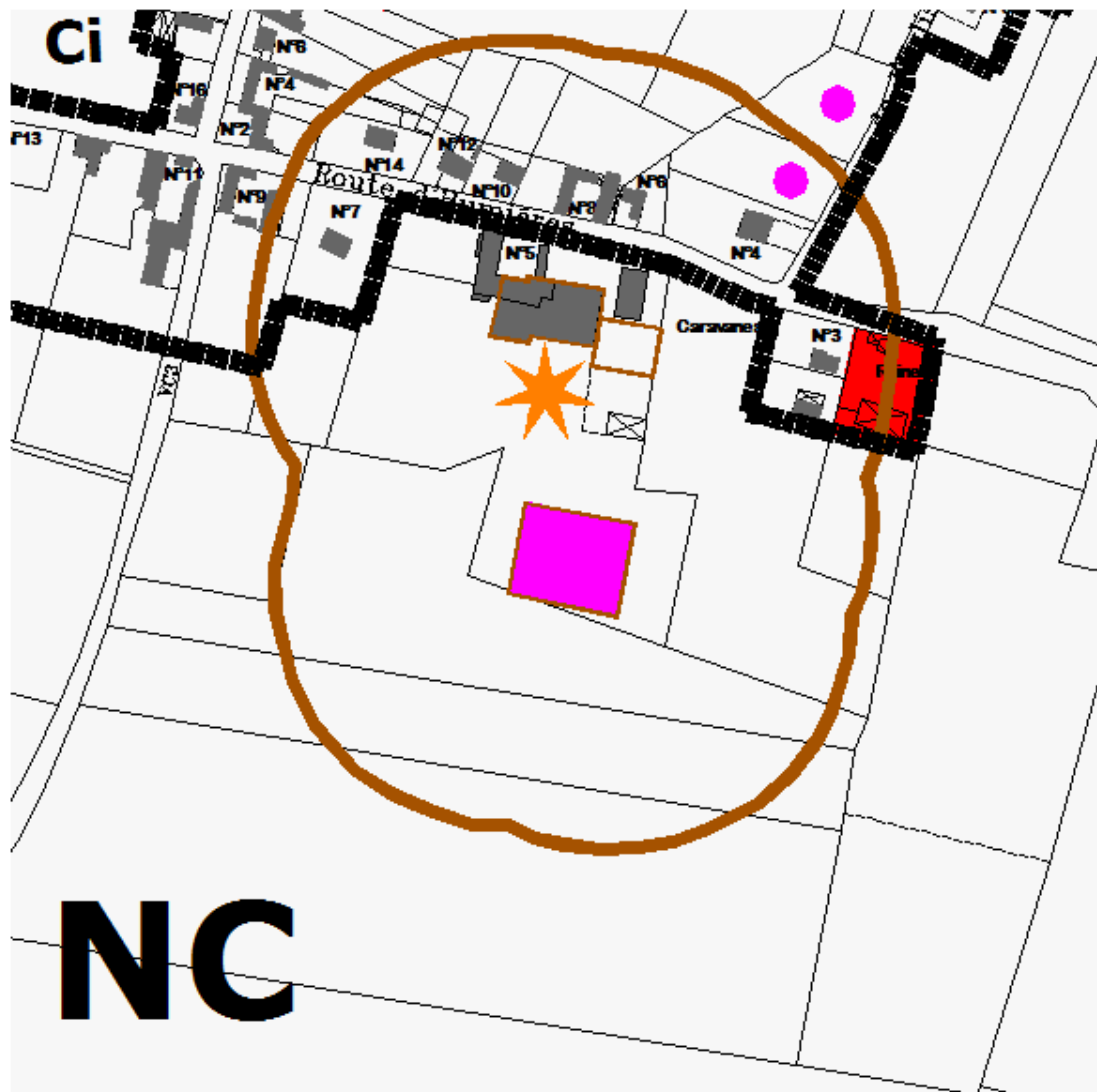
Ainsi, le choix d'un recours à l'application de l'alinéa 2 de l'article L.111-3 du code rural permet de régler la constructibilité des terrains concernés avant le dépôt d'une autorisation d'urbanisme. Dans ce cas, la Chambre d'Agriculture donnera un avis sur la demande de dérogation préalable et le dossier de dérogation devra être soumis à enquête publique (qui peut se mener conjointement à celle de la carte communale). Dès lors, la Chambre d'Agriculture ne sera plus consultée lors de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Les demandes de dérogation sur Humeroeuille

Les demandes de dérogation au titre du 2^{ème} alinéa de l'article L.111-3 du code rural concernent 2 exploitations agricoles :

▫ **une exploitation en site principal :**

- EARL Labroy, EARL DE LA PLAINE DU CERISIER, 5 rue de Blangy, élevage de bovins



LEGENDE :

■ Limite de zone

Selon l'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme :

Secteur C : secteur où les constructions sont autorisées.

