

Changement de destination des anciens bâtiments agricoles (art L123.3.1 du code de l'urbanisme)

Introduction

L'article L123.3.1 du code de l'urbanisme permet au règlement du PLU d'identifier dans la zone agricole (A), « les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

A ce titre, le PLU de la commune de Sarcey a déterminé trois familles de critères permettant d'autoriser ce changement de destination :

- l'intérêt architectural ou patrimonial :

Cet intérêt a été mesuré au regard du caractère identitaire de ces bâtiments soit sur le plan de l'architecture, de l'histoire ou sur le plan culturel. Il s'agit des anciens bâtiments ruraux attachés ou non à des habitations. Ce critère tient compte de la qualité de construction : bâtiments en pisé ou pierres et constructions mixant les différents modes de construction, toits recouverts de tuiles. Pour certains bâtiments il est tenu compte de la présence de détails architecturaux (piliers, linteaux de pierre etc.). L'état de conservation a aussi été un des critères, en effet les bâtiments à l'état de ruines n'ont pas été pris en compte, leur remise en état relevant de la construction neuve.

Dans certains cas, ce caractère patrimonial a été apprécié au regard de la cohérence architecturale et urbaine pour un ensemble de constructions (constructions contigües, architecture vernaculaire...)

- L'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole

Ce critère a été apprécié au regard de la proximité d'un bâtiment d'exploitation en cours d'activité. Ainsi une distance de 100 m d'un bâtiment d'exploitation a été prise en compte pour permettre le changement de destination. A fortiori tout bâtiment dépendant d'un siège d'exploitation en activité ne peut pas faire l'objet d'un changement de destination.

- La présence de réseaux en capacités suffisants : assainissement, défense incendie, réseau électrique...

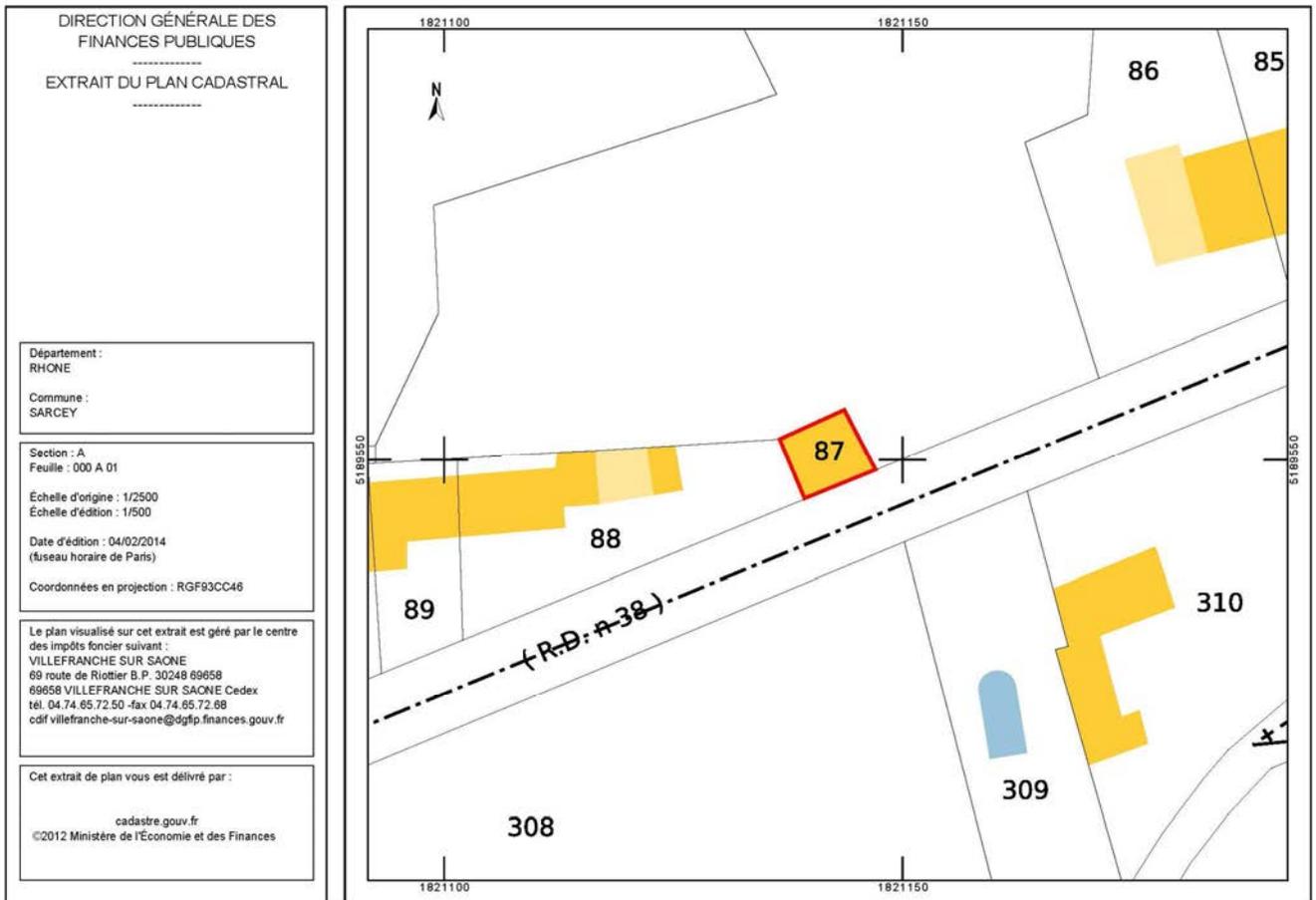
Seuls les bâtiments répondant à la fois à ces trois séries de critères sont pris en compte pour un changement de destination.



