

Fiche de jurisprudence

ICPE

Réciprocité des règles de distance entre les bâtiments agricoles et les habitations

À retenir :

Le Conseil d'Etat confirme, dans sa décision du 24 février 2016, la règle de réciprocité pour les exploitations agricoles constituant ICPE, issue de l'article L. 111-3 du code rural et de la pêche maritime. Le juge considère que les dispositions législatives ou réglementaires définissant les règles de distance, imposées aux bâtiments agricoles, par rapport aux habitations existantes, visées par l'article L. 111-3, peuvent être de toute nature. L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire un bâtiment à usage d'habitation doit vérifier le respect de ces dispositions quelle qu'en soit la nature, ICPE dans l'espèce.

Références jurisprudence

[Article L. 111-3 du code rural et de la pêche maritime.](#)
[CE, n° 380556, 24/02/2016.](#)

Précisions apportées

Un permis de construire est délivré pour la construction d'une maison individuelle, située à moins de 100 mètres d'une exploitation agricole d'élevage, régie par un arrêté du 7 février 2005, relevant des textes applicables aux ICPE et imposant aux bâtiments agricoles une distance d'implantation à au moins 100 mètres des habitations tierces. L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire n'a pas vérifié le respect de ces règles de distance.

L'exploitant contestant cette décision, le Conseil d'Etat fait application de l'article L. 111-3 du code rural et de la pêche maritime qui dispose que « 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 ».

Le Conseil d'Etat considère, qu'en **prévoyant des règles de distance, sans les attacher à une catégorie législative particulière, l'article L. 111-3 permet d'appliquer le principe de réciprocité qu'il définit, par rapport à des règles de distance venant de législation de toute nature, en l'occurrence ICPE.**

Or, le juge reconnaît de longue date une indépendance des législations entre les règles d'urbanisme et les règles relatives aux ICPE. **En principe toute dérogation à l'indépendance des législations ne peut résulter que d'une règle législative qui établit le lien entre elles.**

Dans l'affaire, le Conseil d'Etat lie les deux législations, en appliquant la réciprocité de la règle de distance, car l'article L. 111-3 du code rural et de la pêche maritime produit une passerelle entre les législations.

Si une telle solution semble logique, il faut malgré tout retenir, que le Conseil d'État reste dans le cadre de l'article L. 111-3, relatif aux bâtiments agricoles. Cet arrêt ne l'étend pas à tout type d'ICPE.

Référence : [2016-3500](#)

Mots-clés : [ICPE](#), [Autorisation](#), [ICPE](#), [Urbanisme](#).