Secteur Ci : secteur soumis à prescriptions en raison du risque inondation : caves et sous-sols interdits, obligation de rehausser la construction à 50cm au moins par rapport au terrain naturel (article R.111-2 du code de l'urbanisme).

Secteur NC : secteur où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Secteur NCi : secteur où toutes les constructions sont interdites en raison du risque inondation (article R.111-2 du code de l'urbanisme).

★ Siège d'exploitation agricole (élevage)

★ Bâtiment annexe d'un siège d'exploitation agricole sur Le Parcq (élevage)

⊕ Siège d'exploitation agricole classé connu au moment de l'élaboration de la carte communale.

Le périmètre de 100 mètres est évolutif, il a été dessiné au moment de l'approbation de la carte communale (possibilité de nouvelles constructions ou possibilité de cessation d'activité) et ne constitue qu'une représentation schématique. Ce périmètre de vigilance permet d'alerter l'autorité en charge de l'instruction des demandes individuelles d'urbanisme sur la nécessité de solliciter l'avis de la Chambre d'Agriculture (article L.111-3 du code rural) pour statuer sur ladite demande.

★ Siège d'exploitation agricole (polyculture)

■ Construction n'apparaissant pas au cadastre, reportée à titre indicatif

■ Terrain concerné par la demande de dérogation au titre de l'article L.111-3 du code rural

Justifications à la demande de dérogation sur le terrain concerné :

Les terrains libres limitrophes à l'exploitation agricole classée sont maintenus pour une vocation agricole. Les parcelles touchées par le périmètre sont ensuite quasiment toutes déjà bâties.

La demande de dérogation a pour objet ici de prendre en compte un point particulier lié à la présence d'une construction à l'état de ruine sur la route départementale n°104, axe Humières/Blangy sur Ternoise. En effet, cette ruine est la 1^{ère} perception du tissu bâti d'Humeroeuille sur la RD104 en provenance d'Humières et de la RD939 ; le projet de carte communale envisage donc d'inclure cette parcelle au sein de la zone C afin de permettre une reconstruction sur ce terrain valorisant ainsi l'entrée dans la commune. Ce choix n'apporte pas plus de contrainte pour l'exploitant agricole, un tiers étant existant entre cette parcelle et l'exploitation. Une procédure de dérogation au titre de l'article L.111-3 du code rural est donc engagée.



Vue sur le terrain concerné, comportant une construction à l'état de ruine en entrée de village sur le RD104

**GAEC du Chemin du Roy, 55 rue du Bas Parcq, élevage de bovins
Sur Humeroeuille, les bâtiments sont localisés rue Basse.**



■ Limite de zone

Selon l'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme :

Secteur C : secteur où les constructions sont autorisées.

Secteur Ci : secteur soumis à prescriptions en raison du risque inondation : caves et sous-sols interdits, obligation de rehausser la construction à 50cm au moins par rapport au terrain naturel (article R.111-2 du code de l'urbanisme).

Secteur NC : secteur où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Secteur NCI : secteur où toutes les constructions sont interdites en raison du risque inondation (article R.111-2 du code de l'urbanisme).

 Siège d'exploitation agricole (élevage)

 Bâtiment annexe d'un siège d'exploitation agricole sur Le Parc (élevage)

 Siège d'exploitation agricole classé connu au moment de l'élaboration de la carte communale.

Le périmètre de 100 mètres est évolutif, il a été dessiné au moment de l'approbation de la carte communale (possibilité de nouvelles constructions ou possibilité de cessation d'activité) et ne constitue qu'une représentation schématique. Ce périmètre de vigilance permet d'alerter l'autorité en charge de l'instruction des demandes individuelles d'urbanisme sur la nécessité de solliciter l'avis de la Chambre d'Agriculture (article L.111-3 du code rural) pour statuer sur ladite demande.

★ Siège d'exploitation agricole (polyculture)

■ Construction n'apparaissant pas au cadastre, reportée à titre indicatif

 Terrain concerné par la demande de dérogation au titre de l'article L.111-3 du code rural

Justifications à la demande de dérogation sur les terrains concernés :

Les terrains libres les plus proches des bâtiments classés situés en face rue Basse ou sur les arrières donnant sur l'impasse du Bucquet sont maintenus en zone agricole. Les éventuels projets d'extension sur ce site ont été définis par l'exploitant sur les arrières des bâtiments existants ; ainsi les terrains libres, y compris ceux situés après un tiers existant, qui pourraient être impactés par des nuisances liées à cette extension, sont préservés en zone non-constructible. Il s'agit ici du terrain rue Basse situé après la construction existante.

En revanche, dès lors qu'il existe des constructions tiers constituant les premières contraintes, le projet classe ces terrains libres au sein de la zone constructible, afin de permettre une constructibilité des terrains : une procédure de dérogation au titre de l'article L.111-3 du code rural est donc engagée sur 3 sites.

Avis de la Chambre d'Agriculture

Avis du commissaire-enquêteur

**Délibération d'approbation du conseil
municipal**