



Liberté
Égalité
Fraternité

Préfet de Vienne

dossier n° PA 086 203 22 E0001

date de dépôt : 31 janvier 2022

demandeur : M. HASSANALY Nicolas et Mme
BOUCHENOT Thiphaine

pour : la création d'un camping à la ferme
(projet agro-touristique) avec l'installation d'1
yourte, de 4 tipis et d'1 zone

adresse du terrain : LD Les Châtaignes, à
Queaux (86150)

DDT 86
SHUT/UUO
Affaire suivie par :
Martine BONNEAU
05 49 03 13 91

M. le Directeur de la DDT 86
à
Monsieur HASSANALY Nicolas
8 RUE de la Marie
86150 Queaux

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis d'aménager le 31 janvier 2022, pour un projet de création d'un camping à la ferme (projet agro-touristique) avec l'installation d'1 yourte, de 4 tipis et d'1 zone situé LD Les Châtaignes, à Queaux (86150).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe **de 3 mois**, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...),
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

Je vous informe que le délai d'instruction de votre projet doit effectivement être modifié :

MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE PERMIS

Après examen de votre demande, il s'avère que :

- votre projet relève des projets listés à l'article L 111-5 du Code de l'urbanisme et en conséquence en application de l'article L. 111-5 du Code de l'urbanisme, le permis doit être soumis pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Je vous informe en conséquence que pour permettre de respecter cette obligation, **le délai d'instruction de votre demande de permis d'aménager doit être porté à 4 mois** en application de l'article R. 423-24 d) du code de l'urbanisme.

Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 3 mois, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre demande de permis d'aménager.

D'autre part, je vous informe que votre dossier n'est pas complet.

DEMANDE DE PIECES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS

Après examen des pièces jointes à votre demande de permis d'aménager, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

- PA18 - Un plan de masse coté des constructions à édifier élaboré sur l'ensemble du terrain [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme] - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires.
Y faire apparaître la zone de stationnement et le nombre de places créées.
- PA19 - Un plan des façades et des toitures des différentes constructions (yourte, tipis et zone) [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme] - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier.
- PA20 - Un plan en coupe du terrain et des différentes constructions [Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme] - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire du dossier + 5 exemplaires supplémentaires.
- PA23-3 - L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme] - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier.
- PA51 - Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu aux articles R. 111-19-17 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme] - Nombre d'exemplaires : 3 exemplaires du dossier spécifique.
- PA52 - Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 111-19-17 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme] - Nombre d'exemplaires : 3 exemplaires du dossier spécifique.

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme :

- **vous devez adresser ces pièces à la mairie dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier.** La mairie vous fournira un récépissé.
- si votre dossier n'est pas complété dans ce délai, **votre demande sera automatiquement rejetée.**
- par ailleurs le délai d'instruction de votre demande de permis d'aménager ne commencera à courir qu'à compter de la date de réception des pièces manquantes par la mairie.

Une fois votre dossier complété, le délai d'instruction de votre demande commencera à courir. Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration à la fin du délai de 4 mois après le dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'un permis d'aménager tacite¹.

Vous pourrez alors commencer les travaux² après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407*01 à la mairie ou sur le site internet : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>)
- affiché sur le terrain le présent courrier ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1. ¹ Le maire en délivre certificat sur simple demande.

2. ² Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis de démolir, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à Poitiers, le 18/02/2022
P/Le directeur départemental des Territoires


Pascal ROUX

N.B. - Il conviendra également de compléter le tableau 5.6 (de la page 6/19) de l'imprimé cerfa n° 13709*08 « Permis d'aménager » et notamment la rubrique « Commerce et activités de service » ligne « Autres hébergements touristiques ».

Durée de validité du permis : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Délais et voies de recours contre la présente lettre : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