Liste des changements de destination autorisés dans la zone agricole

Bâti n°1

section: A
feuille: 1
parcelle n°87



Bâti n°2

section: B
feuille: 2
parcelle n°296



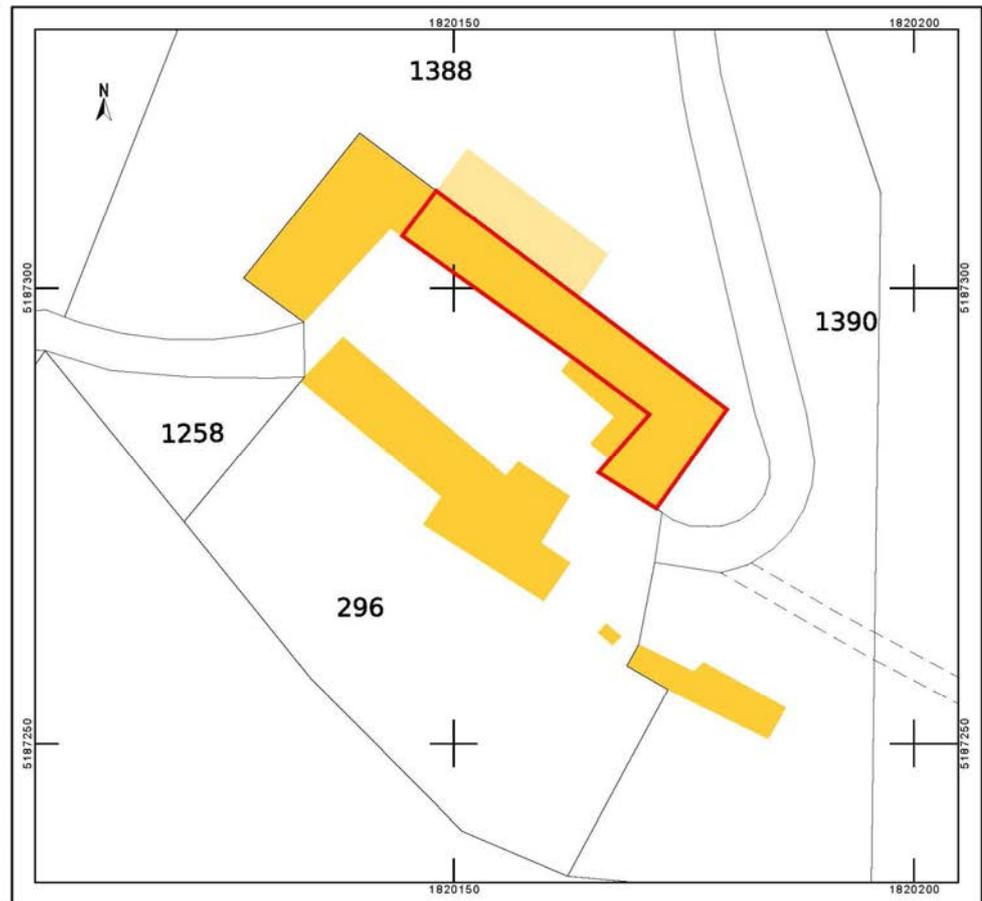
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département : RHONE
Commune : SARCEY

Section : B
Feuille : 000 B 02
Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édition : 1/500
Date d'édition : 04/02/2014 (fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC46

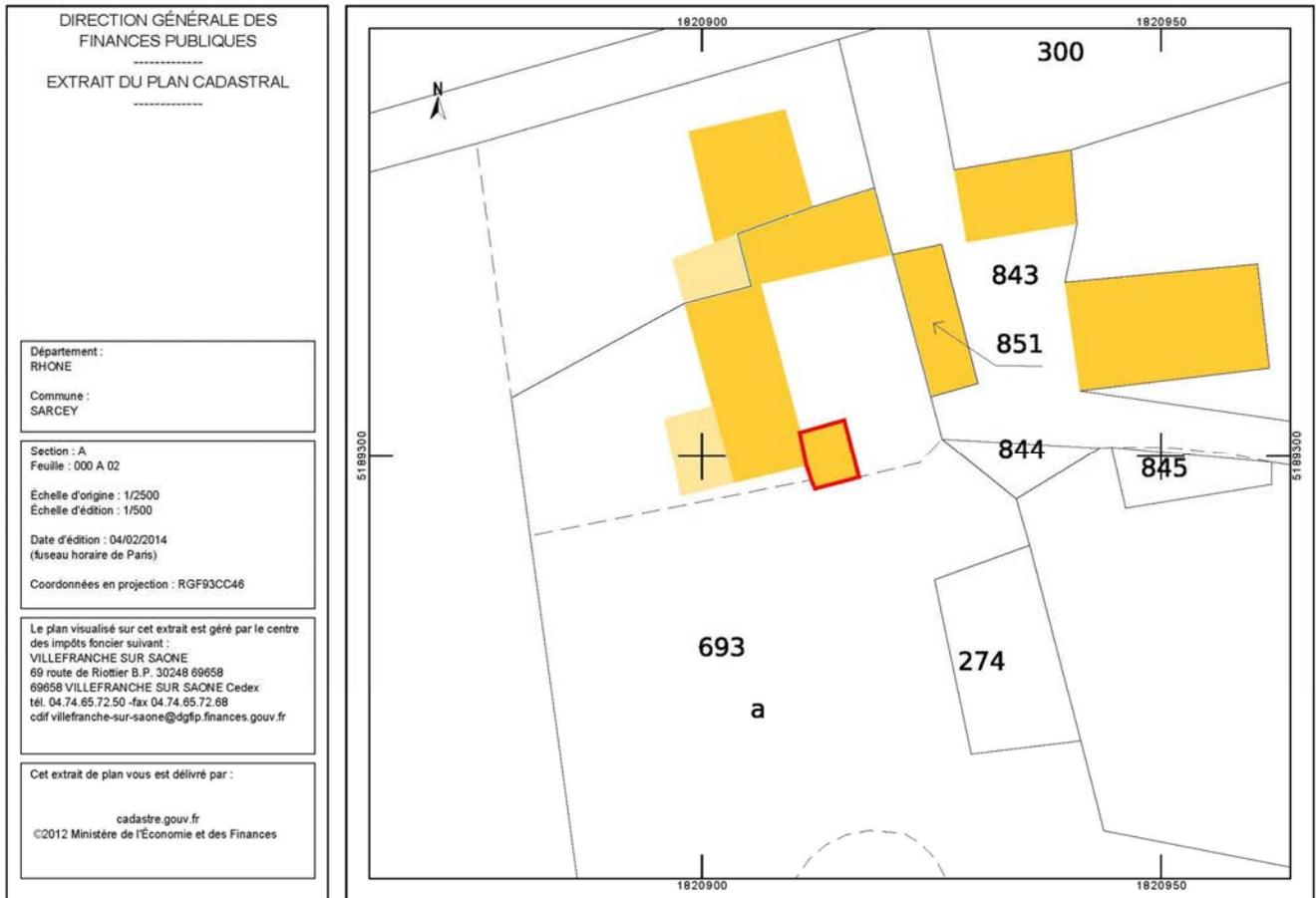
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
VILLEFRANCHE SUR SAONE
69 route de Riottier B.P. 30248 69658
69658 VILLEFRANCHE SUR SAONE Cedex
tél. 04.74.65.72.50 -fax 04.74.65.72.68
cdf.villefranche-sur-saone@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr
©2012 Ministère de l'Economie et des Finances



