

Image not found or type unknown



Comprendre les termes d'un PLU

Par **oreline**, le 18/04/2020 à 12:18

Bonjour,

J'essaie de comprendre le PLU de ma commune mais il y a un certain nombre de termes qui me posent problèmes.

Que signifie :

- 1) Les surfaces libres de toute construction ainsi que **les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.**
- 2) Les constructions seront accompagnées de plantations. **Les espaces interstitiels et de stationnement seront végétalisés.**
- 3) Une surface minimum de **6 % de la surface du terrain** doit être traitée en espaces verts et plantés. Est-ce par exemple 6 m² d'arbres/arbustes pour 100 m² de surface ?

Un grand merci pour votre aide.

Par **morobar**, le 19/04/2020 à 11:51

Bonjour,

Je ne vois pas de termes abscons ou peu clairs.

C'est surtout pour éviter le bétonnage/gourdronnage des terrains au profit d'une obligation de végétaliser.

ALors pas question d'entourer la maison avec du pavé auto-blocant.

Par **oreline**, le **19/04/2020 à 15:54**

Bonjour,

Merci pour votre réponse. En fait je souhaitais savoir ce que veulent dire "les délaissés", "les espaces interstitiels" et ce qu'on entend par 6 % de la surface du terrain (comment peut-on vérifier que cela est bien respecté sur un terrain de 2.000 m²) .

En effet, le voisin (un local professionnel) derrière chez nous a enlevé, sans même nous prévenir, tous ses arbres et on voit maintenant sa benne à ordures ainsi que ses camions de livraison (nous sommes concernés par cette vue ainsi que nos voisins d'à côté), je me demandais donc si la mairie pouvait lui demander de replanter (en même temps il a tout goudronné donc il n'y a plus de terre, il ne reste qu'une haie mitoyenne sur un côté).

Par **nihilscio**, le **19/04/2020 à 17:50**

Bonjour

Délaissés : surfaces non utiles des aires de stationnement. En couture ou en menuiserie, on parlerait de chutes. Ces petites surfaces sur lesquelles aucune roue de voiture ne vient jamais se poser ni un piéton circuler doivent être plantées.

Espaces interstitiels : espaces entre les bâtiments ou les voies de circulation.

Par **oreline**, le **19/04/2020 à 18:09**

Merci pour ces précisions. Concernant les espaces interstitiels ça peut être l'espace entre le parking et la clôture par exemple (qui a en l'occurrence été comblé par du béton) ?

Par **nihilscio**, le **19/04/2020 à 21:47**

Oui, par exemple. S'il n'est large que de 5 cm, il est peut-être acceptable de le laisser en béton.

Par **Bibi_retour**, le **20/04/2020** à **13:31**

Bonjour,

1 et 2 => Réponses apportées

3 => 6 % de la surface du terrain doit être traitée en espaces verts et plantés. Donc, par exemple 6 m² d'espaces verts pour 100 m² de terrain. Le règlement du PLU ne donne pas un nombre d'arbres en fonction de la surface du terrain ou n'impose pas de replanter les arbres abattus ?

Par **oreline**, le **20/04/2020** à **21:13**

Bonsoir,

Merci à tous pour vos réponses. J'ai interrogé la mairie qui m'a indiqué que ça devait représenter 153 m² de la surface du terrain (qui fait 2.600 m²) et qui considère que c'est "modeste" au regard de la surface et que le propriétaire est libre d'agencer sa parcelle comme il le souhaite. Bref, c'est difficilement vérifiable et la mairie n'a pas l'air de vouloir s'en soucier.

Par **morobar**, le **21/04/2020** à **09:33**

On en est tous à se demander quel litige peut opposer un locataire lequel se réfère au PLU, à son bailleur une société de crédit.

ALors on assiste à la multiplication des discussions, des posts, de réponses fondées ou infondées mais sur la base d'informations tronquées.

Par **oreline**, le **21/04/2020** à **12:56**

Pas de litige pour le moment mais il y a une zone industrielle derrière chez nous et la tendance est d'enlever tous les arbres de ces parcelles alors que le plu prévoit des plantations pour distinguer la zone d'habitation de la zone industrielle. Ce n'est quand même pas agréable d'avoir vu sur des dépôts, des bennes, des camions, alors que quand on a fait construire dans les années 1980, il y avait de la végétation qui masquait leurs activités.

Par **amajuris**, le **21/04/2020** à **16:29**

bonjour,

c'est votre conseil municipal qui a accepté et voté cette surface minimale de 6 % d'espace verts et plantés après une enquête d'utilité publique.

tant que vos voisins respectent le PLU, vous ne pouvez rien faire sauf à contester votre PLU.

donc vous devez vous adresser vos reproches à votre maire.

que votre environnement, dont vous n'êtes pas propriétaire, se soit urbanisé est normal et logique, le contraire serait surprenant.

pour éviter cela, j'ai acheté à côté d'un vieux cimetière toujours "actif" en presque centre ville, donc je suis tranquille pas de construction pendant un certain temps.

salutations

Par **morobar**, le **22/04/2020** à **09:27**

Si c'est de la zone industrielle dont il est question en matière de végétalisation, c'est le PLu qui décrit pour chaque zone les contraintes, qui sont donc particulières à chaque zone et non pas générales à l'ensemble du territoire.