



Serre ou abri en zone naturelle

Par **geysir**, le **16/03/2013** à **13:43**

Bonjour

Je souhaite installer une serre de jardin de 15m² sur un terrain loti de 3200 m². L'emplacement étant prévu en Zone Naturelle, il m'est interdit d'installer abri ou serre. Je pense qu'il n'y a rien à faire dans l'état actuel du POS.

Cependant, cette année le POS va être modifié et transformé en PLU. Après m'être renseigné, il semblerait qu'une dérogation pourrait être accordée pour une serre en faisant adopter "une règle d'adaptation règlementée et encadrée pour des bâtiments agricoles à usage particulier en zone naturelle". Malgré le manque de dialogue avec la mairie, je pense dans un premier temps envoyer un courrier au maire puis contacter le commissaire enquêteur pendant l'enquête publique. Qu'en pensez-vous ? Quels arguments puis-je avancer ? Avez-vous des conseils ?

Merci

Par **trichat**, le **16/03/2013** à **17:44**

Bonsoir,

Est-ce votre qui est de 3200 m² ou est-ce la superficie du lotissement? Cette question est subsidiaire.

Votre démarche me semble tout à fait raisonnable. Sur le plan pratique, le commissaire enquêteur reçoit les observations, doléances et les consigne sur un registre.

Vous ne saurez si les vôtres ont été prises en compte que lorsque le PLU sera devenu

définitif, c'est-à-dire après son adoption par un vote du conseil municipal et rendu exécutoire par arrêté municipal.

J'ai répondu en début d'après-midi pour un sujet ayant des similitudes avec votre propre préoccupation. Je lui ai laissé un lien vers legifrance / code de l'urbanisme, en particulier article R 123-8:

Article R*123-8

Modifié par Décret n°2001-260 du 27 mars 2001 - art. 1 JORF 28 mars 2001:

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 soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

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.

[fluo]En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux n[/fluo]

Cordialement.

Par **geysir**, le **16/03/2013** à **23:03**

Merci pour vos infos.

Je précise que c'est mon terrain qui fait 3200 m2 et il n'est pas dans un lotissement. Savez-vous si, compte tenu de l'article R 123-8, un recours est possible en cas de non prise en compte de ma demande par le commissaire enquêteur ?

Par contre en recherchant cet article, le votre date de 2001. Il semble qu'il ait été modifié (Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 24) Cette modification ne ne comporte plus le paragraphe que vous avez surligné. Qu'en pensez-vous ?

Par **geysir**, le **16/03/2013** à **23:21**

A priori, l'article L123-1-5 créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V) reprend la partie que vous avez surligné.

Par **trichat**, le **17/03/2013** à **09:17**

Bonjour,

Vous avez raison concernant l'article R123-4: je me suis référé à un renvoi sur légifrance qui effectivement n'avait pas été mis à jour. On n'est jamais suffisamment vigilant avec l'information du web. Et pourtant je parcours régulièrement ce code de l'urbanisme qui est particulièrement touffu et complexe.

Et l'article L123-1-5 14° (loi) reprend des dispositions initialement prévues par décret, ce qui les renforce.

Vous restez donc dans la même situation: vous pourrez expliquer votre souhait au commissaire enquêteur, qui la notera sur le registre qu'il tient, puis il pourra l'exprimer soit positivement soit négativement dans son rapport qui accompagnera le projet de PLU jusqu'au vote par le conseil municipal (après avoir obtenu l'aval de la nouvelle direction départementale des territoires qui remplace l'ex-DDE); le projet définitivement adopté fera l'objet d'un arrêté municipal et sera soumis à publicité: affichage en mairie, publication au recueil des actes administratifs.

Si vous souhaitez contester ce document d'urbanisme, vous disposez d'un délai de deux mois pour introduire un recours devant le tribunal administratif.

Ou vous déposez un nouveau PC et en cas de refus, vous disposez là encore d'un délai de deux mois pour introduire un recours devant le tribunal administratif; le délai court à partir de la notification de refus.

Il est toujours difficile de porter un jugement sur un projet de construction en ne connaissant ni la zone géographique ni les contraintes urbanistiques, mais il ne me semble pas qu'une serre de 15 m2 sur un terrain de 3200 m2 puisse dénaturer un site, d'autant qu'il est certainement possible de l'intégrer dans un plan paysager.

Peut-être que vous nous tiendrez informé des suites.

Bon dimanche.

Par geysir, le 17/03/2013 à 09:51

Merci pour vos infos.

Avant de déposer ma déclaration de travaux, je suis passé à la "DDE», au service urbanisme, afin d'avoir un avis sur la faisabilité de mon projet car il est aussi soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France. A leur niveau, ce projet ne poserait pas de problème à condition qu'il y ait dérogation au PLU.

Mon courrier au maire sera posté demain. Pour l'instant, je suspends ma demande d'autorisation car elle n'a aucune chance d'aboutir en l'état actuel du POS. Je ne manquerai pas de vous tenir informé.

Quel est le pouvoir du commissaire enquêteur? Je suppose qu'il n'a qu'un rôle de conseil (médiateur ?) et que seul le maire décide. Ou peut-il imposer une modification si celle-ci est justifiée, en l'occurrence, dans mon cas, par l'article L123-1-5 ?

Cordialement

Par **trichat**, le **17/03/2013** à **10:03**

Le commissaire enquêteur n'intervient que pour recueillir les remarques, doléances des usagers du service public municipal. Il rend un rapport dans lequel il émet un avis circonstancié. Mais comme tout avis nécessaire car prévu, il est ou il n'est pas suivi.

Le maire n'est que partiellement décideur (dans les communes de taille modeste ou moyenne, car ces elles ne disposent pas des personnels suffisamment compétents sur le plan technique) et il s'en remet aux services de l'Etat (DDT remplaçante de la DDE).

Et avant de répondre à votre courrier, il prendra conseil auprès de la DDT et auprès de l'ABF. S'ils émettent un avis favorable, il le suivra.

Ah! l'urbanisme, que de soucis!