



Bâti remarquable au PLU => Contraintes ?

Par StephanH27

Bonjour,

Je viens de mettre en vente le pavillon que j'habite depuis 30 ans.
Un acquéreur potentiel m'indique que ma maison est classée en bâti remarquable au titre de l'article L151-19. Elle est en outre située dans une rue légendée "Linéaire des rues anciennes"

Ce PLU est sorti en juillet 2023, et je n'avais pas connaissance de ce classement.

Je cherche à savoir quelles sont les contraintes liées à ce classement ?

Merci de votre aide? (sachant que le service de l'urbanisme de ma commune fait tout pour dissuader les visites à ce sujet ?)

Par Al Bundy

Bonjour,

Consultez le PLU, normalement disponible sur le site internet de votre commune ou intercommunalité. Il devrait y avoir un document qui liste les contraintes générales applicables aux constructions identifiées, ainsi que des éventuelles contraintes propres.

Par AGeorges

Bonjour Stephan,

L'article L151-19 (pas le seul) définit ce qu'une municipalité peut faire dans un PLU. Ici, le texte dit :
les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.
Ceci est la loi générale. Vous n'aurez de précisions qu'en consultant le texte de VOTRE PLU.

Ce qui est probable, c'est que si votre acheteur veut faire des travaux dans la maison, il risque d'être contraint par les "prescriptions". S'il n'y a rien de prévu de ce côté, cela ne devrait pas être une vraie gêne.
Voyez tout de même si ce classement n'est pas accompagné de capacités particulières de préemption de la part de la mairie.

Par StephanH27

Merci beaucoup pour vos réponses.

J'ai récupéré et parcouru le PLU (ou plutôt l'ensemble des documents constituant le PLU) des communes Est Ensemble
)

5Go de documents ? et ? des codes couleurs différents entre le document de référence, les annexes et les cartes?

La définition des contraintes est parfois assez évasive :

- ? Aucune démolition n'est autorisée sauf éléments spécifiques ...
- ? Dans la mesure du possible, les travaux doivent restituer l'état d'origine du bâtiment.
- ? L'isolation par l'extérieur est interdite.

En tous cas, merci pour votre conseil. Je vais étudier ces documents plus attentivement ...