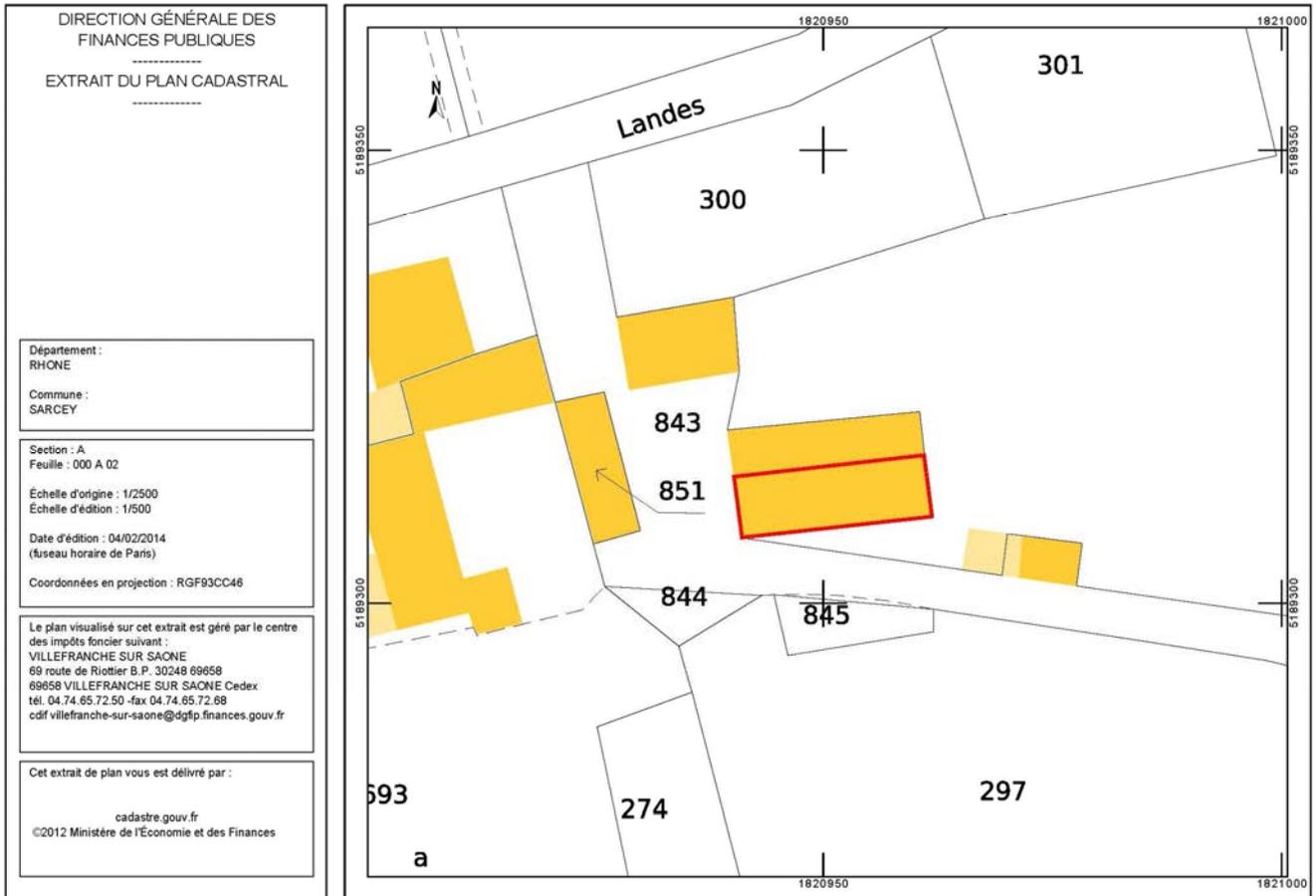
Bâti n°3

section: A
feuille: 2
parcelle n°693



Bâti n°4

section: A
feuille: 2
parcelle n°843



Bâti n°5

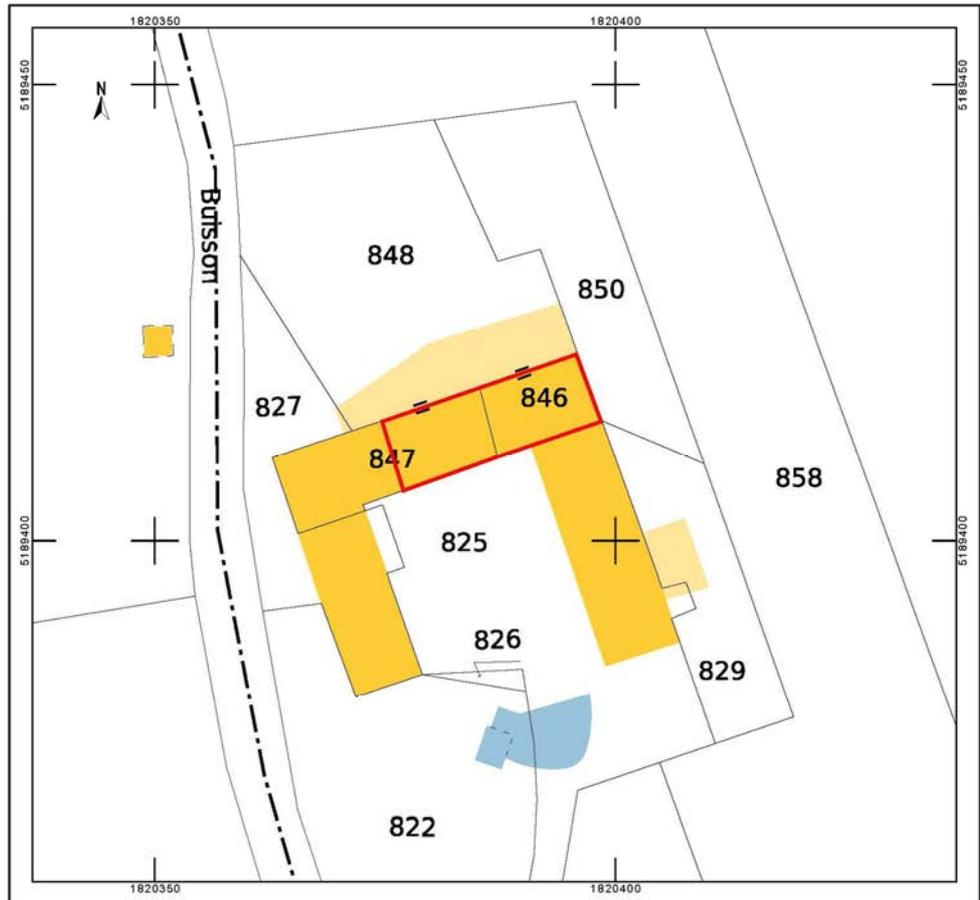
section: A
feuille: 2
parcelles n°846, 847



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

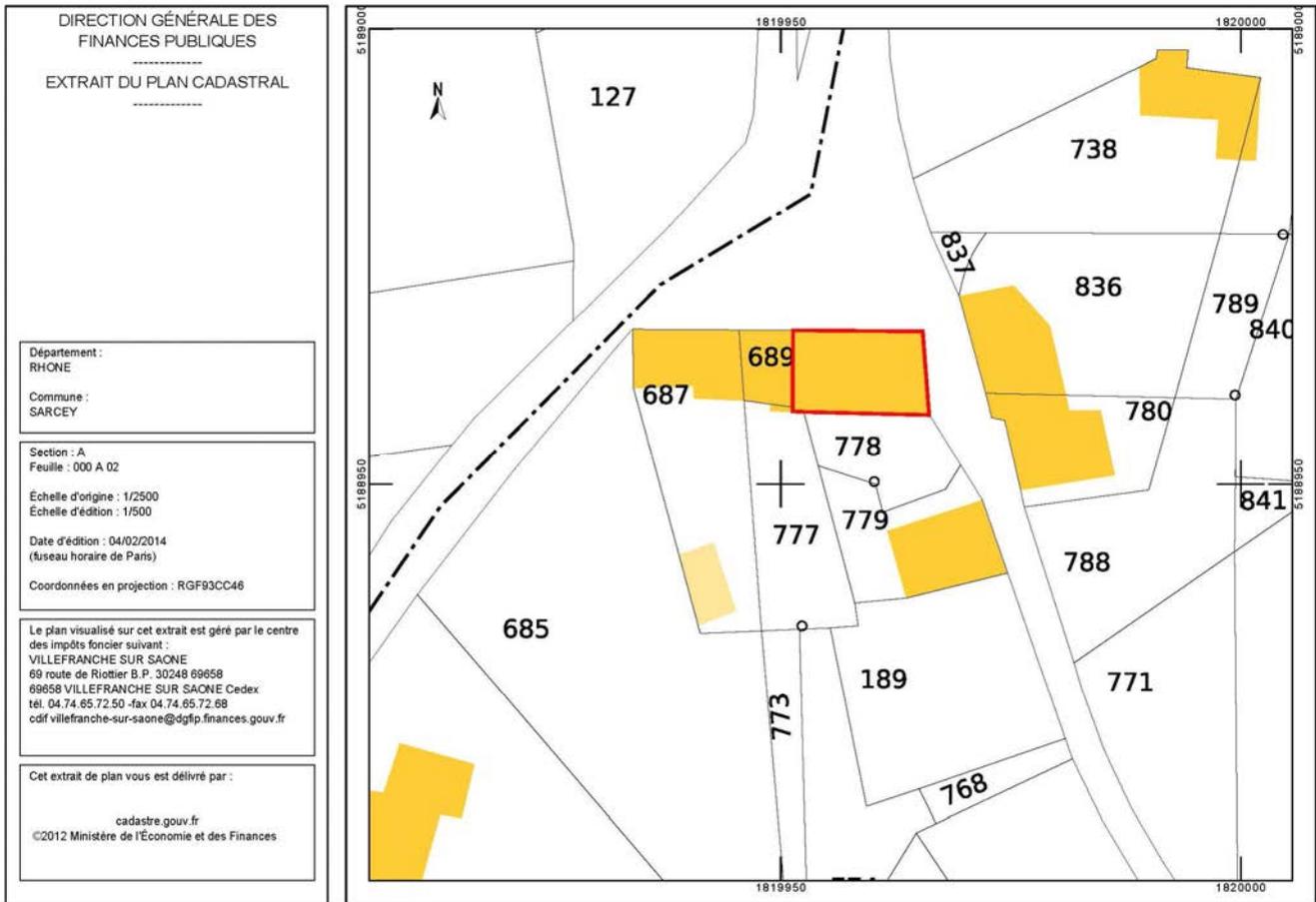
 EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département : RHONE
Commune : SARCEY
Section : A Feuille : 000 A 02
Echelle d'origine : 1/2500 Echelle d'édition : 1/500
Date d'édition : 04/02/2014 (fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC46
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : VILLEFRANCHE SUR SAONE 69 route de Riottier B.P. 30248 69658 69658 VILLEFRANCHE SUR SAONE Cedex tél. 04.74.65.72.50 -fax 04.74.65.72.68 cdf.villefranche-sur-saone@dgi.fr finances.gouv.fr
Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr ©2012 Ministère de l'Économie et des Finances



