



## terrain commercial placé en espace vert protégé lors d'un PLU

Par maimanu2, le 08/01/2025 à 00:39

Bonjour à tous et bonne année

Je possède un terrain 3800m<sup>2</sup>, sur lequel sont construite plusieurs commerces et bureaux (250m<sup>2</sup>) depuis 30ans avec une partie servant de parkings, en terre non boisés( de 2000m<sup>2</sup>) et une autre partie, en foret non accessible en voiture et boisée ( classée zone vert depuis des années ( de1800m<sup>2</sup>).

Lors d'une modification du PLU la commune à passé l'ensemble du terrain (sauf l'emprise du bâtit) en zone espace vert protégé (EVP), avec pour règlement PLU pour cette zone article UC13: "Seuls les accès, les abris poubelles, les boîtes aux lettres et les bassins de rétention paysagers à ciel ouvert sont autorisés au sein des EVP sont autorisés Dans les espaces verts protégés existants : la végétation arborée devra être maintenue en place notamment pour tous les sujets de haute tige supérieurs à 3 mètres et de 20 cm de diamètre, Dans les espaces verts protégés à réaliser : le périmètre porté au document graphique doit être planté d'au moins un arbre de haute tige de 2 mètres de haut pour chaque tranche de 20 m<sup>2</sup> de terrain concerné".

Pour être en conformité PMR je doit créer 5 places de stationnement pour handicapés et donc artificialiser le sol ce qui n'est pas compatible avec le PLU

j'ai contacté les services d'urbanisme de la mairie et le maire pour exposer ce problème, mais ils ne veulent pas modifier mon terrain et faire sortir la partie parking de la zone EVP pour le nouveau PLU qui aura lieu dans l'année 2025.

Mes 2 questions sont les suivantes:

LE PLU en vigueur pouvait il appliquer à l'ensemble de mon terrain un EVP avec les contraintes énoncés, alors qu'ils s'agissait de parkings d'une zone de commerce (ERP), et donc que cela ne me permet plus d'exploiter mes commerce en respectant la réglementation PMR.

Quels sont mes recours possible si la mairie n'entends rien changer

En vous remerciant  
cordialement

Par Karpov11, le 08/01/2025 à 06:44

Bonjour,

Votre recours possible?: déposer une requête au tribunal administratif.

Attention, ce n'est la modification du PLU elle-même qu'il faut attaquer mais la délibération qui l'a adoptée en respectant le délai de recours qui est de 2 mois.

Cordialement