



Parcelle classé EBC

Par stevebc

Je souhaite acquérir une parcelle boisée classée en EBC (Espace Boisé Classé) selon le PLUi, ce qui limite considérablement certaines possibilités. Si je ne respecte pas le plan d'urbanisme, il m'est impossible de maintenir ou d'entretenir cette parcelle. Mon objectif d'acquisition n'est pas d'exploiter la forêt (je ne cherche pas à couper des arbres pour les revendre), mais plutôt de profiter de ce terrain. La parcelle contient également un étang (eau close) que je souhaiterais nettoyer et entretenir pour y pratiquer des loisirs de pêche en famille.

J'ai donc quelques questions :

Le PLUi interdit les constructions sur cette parcelle. Existe-t-il néanmoins des possibilités pour installer une petite cabane ou autre aménagement qui ne contreviendrait pas aux restrictions (même sur l'eau si besoin) ?

La partie en eau de la parcelle est-elle soumise à la même réglementation que le reste (EBC), notamment en ce qui concerne les contraintes sur la coupe des arbres ou autres interdictions ?

Y a-t-il des contraintes juridiques ou financières liées à la propriété d'une parcelle classée en EBC ?

Merci de votre aide !

Par Al Bundy

Bonjour,

Votre marge de man?uvre est plus que réduite : "Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements." L.113-2 CU

Donc pas de construction, sauf si le PLUi autorise une petite annexe éventuellement. Mais ce serait surprenant.

Dès lors que la partie en eau est comprise dans l'EBC les règles sont les mêmes.

Par stevebc

Merci pour votre retour ! Effectivement le PLUi n'autorise aucune construction possible. Concernant la partie en eau c'est également un point qui est important à connaître.

Cette parcelle finira abandonnée par son propriétaire malheureusement sans pouvoir la céder et lui rendre une nouvelle vie tout en respectant la biodiversité ...