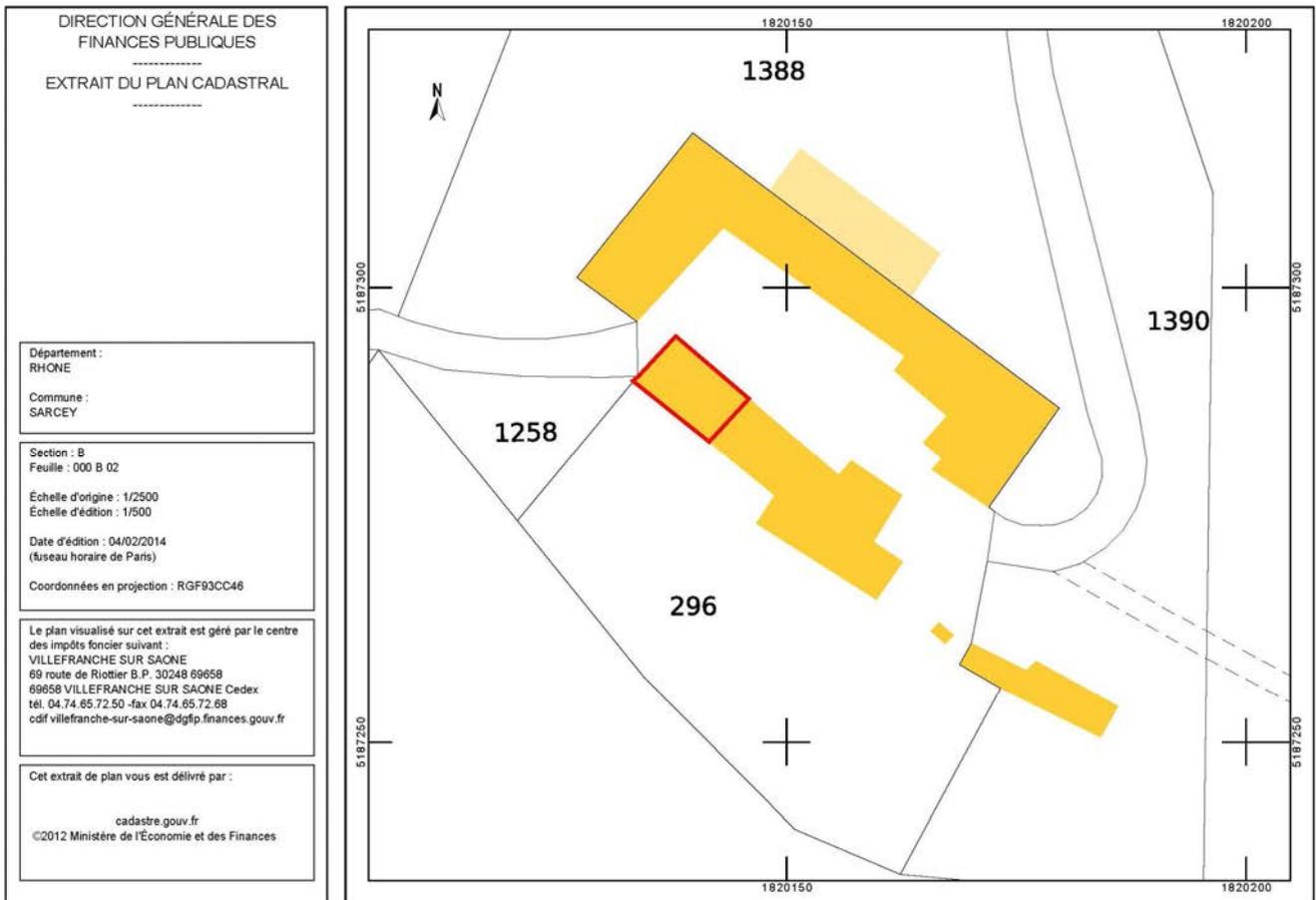
Bâti n°6

section: A
feuille: 2
parcelle n°777



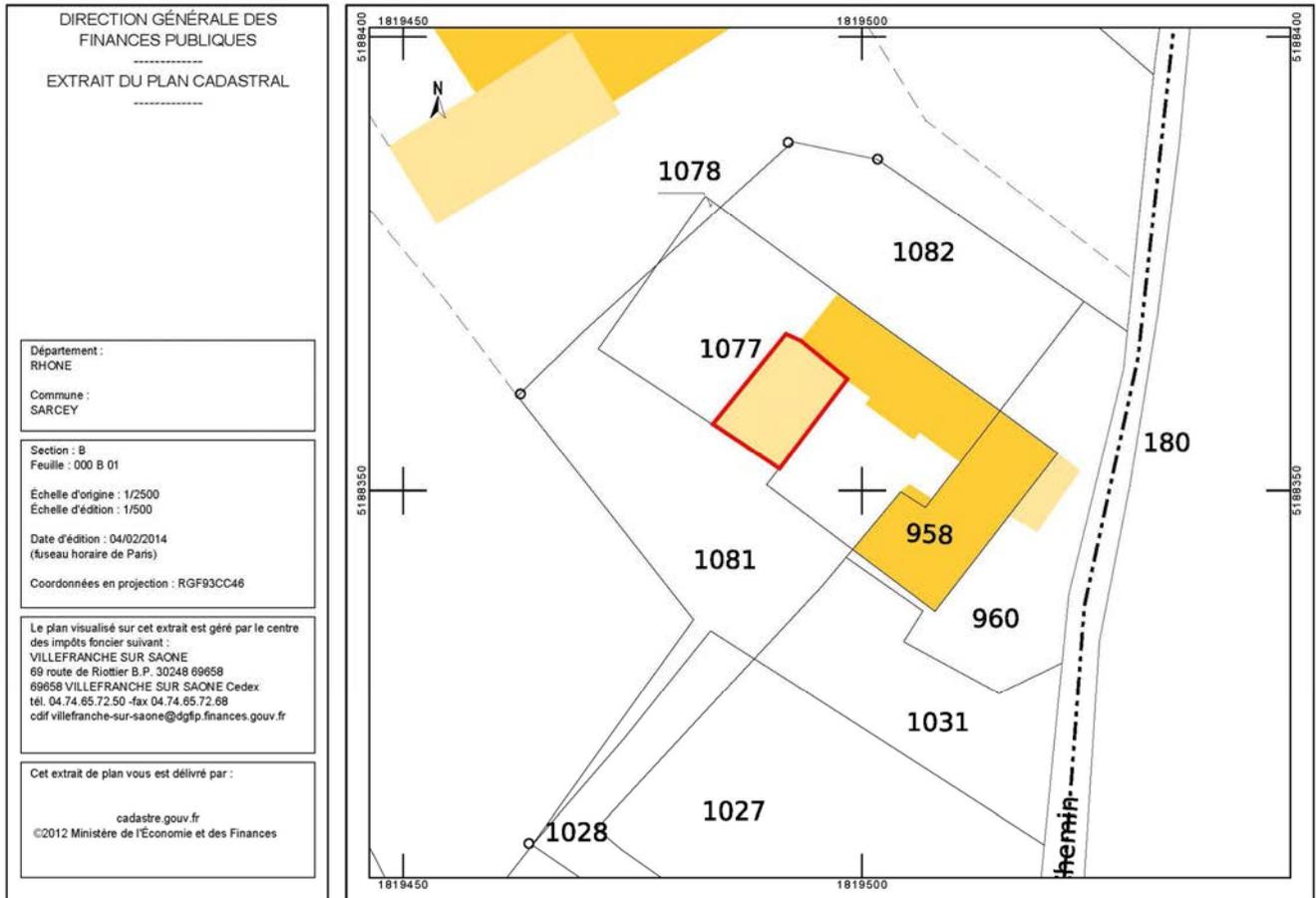
Bâti n°7

section: B
feuille: 2
parcelle n°296



Bâti n°8

section: B
feuille: 1
parcelle n°1077



Bâti n°9

section: A
feuille: 2
parcelles n°240, 241



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

 EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département : RHONE
 Commune : SARCEY

Section : A
 Feuille : 000 A 02

