



Régularité d'un bâtiment agricole

Par Batagri

Bonjour a tous,

J'ai un bâtiment agricole sur un terrain agricole construit a mon avis fin des annees 60 max.

Il n'apparait pas sur les photos aeriennes de 1953 des archives geoportail donc sort du cadre des constructions faites avant l'entrée en vigueur du permis de construire en 1945.

Je m'interroge sur la régularité de cette construction afin de la faire évoluer?

- Est ce que quelqu'un sait si un bâtiment agricole etait soumis ou dispensé du permis de construire entre 1945 et 1970 ?

- Ou est ce que je pourrais chercher pour éventuellement trouver une trace des formalités qui avaient éventuellement été faites ?

- est ce que quelqu'un detient ou sait où je peux trouver le code de l'urbanisme en vigueur entre 1945-1970 ?

Merci d'avance !

Par yapasdequoi

Bonjour,
Que voulez vous faire de ce bâtiment ?
Vous êtes agriculteur ? C'est pour votre exploitation ?
Avez-vous interrogé la SAFER ?

Par Al Bundy

Bonjour,

Autres pistes : avez-vous interrogé le service urbanisme de la commune ? les archives départementales ?

Par Batagri

Je ne suis pas agriculteur, j'aimerais en faire de l'habitation (il y a drja ub logement de fonction à l'intérieur et une maison en pierre construite avant 1953 car sur la photo des archives) ou bien un salle de réception.

Par yapasdequoi

Le changement de destination doit être demandé à l'urbanisme. Il sera probablement refusé en zone agricole du PLU.

Par Batagri

Yapasdequoi votre reponse est un peu simpliste, et ce n'est pas vraiment la question.

De plus, Sur cette commune nous ne sommes pas en PLU mais en RNU.

Par yapasdequoi

cette construction afin de la faire évoluer
j'aimerais en faire de l'habitation

Vous pouvez y habiter (personne ne peut vous l'interdire, mais vous ne pouvez pas faire d'extension ou de transformation sans autorisation de l'urbanisme (DP ou PC).

Par Batagri

Effectivement il faut faire des demandes pc ou dp comme vous l'indiquez.

Il a quelque texte de loi pour appuyer la demande.

Pour autant il faut également que la construction existante soit régulière donc conforme à ce qui était demandé par la législation à l'époque.

Or, je n'ai aucune information sur cette régularité.

D'où mes questions :

Les bâtiments agricoles étaient-ils soumis au PC avant 1970 ?
Où trouvez le code ou le règlement d'urbanisme d'avant 1970 ?
Où chercher un éventuel permis de construire déposé avant 1970 ?

Par yapasdequoi

[url=https://pa.chambre-agriculture.fr/acteur-du-territoire/amenager-et-gerer-les-espaces/constructibilite/les-regles-de-construction-en-zone-agricole/#:~:text=Selon%20le%20Code%20de%20I,besoin%20effectif%20et%20%C3%AAtre%20n%C3%A9cessaire.]https://pa.chambre-agriculture.fr/acteur-du-territoire/amenager-et-gerer-les-espaces/constructibilite/les-regles-de-construction-en-zone-agricole/#:~:text=Selon%20le%20Code%20de%20I,besoin%20effectif%20et%20%C3%AAtre%20n%C3%A9cessaire.[/url]

Par yapasdequoi

Que cette construction ait été autorisée ou pas, si vous êtes en zone A on ne vous obligera pas à la détruire, mais vous ne pourrez pas la modifier.

Par Batagri

Je sais qu'on ne pourra pas le détruire, mais il y a aussi des moyens de le modifier mais ça c'est un autre sujet.

Par Burs

Bonjour,
avec l'évolution de l'urbanisme, il est maintenant possible chez nous de construire sur l'emplacement d'un hangar agricole.
Mais je vois que votre Commune ne possède pas de PLU, cette éventualité n'est donc pas possible de ce fait.

Par Batagri

Si si c'est possible.

Mais encore une fois ce n'est pas la question de savoir si c'est possible ou pas.

Par AGeorges

Bonjour Batagri,

Pour ce qui concerne l'historique du bâtiment, la démarche serait de la localiser au Cadastre et ensuite de demander au SPF.

