



Changement de destination d'un bâtiment

Par **hervé**, le **26/05/2009** à **12:50**

Bonjour,

Nous avons un bâtiment de 200 m² + un terrain de 2.300 m². Ils sont situés en zone non constructible, près d'une route départementale. En face il y a deux brocanteurs en zone constructible. Une personne voudrait acheter notre bâtiment pour y vendre des anciens matériaux : il y a changement de destination car mon mari l'utilisait comme entrepôt (sac de ciment ...). Ce bâtiment existe depuis les années 70, il servait d'usine pour un traiteur donc à l'époque, il y avait électricité et eau, il y a le branchement sans le compteur. L'urbanisme avait donné son accord "opération réalisable". Après rendez-vous avec le maire pour éclaircir opération réalisable, le préfet a répondu :

"Le bâtiment actuel, de part sa forme, sa volumétrie et ses matériaux(parpaings, tôle, ...) ne présente indubitablement aucun intérêt architectural qui justifierait son maintien. En conséquence, je considère ce certificat comme irrégulier et vous demande de le rapporter à moins que vous ne soyez en mesure de m'apporter des éléments permettant de justifier du bien fondé de votre décision."

Le règlement du plan d'occupation des sols (article NC.1-C) admet le changement d'un bâtiment désaffecté à la condition qu'il ne s'agisse pas d'une construction qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou de conforter en raison de son état ou de son aspect général. Hors le bâtiment est bien mais visiblement, il dérange.

Pouvez-vous nous aider, merci.

Par **Tisuisse**, le **28/05/2009** à **13:37**

herve a écrit le 28.05.09 :

Bonjour,

je m'inquiète, je n'ai pas de réponse. Mon problème; nous avons un bâtiment de 200m² et du terrain 2300m² au bord de route départementale, il nous servait d'entrepôt (sac de ciment...) une personne veut l'acheter pour vendre des anciens matériaux(tommettes..) Dans les années 65 il était utilisé pour un charcutier traiteur avec électricité et eau ,il est en zone non constructible, il est en bon état , en agglos et fibros, il y a possibilité de remettre l'électricité et l'eau, nous avons pris un rendez vous avec le maire car l'urbanisme avait donné un certificat:"opération réalisable" pour l'acheteur c'est vague,le maire a dit la même chose, parce qu'il ne faut pas de permis de construire ce sera refusé.Depuis c'est arrivé au préfet cette affaire dure depuis le mois d'octobre 2008,il dit : le règlement du plan d'occupation des sols (article NC.1-C) admet le changement d'affectation à la condition qu'il ne s'agisse pas d'une construction qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou de conforter en raison de son état ou de son aspect général.Le bâtiment ne présente indubitablement aucun intérêt architectural qui justifierait son maintien, il considère ce certificat comme irrégulier et demande de le rapporter a moins d'apporter de nous éléments.Pouvez vous me répondre nous allons revoir le maire le 3 juin.MERCI.

Merci de ne pas créer de doublon en ouvrant un second topic sur votre sujet mais de cliquer, en bas et à droite du message, sur REPONDRE. Votre doublon est donc supprimé.

Par ailleurs, afin que vous puissiez recevoir plus de réponses, j'en ai modifié son emplacement pour le mettre dans des sites plus appropriés. Nos juristes, qui font ce travail de façon bénévole, en dehors de leur activité professionnelle, ne peuvent pas, pour certains, venir chaque jour sur ce forum. Ne leur en veuillez pas, merci pour eux.

Par Tisuisse, le 28/05/2009 à 13:47

Bonjour,

Les dispositions du maire sont donc annulées par décision du préfet, lequel n'a pas retenu les critères édictés par la commune. Sur le dossier présenté au préfet, le bâtiment n'étant pas "classé" et étant sur une zone inondable, le préfet a pris une décision à la fois logique et prudente. En effet, d'après vous, que se passerait-il si le terrain venait à être inondé ou le bâtiment emporté, totalement ou partiellement, avec son contenu, par les flots ?

Non, décision logique du préfet que vous ne pouvez contester que devant le tribunal administratif avec une chance quasi nulle d'obtenir gain de cause.

Désolé.