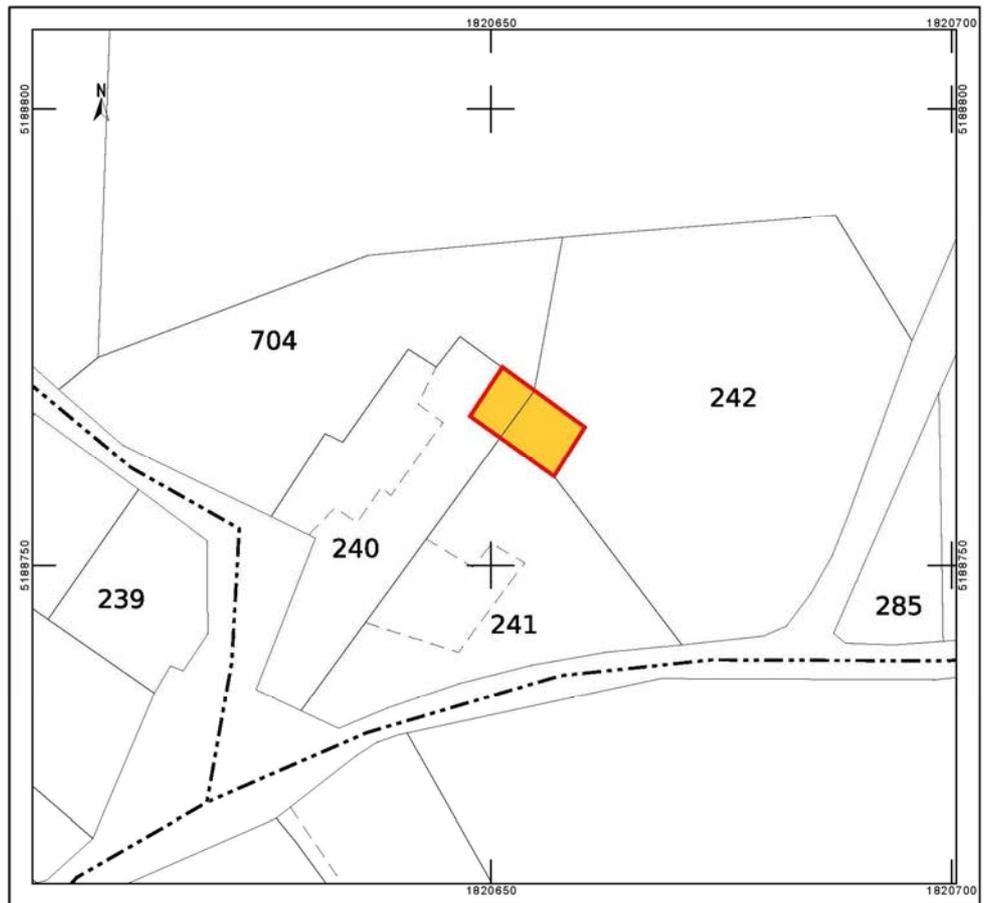
Echelle d'origine : 1/2500
 Echelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 04/02/2014
 (fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
 VILLEFRANCHE SUR SAONE
 69 route de Riottier B.P. 30248 69658
 69658 VILLEFRANCHE SUR SAONE Cedex
 tél. 04.74.85.72.50 -fax 04.74.85.72.88
 cdif.villefranche-sur-saone@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
 cadastre.gouv.fr
 ©2012 Ministère de l'Économie et des Finances



