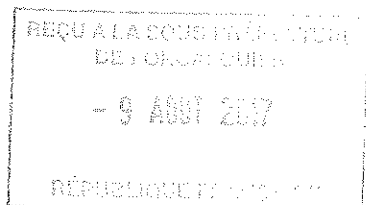


REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de MONTAGNAC
MONTPEZAT



DOSSIER : N° DP 004 124 17 00016

Déposé le : 12/07/2017

Demandeur :

Exploitation agricole ARBRE DE VIE

Représentée par M Brian WALKER.

Nature des travaux : Aménagement 6
emplacements tentes et aménagement de
sanitaires, cuisine et réception dans les
bâtiments existants.

Sur un terrain sis à : CHEMIN DE SAINTE CROIX
à MONTAGNAC MONTPEZAT (04500)

Référence(s) cadastrale(s) : Y 761 et 762

ARRÊTÉ

D'opposition à une déclaration préalable Au nom de la commune de MONTAGNAC MONTPEZAT

Le Maire de la Commune de MONTAGNAC MONTPEZAT

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R420-1 et suivants,

Vu la loi Montagne du 09/01/1985 relative au développement et à la protection de la Montagne,

Vu le Règlement National d'Urbanisme,

Vu le Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 12/07/2017 par « Exploitation agricole ARBRE DE VIE », pour la réalisation d'un projet d'agrotourisme comprenant l'installation de 6 emplacements de tentes, et l'aménagement des volumes existants en sanitaires, cuisines et réception du public,

Vu la consultation de Direction Départementale des Territoires, Service Urbanisme et Connaissance des Territoires Pôle ADS en date du 20/07/2017,

Vu la consultation de ENEDIS Accueil Urbanisme Provence en date du 20/07/2017,

Vu l'avis de DDT 04 - SERVICE ECO AGRICOLE en date du 27/07/2017,

Considérant l'article R421-23c) du Code de l'Urbanisme indiquant que « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 »,

Considérant que la mise à disposition d'un terrain pour campeurs au sens de l'article R421-23c) du Code de l'Urbanisme s'entend de terrains pour lesquels les emplacements sont loués nus, les tentes n'étant pas fournies par le gestionnaire dudit terrain,

Considérant que le projet susvisé prévoit l'installation de tentes, que de ce fait il ne peut être considéré comme une mise à disposition de terrain,

Considérant l'article R421-19c) du Code de l'Urbanisme indiquant que « Doit être précédée de la délivrance d'un permis d'aménager la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs »,

Considérant d'après la pièce DP n°5 qu'il doit être implanté 3 tentes pouvant accueillir 3 personnes, 2 tentes d'une capacité de 6 personnes chacune, ainsi que d'une tente accessible aux handicapés dont la capacité n'est pas indiquée,

Considérant que le projet pourra accueillir de ce fait, à minima 21 personnes dans sa configuration maximale,

Considérant de ce fait que le demandeur aurait dû déposer un permis d'aménager et non une déclaration préalable pour maison individuelle, conformément à l'article R421-19c),

Considérant l'article L122-5 du Code de l'Urbanisme indiquant que « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées »,

Considérant que le projet se situe hors de la « partie actuellement urbanisée », il doit être fait application de l'article L122-5 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le projet ne correspond à aucune des exceptions mentionnées à l'article susvisé, et ne peut donc être réalisé hors de la « partie actuellement urbanisée »,

Considérant l'avis susvisé de la « DDT-service économie agricole » indiquant que « l'activité d'agritourisme est compatible avec l'activité agricole existante dans la mesure où elle dépend d'une exploitation agricole existante, elle doit cependant rester une activité accessoire et complémentaire au revenu agricole »,

Considérant que le projet de la présente demande semble correspondre à une activité d'agrotourisme liée à l'activité agricole existante,

Considérant toutefois qu'il n'est pas indiqué qu'il s'agit d'une activité accessoire et complémentaire au revenu agricole,

Considérant de ce fait qu'il n'est pas possible de vérifier si l'activité d'agrotourisme projetée serait compatible avec l'activité agricole existante,

Considérant que le dossier fait état de gîtes existants situés dans le bâtiment dit « principal »,

Considérant que ce bâtiment était antérieurement une habitation, que cette modification constitue un changement de destination soumis à autorisation d'urbanisme,

Considérant qu'aucune autorisation d'urbanisme n'a été accordée à ce titre,

Considérant de ce fait que l'autorisation déposée aurait dû également porter sur la régularisation des gîtes existants,

Considérant que des incohérences ont été constatées notamment en ce qui concerne le bâtiment principal, puisqu'il n'a pas été indiqué dans le dossier de demande, le nombre de gîtes et leurs surfaces respectives, ainsi que la surface du logement sous réserve que celui-ci soit encore existant,

Considérant que des cuisines et sanitaires doivent être aménagés dans le bâtiment dit « annexe »,

Considérant d'après la pièce DP n°5 que ces installations ne constituent qu'une moitié du bâtiment annexe ; l'autre moitié du volume n'ayant fait état d'aucune information en termes de surface et de destination,

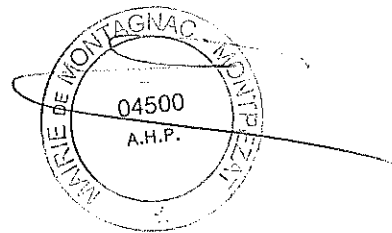
ARRÊTE

Article 1

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition**. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

MONTAGNAC MONTPEZAT, le 07 août 2017

Le Maire
François GRECO



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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.