

Construire en zone N

Par **Vic254**, le **23/02/2016** à **11:54**

Bonjour,

Ma question est relative au droit d'urbanisme. Je souhaite savoir si une collectivité a le droit de construire dans une zone N (naturel), et suivant quelles conditions ?

Je vous remercie d'avance pour votre aide ^^

Par **Dragon**, le **23/02/2016** à **22:58**

Bonsoir,

article R*123-8 du code de l'urbanisme :

"Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

? les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;

? les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L.

123-1-5.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols."

Par **Vic254**, le **24/02/2016** à **00:24**

Merci beaucoup pour cette réponse claire et complète

Par **Camille**, le **25/02/2016** à **13:32**

Bonjour,

En fait, l'article R*123-8 cité par Dragon a été abrogé le 1er janvier 2016 et remplacé par un article R 123-8 qui n'a plus rien à voir avec ce qui nous occupe :

[citation]**Article R123-8**

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Le projet de délimitation de la zone de protection naturelle, agricole et forestière est, compte tenu des avis recueillis, arrêté par délibération du conseil d'administration de l'Etablissement public d'aménagement de Paris-Saclay.

[/citation]

L'ancien article R*123-8 (celui qui nous intéresse) est en fait devenu les articles R151-54 et suivants, avec une présentation un peu différente :

[citation]**Article R151-24**

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Article R151-25

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Article R151-26

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

forestiers prévu à l'article L. 151-13 sur la délimitation des secteurs dans les zones naturelles, agricoles ou forestières est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.[/citation]

Par **Dragon**, le **25/02/2016** à **13:49**

Bonjour,

au temps pour moi je l'ignorais.. Pourtant je suis allé sur légifrance - à croire que le site n'est pas à jour?

Par **Vic254**, le **25/02/2016** à **14:15**

Ah d'accord ! ^^ Merci beaucoup Camille pour tes infos

Par **Camille**, le **25/02/2016** à **20:11**

Re,

Je pense que la modif est très récente, vu la date des décrets et le fourbi que ça a dû entraîner, c'est quand j'ai vu que le R 123-8 ne collait pas (plus) du tout que j'ai commencé à farfouiller dans le code...

Un vrai capharnaüm (ou "cafarnaüm" pour faire plaisir à la nouvelle réforme de l'ortographe...), ce code de l'urbanisme !