



## Parcelle commerciale transformée en espace vert protégé

Par **maimanu**, le **08/11/2015** à **22:55**

Bonjour à tous et toutes.

Je viens de me rendre compte que lors de la révision du PLU de ma commune finalisé en mai 2015, ma parcelle sur laquelle je possède un commerce et des bureaux vient d'être classée en espace vert protégé. Cette parcelle de 4000m<sup>2</sup> possède une construction commerciale étage + RDC de 130m<sup>2</sup> chacun et il restait lors de la construction avant le PLU 50m<sup>2</sup> à construire. 1000m<sup>2</sup> de la parcelle sont restés boisés, tous le reste environ 2000m<sup>2</sup> servent de parking et d'accès et sont en tout venant. Une zone boisée classée se trouve de l'autre côté de la route et une zone de commerces se trouve de l'autre, autre côté de la route (je suis entre deux routes). La parcelle me touchant et les suivantes situées comme la mienne entre les 2 routes sont restées constructibles. Seule la totalité de ma parcelle a été transformée en espace vert protégé.

Ma première question est la suivante, une parcelle comme la mienne sur laquelle repose un commerce peut-elle être transformée en espace vert ?

Le PLU indique comme précision qu'aucune modification du sol comme goudronnage bétonnage pavage... ne peut être faite, la loi m'oblige pourtant d'ici peu à créer 4 places handicapées. Comment faire ?

Enfin il est précisé que si ce n'est le cas la parcelle doit être reboisée: Difficile dès lors de garder des parkings.

Pour finir, le délai de 2 mois de recours étant passé, y a-t-il possibilité de contester ce PLU, et dans ce cas comment s'y prendre ?

Merci pour le temps que vous allez m'accorder pour m'apporter vos réponses

Par **talcoat**, le **15/11/2015** à **11:59**

Bonjour,

Cette situation résulte des dispositions intégrées à la loi ALUR pour compenser l'effet de densification des zones urbaines existantes qui risque de détruire la végétation dans ces zones.

Voir art. L 123-1-5 III Code de l'urbanisme.

La possibilité peut-être satisfaite de plusieurs manières: espaces libres en pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée sur une profondeur minimale déterminée par le règlement du PLU, toitures et murs végétalisées...

Les auteurs du PLU disposent d'une certaine liberté dans la rédaction du projet et le meilleur moment pour contester c'est pendant l'enquête publique, après l'approbation et passé la période de deux mois le recours direct n'est plus possible, cependant il existe d'autres angles d'attaque passer ce délai.

Cordialement