



Changement destination Terrain zone verte

Par **Colombes92**, le **25/02/2019** à **13:10**

Bonjour,

je suis propriétaire d'une maison situé à Colombes (dép 92, donc en pleine ville) avec un terrain d'environ 1400m².

La majorité du terrain est classée zone verte (environ 1100m²). Celui-ci est entouré de plusieurs constructions (sur un des côtés du terrain il y a même un immeuble de construit. Les terrains des voisins autour ne sont touchés qu'en partie réduite alors que le mien est en majorité classé zone verte.

Ma question est de savoir quels sont les recours/procédures possible pour changer la destination du terrain afin de le rendre constructible ? et quel pourcentage de chance d'y arriver ?

Savoir si quelqu'un a une cette expérience similaire ?

Merci d'avance pour vos réponses !

Par **Bibi_83**, le **25/02/2019** à **13:27**

Bonjour,

Qu'appellez vous "zone verte" ? Est-ce un espace vert protégé, espace boisé classé, etc ?

Une modification du PLU n'est pas une procédure anodine et rapide. Le mieux reste de poser la question à l' élu en charge de l'urbanisme

Par **Colombes92**, le **25/02/2019** à **16:02**

Bonjour BIBI,

Selon les documents/cartes que j'ai consulté sur le site de la mairie et sur le PLU. la classification n'est pas toujours la même, parfois il parle d'Espace boisé classé parfois d'ensemble paysagé protégé ou de zone sauvegardée en cas de crue . En tout cas il n'est pas constructible.

J'ai tenté de me renseigner au service de l'urbanisme de la commune mais malheureusement j'ai été reçu par une personne qui ne connaissait pas son sujet !

Je suis conscient que ce n'est pas une procédure anodine rapide mais j'aimerais bien l'engager pour avoir un résultat sur les années à venir.

Justement j'ai pensé à prendre rendez-vous avec l' élu, mais je voulais m'informer avant de rencontrer celui-ci.

C'est d'ailleurs pour cela que je viens sur ce forum.

Merci

Par **Bibi_83**, le **25/02/2019** à **16:06**

Les protections que vous citez, si elles ont à peu près le même but, à savoir rendre une partie du sol inconstructible ou constructible sous conditions, je ne pense pas que la procédure de modification soit identique pour chacune.

S'il doit y avoir une modification du PLU, celle-ci est à l'initiative de la ville, donc des élus, et rien ne les oblige à y avoir recours, même si la demande émane d'administrés.

Je ne veux pas être défaitiste, mais vous verrez bien ce qu'il en est avec la réponse de l' élu.

Par **talcoat**, le **25/02/2019** à **18:20**

Bonjour,

Pour procéder à une telle modification il faut une **révision du PLU**...aucune chance d'aboutir.

Par **Colombes92**, le **27/02/2019** à **09:31**

Merci pour vos réponses,

Comme je vous disais, je ne suis pas pressé. C'est un projet que je souhaiterais réaliser même sur un long terme. je me dis juste que si je ne manifeste pas l'envie de le déclasser, ils vont jamais le faire.

est-ce que je peux demander à ce que la question soit traité à la prochaine révision du PLU (ou engager une procédure pour faire en sorte que le changement soit opéré à la prochaine révision du PLU) ?

Et si le fait de faire une demande collective peut peser?

Car mes voisins aussi ne comprennent pas non plus pourquoi cette zone est protégée.
merci

Par **talcoat**, le **27/02/2019** à **14:30**

Vous avez raison de ne pas être pressé car réussir à lever cette protection est peu probable et ce sont les élus qui définissent les règles en matière de zonage.

Vue la description, il s'agit sans doute d'une "trame verte et bleue" destinée à créer une zone de respiration en centre urbain trop densifié.

Par **titi49330**, le **06/09/2019** à **19:54**

Et oui, malheureusement seuls les élus avec la modification du PLU, dont certains ni connaissent rien peuvent modifier celà, et vous avez de la chance, car d'autres avaient acheter un terrain constructible, qui est passé en zone verte avec bien sur une grosse perte de valeur! Merci à nos chers élus! Certaines zones comme la vôtre sont entourées de maisons, alors pourquoi une zone verte en plein milieu? Devant chez moi, j'ai une zone dite verte, le futur PLU 2019 y prévoit des constructions, alors que j'ai acheté ma maison il y a 2 ans!!!!