

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Viels-Maisons

dossier n° PC 002 798 13 S0001

date de dépôt : 12 février 2013

demandeur : EARL LES MUROISES,
représentée par VIVIER Anne-Sophie
PACHOT Fabrice

pour : la réalisation de tunnels pour abri de
culture de framboise

adresse terrain : lieu-dit La Tuilerie, à Viels-
Maisons (02540)

ARRÊTÉ
refusant un permis de construire
au nom de la commune de Viels-Maisons

Le maire de Viels-Maisons,

Vu la demande de permis de construire présentée le 12 février 2013 par EARL LES MUROISES, représenté par VIVIER Anne-Sophie PACHOT Fabrice demeurant 1Bis Rue des Marais lieu-dit "Le Tremblay", Marchais-en-Brie (02540);

Vu l'objet de la demande :

- pour la réalisation de tunnels pour abri de culture de framboise ;
- sur un terrain situé lieu-dit La Tuilerie, à Viels-Maisons (02540)
- pour une surface de plancher créée de 17 856m².

Vu le code de l'urbanisme.

Vu le décret n° 2011-2019 du 29/12/2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement.

Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 26/04/1999.

Considérant que le terrain se situe en zone NC du plan d'occupation des sols susvisé.

Considérant que la zone NC est une zone naturelle correspondant aux parties de territoire affectées à l'activité agricole ou forestière.

Considérant que la zone NC est un secteur de protection rigoureuse du milieu agricole où la réglementation interdit les constructions ou activités de nature à porter atteinte à l'équilibre écologique indispensable aux exploitations.

Considérant que l'article NC1 stipule que dans ce secteur ne sont autorisées que les constructions liées aux exploitations agricoles existantes.

Considérant que l'article NC1§3 stipule que ne sont admises que les constructions prévues aux abords immédiats des fermes en exploitation agricole et en lien avec celle-ci. ... Les bâtiments fonctionnels nécessaires à l'activité agricole qui ne peuvent trouver place aux abords immédiats des fermes en exploitation et à condition qu'ils ne portent pas préjudice au paysage bâti et naturel.

Considérant qu'aucune exploitation agricole, en activité et en lien avec le projet ne se trouve au droit des terrains.

Considérant qu'à ce jour, le projet d'installation n'est pas finalisé et par conséquent sans lien direct avec une activité existante.

Considérant, de plus, que le projet se situe dans un paysage constitué de prairies naturelles, de terres agricoles de culture céréalières ou fourragères et de zones boisées.

Considérant de ce fait, que le projet, situé en bordure de route, aura un impact fort dans ledit paysage.

Considérant que sont soumis à la procédure de « cas par cas » en application de l'annexe III de la directive 85/337/CE, les travaux réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface supérieure ou égale à 10 000m² et inférieure à 40 000m².

Considérant que le projet porte sur la création de serres de 17 856 m².

Considérant l'article R.431-16 du code de l'urbanisme qui stipule que le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas : a) l'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue en application du code de l'environnement, ou la décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement dispensant le demandeur de réaliser une étude d'impact b) le dossier d'évaluation des incidences du projet sur un site Natura 2000 prévu à l'article R.414-23 du code de l'environnement, dans le cas où le projet doit faire l'objet d'une telle évaluation en application de l'article L.414-4 de ce code. (...)

Considérant que la demande ne comporte ni l'étude d'impact ni la décision de dispense d'une telle étude telles prévues par l'article R.431-16 a) du code de l'urbanisme.

ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire est REFUSE.

A Viels-Maisons, le 06 mai 2013



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).