Pour l'historique des lois, jouer avec le site Légifrance et le 'bouton' Versions peut aider. Nous sommes dans le code de l'urbanisme, on s'intéresse aux constructions en zone A

Exemple (et seulement un exemple) :

- 2016+ Article R151-1 définition
- 2012 Article R*123-7 Alinéas 2 à 5
- 1973 (sur le POS)
Décret 61-1036 du 13.09.1961

Et là, on 'sort' de Légifrance. Il faut alors aller chercher le PDF du JO et l'analyser.

En fait, quand vous 'remontez' dans les versions, la dernière va souvent dire "création par loi/décret nnn". Dans ce cas, il faut aller chercher la loi ou le décret et analyser la partie qui dit "abroge" ou remplace. Légifrance vous permet aussi des recherches par mots dans un code.

Par Isadore

Bonjour,

Si vous y tenez demandez aux archives départementales ou au service d'urbanisme de la mairie.

Le titre de propriété, s'il y a eu une mutation depuis la construction (acte de vente...), devrait aussi mentionner le caractère illégal de la construction si c'est le cas. Dans ce cas, voyez le SPF.

Par Nihilscio

Bonjour,

La loi du 15 juin 1943, publiée dans le journal officiel du 24 juin, a étendu le permis de construire à toute construction quelle que soit sa destination (article 95). Un bâtiment agricole construit après l'entrée en vigueur de la loi du 15 juin 1943 sans permis de construire est réputé avoir été construit irrégulièrement.

Avant la décentralisation des années 1980, la demande de permis de construire était déposée en mairie et instruite par les services de la préfecture. Si un permis a été délivré pour votre bâtiment agricole, c'est dans les archives de la préfecture que vous auriez le plus de chance d'un trouver la trace.

Le code de l'urbanisme a été créé en 1954. Ce code initial a été remplacé par l'actuel en 1974. Retrouver le contenu du premier code de l'urbanisme est possible au moyen d'une recherche sur le site legifrance qui vous renverra au journal officiel mais c'est très fastidieux. Avec de la chance vous pourriez trouver un vieux code des années 1960 sur un site de vente de livres d'occasion mais ce sera difficile parce que ce type d'ouvrage n'intéresse quasiment personne.

Connaître la législation sur l'urbanisme des années 1960 ne vous apportera rien. Une demande d'autorisation d'urbanisme sera examinée au regard des dispositions actuellement en vigueur. La réponse dépendra de la régularité de la construction à modifier. Si elle n'a pas fait l'objet d'un permis de construire, l'autorisation pourra vous être refusée sur le motif de l'irrégularité de cette construction (article L421-9 du code de l'urbanisme) à moins qu'elle ne puisse être régularisée. Si une construction semblable à celle existante serait autorisée au regard des règles actuellement en vigueur, la construction existante peut être régularisée au moyen d'un permis de construire de régularisation.

Par Al Bundy

Bonjour,

L'article 6 de l'arrêté du 29 avril 1963 a abrogé l'exemption de permis de construire pour les bâtiments agricoles.
[url=<https://www.legifrance.gouv.fr/download/securePrint?token=MsE36mq8RWExZ@UOx8rk>]<https://www.legifrance.gouv.fr/download/securePrint?token=MsE36mq8RWExZ@UOx8rk>]

Par Batagri

Merci albundy !! Mais le lien marche pas

Par Nihilscio

Ont en effet été exemptés par l'arrêté du 10 août 1946, publié dans le JO du 11 août, page 7125, de permis de construire, dans les communes de moins de 2 000 habitants :

- Les constructions de l'exploitation agricole servant au logement des récoltes et du matériel,
- Les constructions de l'exploitation agricole servant au logement des animaux autres que les bovins et ovins, sous réserve que la hauteur du faîtage ne dépasse pas quatre mètres et que la surface couverte n'excède pas cent mètres carrés.

Cet arrêté a été abrogé par l'arrêté du 29 avril 1963 publié dans le JO du 23 mai page 4713.

Il n'est pas possible de donner un lien permettant d'afficher les JO. Il faut les consulter sur le site legifrance.

Par Batagri

Super un grand merci a vous !!!!!!!

Par AGeorges

Il n'est pas possible de donner un lien

Mais si :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000000513656]https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000000513656[/url]

à partir de cette page, vous téléchargez.