



## Changement de destination d'un bâtiment en zone N

Par **massetti philippe**, le **13/04/2018** à **23:52**

Bonjour,  
j'aimerais avoir votre avis,  
j'ai consulté le PLU du village où j'aimerais acheter un bien à savoir un ancien hangar agricole aujourd'hui situé en zone N. Ce bâtiment a ensuite été transformé :  
une partie du bâtiment a été construit en dur, plusieurs salles créées ainsi que des sanitaires, un coin cuisine..le tout avec l'électricité et le branchement à l'assainissement communal pour une activité d'éducation canine.

or le PLU de la commune indique assez clairement que l'on peut changer la destination des bâtiments existants en habitation sous certaines conditions ( voir PLU joint en lien)

Le maire de la commune me dit qu'il n'y a pas de possibilités de changement de destination de ce bâtiment situé en zone N.

La loi allur et la LAAF semblent aussi aller dans mon sens..est ce qu'il y a des recours possibles? quels sont les leviers que l'on peut utiliser pour le faire changer d'avis?

voici un extrait (lien)du PLU en vigueur dans la commune concernant la zone N( a partir de la page 78). je précise qu'il s'agit bien de la zone N pas Nd, Nc, ect...

<https://wxs->

[gpu.mongeoportail.ign.fr/externe/documents/DU\\_01360/796e01d2f27623b5b0de8a80b3448936/01360\\_01360.pdf](https://wxs-gpu.mongeoportail.ign.fr/externe/documents/DU_01360/796e01d2f27623b5b0de8a80b3448936/01360_01360.pdf)

Par **Josh Randall**, le **18/04/2018** à **14:08**

Bonjour

[citation]Le maire de la commune me dit qu'il n'y a pas de possibilités de changement de destination de ce bâtiment situé en zone N. [/citation]

Quel motif légal invoque-t-il ? C'est un refus oral ou écrit ?

Par **massetti philippe**, le **18/04/2018** à **15:20**

bonjour,  
un refus oral, il dit que ce n'est pas un bâtiment patrimonial or la loi alur autorise les

changements de destination ( pour l'habitation )pour tout les batiments existant dans la zone N désormais..

Par **Josh Randall**, le **18/04/2018** à **16:40**

[citation]or la loi alur autorise les changements de destination ( pour l'habitation )pour tout les batiments existant dans la zone N désormais..[/citation]

Non. L'article 157 de la loi Alur dit que :

*"Dans les zones naturelles, le règlement [du PLU] peut désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt [s]architectural ou patrimonial[/s], peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Dans ce cas, les autorisations de travaux sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites."*

Au vu du règlement, et compte tenu de la modification apportée au PLU (elle date de quand cette modif ?) il semble bien que le PLU autorise le changement de destination sur les bâtiments remarquables identifiés mais également sur les autres bâtiments de la zone N.

Par **massetti philippe**, le **18/04/2018** à **22:43**

la modification du PLU date du 03/12/2012.  
merci pour vos reponses

Par **Josh Randall**, le **20/04/2018** à **08:05**

Ça ne change pas ma réponse. A moins que depuis 2012 la PLU ait encore été modifié.

Par **mark price**, le **07/03/2019** à **17:14**