Bâti n°10

section: A
feuille: 2
parcelle n°489



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département : RHONE
Commune : SARCEY

Section : A
Feuille : 000 A 02

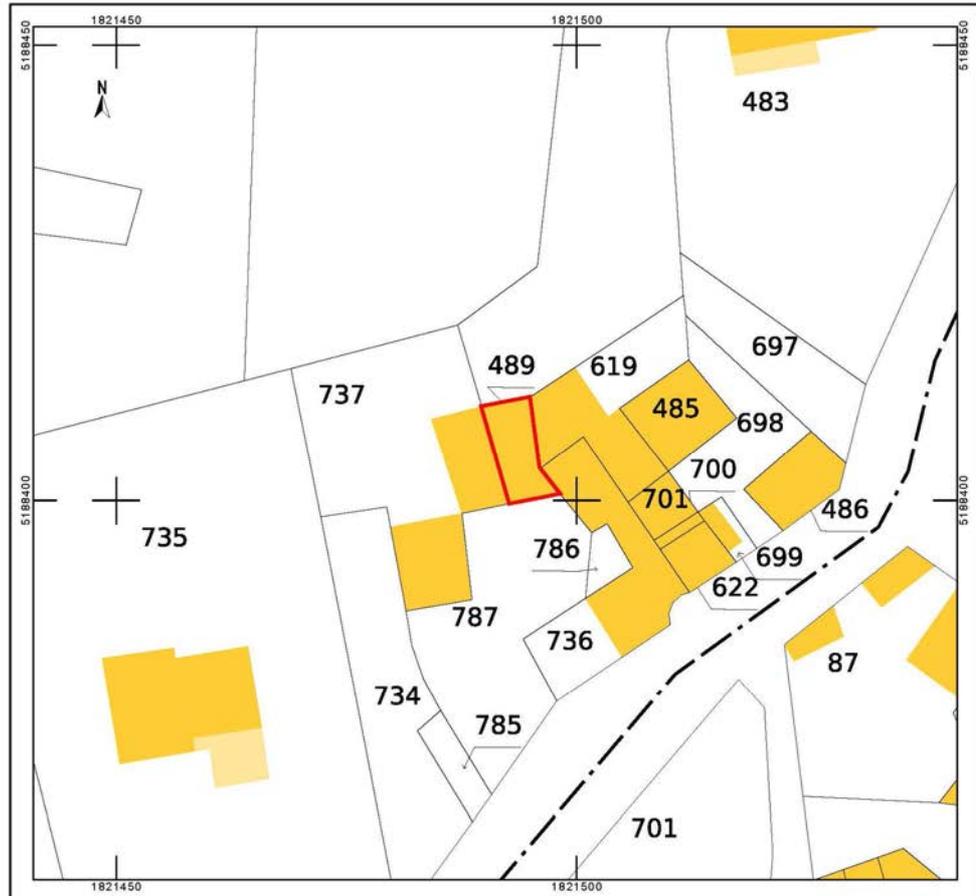
Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 04/02/2014
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46

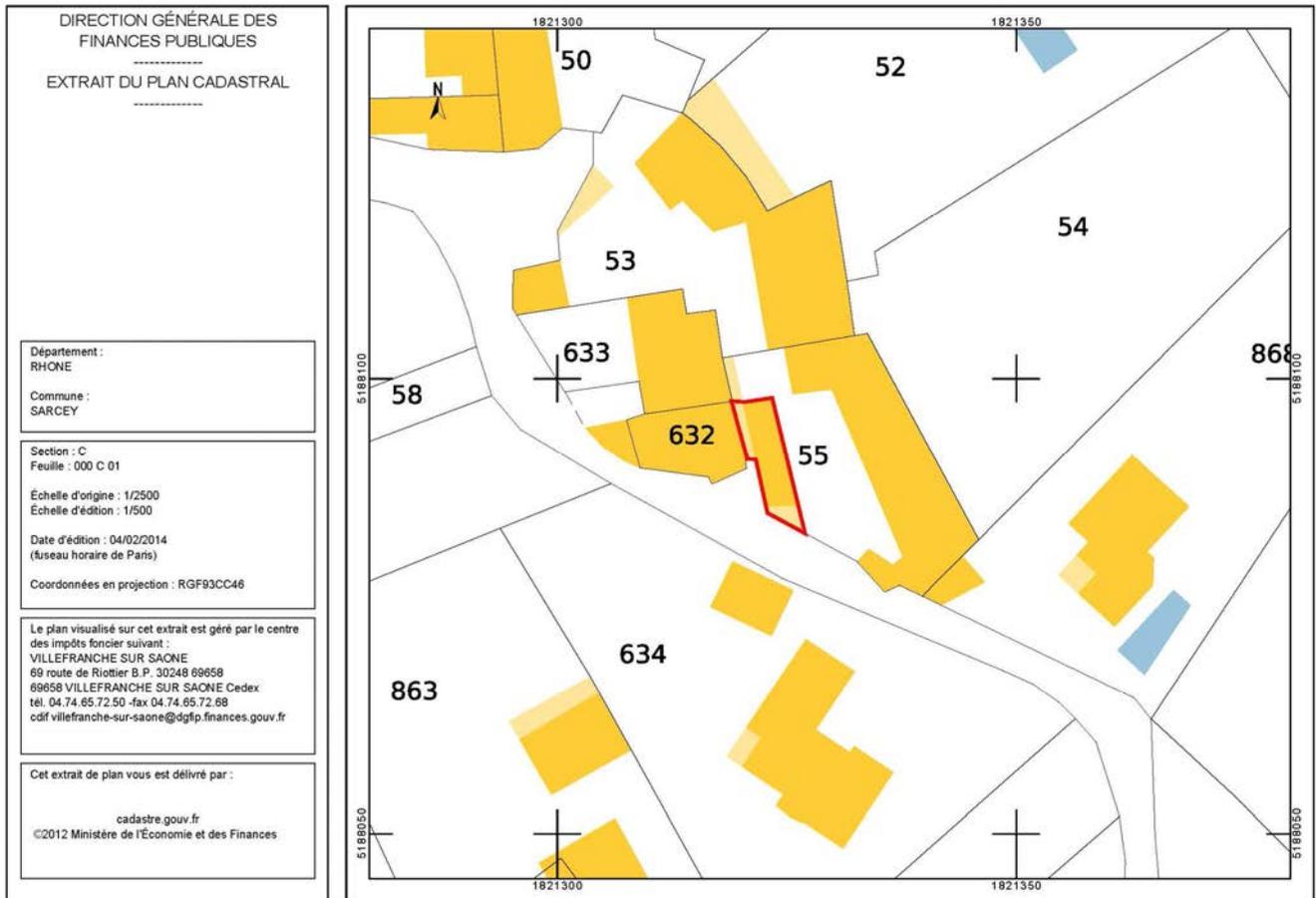
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
VILLEFRANCHE SUR SAONE
69 route de Riotier B.P. 30248 69658
69658 VILLEFRANCHE SUR SAONE Cedex
tel. 04.74.85.72.50 -fax 04.74.85.72.88
cdf.villefranche-sur-saone@dgi.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances



