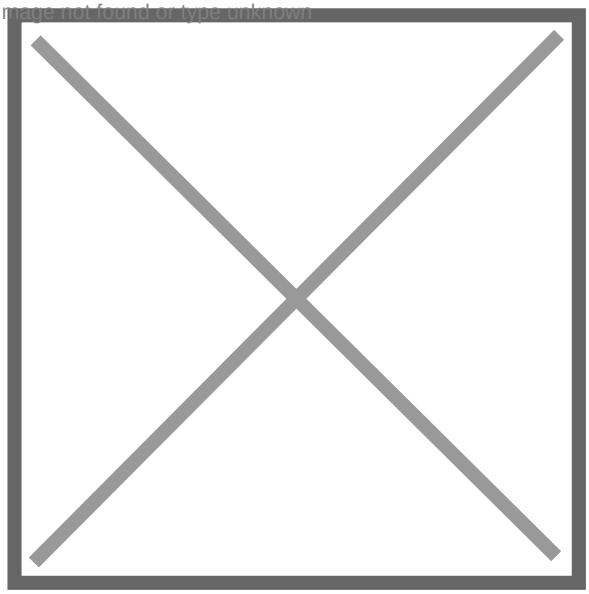
Image not found or type unknown



Dérogation PLU - Terme exacte Linéaire Commercial

Par **Florypy**, le **05/12/2017** à **17:22**

Bonjour,

Je travaille dans un commerce de services que je loue actuellement et je souhaite acquérir le local voisin pour devenir propriétaire propriétaire du fonds et des murs.
Toutefois la mairie s'oppose à mon projet en me disant que le PLU impose à cette zone un LINEAIRE COMMERCIAL ou ARTISANAL.
Etant dans un commerce de services, je ne comprends pas le refus de la mairie.
Est ce possible de savoir la définition exacte de LINEAIRE COMMERCIAL afin de savoir si cela pourrait être envisageable?
Est ce que des dérogations sont envisageables?
Vous remerciant par avance de votre aide.
F.P

Par **Visiteur**, le **05/12/2017** à **20:37**

Bsr,
La destination que vous voulez donner au local ne correspond pas aux règles fixées par la commune dans son PLU.

Ce dernier défini souvent des servitudes commerciales pour réserver des emplacements au commerce de proximité.

Ce périmètre de "protection du linéaire commercial" est défini par le code de l'urbanisme.

Les dispositions prévues au titre de l’article L.123-1-5-7 bis permettent de définir des zones dans le PLU, comme les linéaires artisanaux et commerciaux [fluo]qui ne peuvent pas faire l’objet d’un changement de destination, excluant également les bureaux et services.[/fluo]

Par **talcoat**, le **05/12/2017** à **22:09**

Bonjour,
La référence de @pragma est erronée, il s'agit de L 151-16...

Il faudrait connaître les motivations exactes du refus, d'autant que le commerce existe déjà dans le voisinage du local.
Par ailleurs, les restrictions d'implantation doivent être fondées sur des motifs d'urbanisme et non de concurrence et être circonscrites géographiquement et ne pas être générales et absolues.
Cordialement

Par **Florypy**, le **06/12/2017** à **09:42**

BOnjour,

Merci de votre retour. En effet nous sommes en place depuis plus de 30 ans et nous ne comprenons pas le fait de ne pas pouvoir aller à côté alors que nous sommes en place.

Voici la réponse de la chargée de l'urbanisme:" Je vous confirme que le local de l’ancienne pharmacie est concerné au Plan Local d’Urbanisme par un linéaire artisanal et commercial strict
Aucune activité de bureaux (activités tertiaires) et de services n’est autorisée sur cet alignement.
Je vous confirme donc que le déplacement ou l’agrandissement de votre agence sur ce local n’est règlementairement pas possible.
Pouvons nous faire quelque chose ou non?
Merci d'avance
F.P

Par **talcoat**, le **06/12/2017** à **19:02**

Bonjour,
Le PLU peut interdire les services et bureaux au titre des constructions nouvelles ou de changement d'affectation sous conditions: que l'interdiction vise un secteur géographique limité, bien circonscrit et en l'espèce à une seule rue commerçante dans le but d'y favoriser le commerce de proximité.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Dès lors que cette interdiction n'est ni générale ni absolue et qu'elle est destinée à assurer l'objectif de protection des commerces traditionnels dans le centre ville: elle ne porte pas une atteinte illégale à la liberté du commerce ou du droit de propriété.

Il convient donc de vérifier la légalité du PLU sur le sujet.
Cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés