



Changement de destination et zone N

Par **mamo45**, le **07/12/2016** à **13:39**

Bonjour

j'ai acheté par le biais de ma société un chateau du 19e siecle présent dans une zone "N".

Ce château ayant été oublié comme monument exceptionnel sur le PLU de la mairie le changement de destination n'est pas possible.

Sa précédente destination était un centre de détention public pour les jeunes. Il ne peut donc être destiné qu'aux services publics ou, ouvert à la collectivité.

Si je souhaite y faire des salles pour les associations est ce que cela rentre bien dans la même destination?

Mettre les salles a disposition des associations est bien une ouverture à la collectivité? à noter que le batiment est classé en tant qu'ERP.

j'ai dernier moi beaucoup d'associations tres interessées par le projet je ne voudrais pas perdre trop de temps à refaire des demandes inutiles en mairie.

Je vous remercie par avance de votre retour

Bien cordialement

Par **Visiteur**, le **07/12/2016** à **20:57**

Bsr,

Je pense comme vous, que l'accueil de membres d'associations est donc de l'accueil de

public.

Les ERP sont classés en catégories qui définissent les exigences réglementaires applicables.

VOIR ICI

<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F32351>

Par **mamo45**, le **08/12/2016 à 16:16**

Merci pour cette réponse.

Ma demande est principalement orientée vers le changement de destination plus que la catégorie de l'ERP.

En effet j'ai déjà déposé des permis pour faire des mariages dans ce lieu et pour faire une pépinière d'entreprises.

Les projets ont été refusés par la mairie car ils n'entraient pas dans le cadre du PLU de la commune.

je dois donc y trouver une activité qui rentre dans ce paragraphe du PLU :

"les constructions, les extensions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages"

Les associations rentrent donc elles dans ce cadre?

je dirais que oui mais je n'en suis pas sûre...

Merci de vos avis

Par **Visiteur**, le **08/12/2016 à 16:43**

OK.

Si en mairie on vous dit que les projets n'entraient pas dans le cadre du PLU de la commune et ils ne sont pas capables de vous dire ceux qui y entrent ?

Par **mamo45**, le **08/12/2016 à 17:07**

et bien malheureusement non.

Selon mes sources récentes il y a un autre château à quelques kilomètres du mien.

Celui-ci ayant peur de la concurrence "arroserait" les élus pour que mon dossier ne puisse pas passer.

Je dois donc trouver une solution sans leur aide pour faire passer le permis .. Ce n'est pas chose facile!

Par **morobar**, le **08/12/2016** à **17:12**

Franchement la théorie du complot et de la corruption, on n'y croit pas trop.

Selon la définition du PLU:

* collectif: utile à la collectivité, genre station d'épuration

* service public: pas besoin de s'étendre.

Votre changement de destination en vue de faire du commerce et/ou de l'hôtellerie ne répond pas à ces conditions.

* service aux associations: si c'est gratuit peut-être.

Si c'est un service payant, ce n sera que de la location commerciale avec ou sans fourniture d'accessoires.

Par **mamo45**, le **08/12/2016** à **17:33**

Je me posais une question

les associations ne font elles pas partie du service public?

si ce n'est pas le cas je cherche mais je ne vois pas ce que je pourrais y faire comme activité ... :-/

Par **mamo45**, le **08/12/2016** à **17:39**

Voilà ce que j'ai pu trouver à ce sujet..

n'hésitez pas à me dire ce que vous en pensez

merci

<https://www.service-public.fr/associations/vosdroits/F1131>

Par **Visiteur**, le **08/12/2016** à **18:15**

Non, les associations ne font pas partie du service public.

Pour exemple, je fais partie d'un team automobile qui est une asso 1901.

Le lien que vous indiquez porte sur la reconnaissance d'utilité publique pour une association qui peut ainsi recevoir des dons et des legs.

Ces dons et legs peuvent être exonérés des droits de mutation à titre gratuit, dans les conditions prévues par l'article 795 du Code général des impôts.

Vous êtes en société pas en association ?

Pour revenir à vos travaux...

Lorsqu'on s'oppose à un refus RENOUVELÉ du maire, il faut passer au recours hiérarchique.

Adressez un courrier contenant les mêmes éléments, au niveau au-dessus, c'est à dire le

préfet.

Par **mamo45**, le **08/12/2016 à 19:15**

si je reprends le plu voila ce que je peux faire :

"installations à condition qu'elles soient nécessaires à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages"

si je fais une installation nécessaire aux associations reconnues d'utilité public est ce que ca pourrait passer?

Une lettre recommandé a déjà été envoyée au préfet et au ministre de la justice, sans succès malheureusement...

Par **morobar**, le **08/12/2016 à 19:20**

Bonjour,

[citation]Une lettre recommandé a déjà été envoyée au préfet et au ministre de la justice, sans succès malheureusement[/citation]

Reste la saisine du Tribunal administratif.

Vos courriers recommandés sont restés sans réponse, ce qui parait normal car écrire au ministre de la justice c'est lui prêter des pouvoirs qu'il n'a pas.

Par **mamo45**, le **08/12/2016 à 19:26**

une lettre a été écrite au ministere de la justice parce que c'est à lui que la société a acheté le chateau.

J'aurais aimé trouver une solution avant d'aller au tribunal administratif et d'entamer de lourdes procédures.

C'est tout de même abérant d'acheter un chateau à l'état et de ne rien pouvoir en faire... et personne ne sait m'aiguiller nul par sur la destination de ce château malheureusement

Par **morobar**, le **08/12/2016 à 19:37**

Bonjour,

[citation]personne ne sait m'aiguiller nul par sur la destination de ce château [/citation]

Mais si, vous savez ce que vous ne pouvez pas faire et donc a contrario ce qui reste possible.

Vous pouvez par contre y demeurer, élever votre smalah...
Avec 2 refus motivés de la collectivité, je ne vois pas ce que vous pouvez espérer sans passer par la case "justice".

Par **Visiteur**, le **08/12/2016 à 21:38**

Pour terminer en ce qui me concerne, voici de quoi lire.

<http://www.gridauh.fr/comptes-rendus-de-travaux/ecriture-des-plu/>

Notamment

Fiche 2

LA DÉFINITION DES CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS POUVANT ÊTRE INTERDITES
OU RÉGLEMENTÉES PAR LE PLU

Par **talcoat**, le **12/12/2016 à 19:18**

Bonjour,
Il est possible d'avoir une autre lecture.

S'agissant d'un bâtiment apparemment classé à destination de CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif) il devrait être clairement identifié au PLU (avec en annexe les ouvrages relevant de cette catégorie) de plus il ne pourra être ni déplacé ni compensé.

Un équipement collectif est une installation assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif.

Les activités répondant à ces critères sont(entre autres) par exemple:

- la restauration collective
- salle de sports
- crèche
- les établissements culturels
- les établissements d'enseignement....

Cordialement