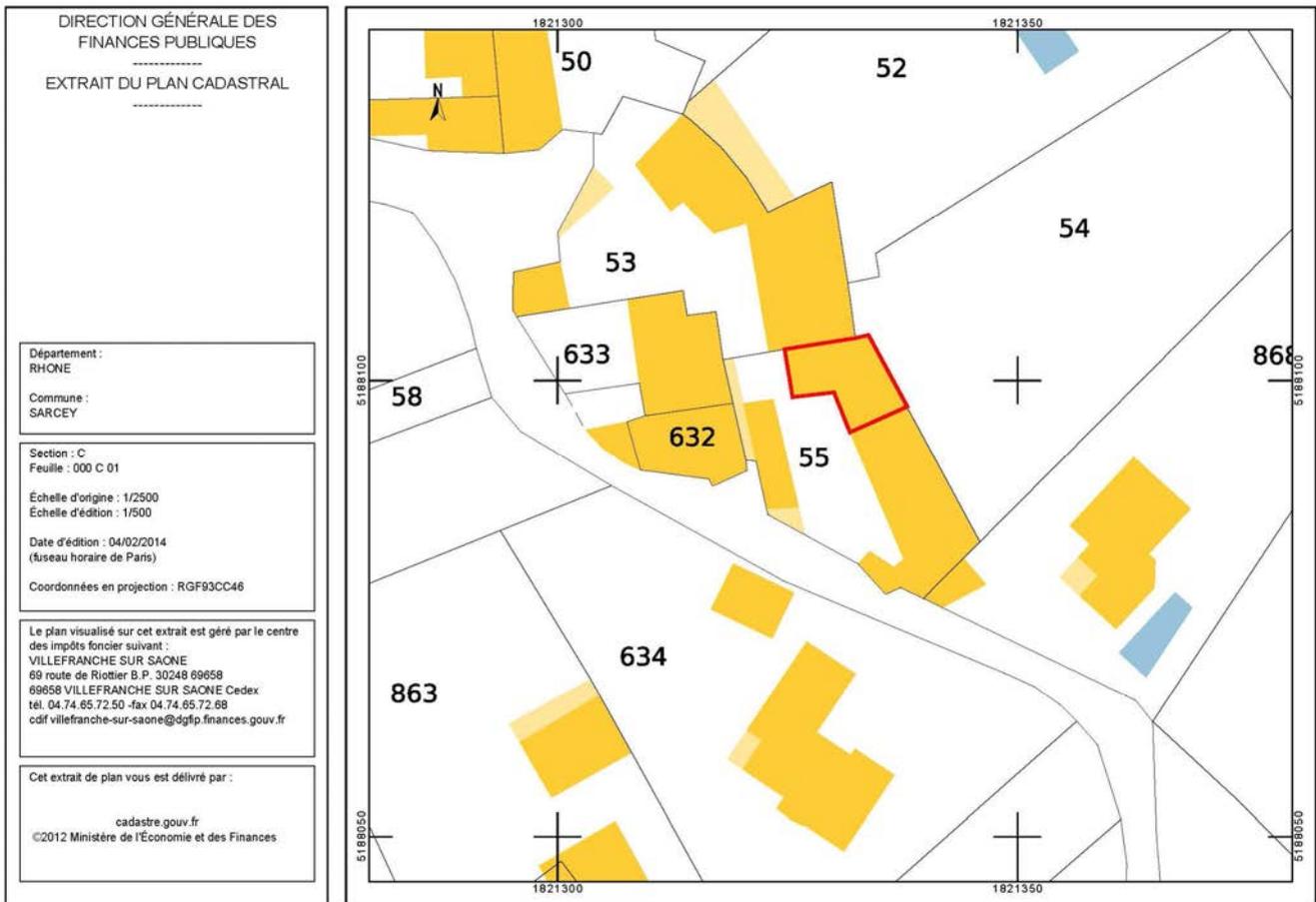
Bâti n°11

section: C
feuille: 1
parcelle n°55



Bâti n°12

section: C
feuille: 1
parcelle n°55



Bâti n°13

section: C
feuille: 1
parcelle n°359

