

Aménagement, nature

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature

Direction de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages

Sous-direction de la qualité du cadre de vie

Bureau de la législation de l'urbanisme

Circulaire du 28 novembre 2011 relative à l'installation des hébergements légers de loisirs (habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et caravanes), au permis d'aménager de mise aux normes paysagères des terrains de camping existants et à la suppression dans le code de l'urbanisme de l'obligation de classement des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs

NOR : DEVL1130129C

(Texte non paru au *Journal officiel*)

Résumé : la présente circulaire précise les modalités d'application du décret n° 2011-1214 du 29 septembre 2011 portant adaptation des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux terrains de camping et aux parcs résidentiels de loisirs. À cette fin, elle explique les mesures de ce décret qui sont de trois ordres : mesures d'encadrement de l'installation des hébergements légers de loisirs visant à lutter contre le phénomène de résidentialisation des terrains de camping, allègement des formalités pour la mise aux normes paysagères des terrains de camping existants, mesures visant à prendre en compte la suppression de l'obligation de classement des terrains aménagés ; elle précise la liste des pièces à fournir dans le cadre d'une demande de permis d'aménager de mise aux normes paysagères des terrains de camping existants.

Catégorie : directive adressée par la ministre aux services chargés de leur application, sous réserve, le cas échéant, de l'examen particulier des situations individuelles.

Domaine : écologie, développement durable ; transport, équipement, logement, tourisme, mer.

Mots clés liste fermée : <Logement_Construction_Urbanisme/>.

Mots clés libres : tourisme, camping, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, mobil-homes, caravanes.

Références :

Articles A. 111-7 et A. 111-8 du code de l'urbanisme ;

Article 35 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Décret n° 2011-1214 du 29 septembre 2011 portant adaptation des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux terrains de camping et aux parcs résidentiels de loisirs.

Annexe : liste des pièces à joindre à une demande de permis d'aménager de mise aux normes d'insertion paysagère des terrains de camping.

Numéro d'homologation CERFA : CERFA n° 13409*01 de demande de permis d'aménager.

La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement et le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, aux préfets de département (directions départementales

des territoires et de la mer [pour exécution]); préfets de région (directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement [pour information]).

Le décret n° 2011-1214 du 29 septembre 2011 portant adaptation des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux terrains de camping et aux parcs résidentiels de loisirs est en vigueur depuis le 2 octobre 2011, soit le lendemain de sa publication au *Journal officiel* de la République française.

Le droit applicable aux terrains de camping et aux hébergements légers de loisirs a été remanié à la suite de l'adoption de la loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques et de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II. Le décret n° 2011-1214 procède à la transposition dans la partie réglementaire du code de l'urbanisme des évolutions apportées par ces deux lois.

Il comporte des dispositions de trois ordres : des mesures d'encadrement de l'installation des hébergements légers de loisirs visant à lutter contre le phénomène de résidentialisation des terrains de camping (I), des mesures assurant la mise en conformité des terrains de camping existants avec les normes d'insertion paysagère (II) et enfin des dispositions visant à prendre en compte la suppression de l'obligation de classement des terrains aménagés opérée par la loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 précitée (III).

I. – MESURES D'ENCADREMENT DE L'INSTALLATION DES HÉBERGEMENTS LÉGERS DE LOISIRS

Afin de lutter contre le phénomène de résidentialisation des terrains de camping, le décret interdit désormais l'installation de résidences mobiles de loisirs (1) dans des emplacements de terrains de camping ou de villages de vacances ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.

Le décret prévoit que les habitations légères de loisirs (HLL) sont soumises au droit commun des autorisations d'urbanisme, lorsqu'elles sont implantées sur un emplacement de terrain de camping, de village de vacances ou de dépendance de maison familiale de vacances ayant fait l'objet d'une cession sous toutes ses formes ou d'une location de plus de deux ans (2).

La déclaration préalable est dorénavant applicable en cas d'installation d'une caravane pour une durée supérieure à trois mois par an, périodes consécutives ou non, sur ces mêmes emplacements. La dispense de toute formalité, déjà prévue pour l'installation d'une caravane dans un terrain de camping ou dans un parc résidentiel de loisirs, est étendue par le décret à l'installation dans un village de vacances ou dans une dépendance de maison familiale de vacances (3).

L'ensemble de ces dispositions est applicable depuis le 2 octobre 2011. Toutefois, afin de ne pas remettre en cause les situations existantes, le décret prévoit qu'elles ne sont pas applicables (4) :

- aux terrains de camping constitués en société civile immobilière d'attribution enregistrée avant la date de publication du décret et dont les parts ou droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance ;
- aux emplacements de terrains de camping, de villages de vacances ou de dépendances de maisons familiales de vacances ayant fait l'objet de cession quel qu'en soit le mode avant la date de publication du décret ;
- jusqu'au terme du contrat de location, aux emplacements de terrains de camping, de villages de vacances ou de dépendances de maisons familiales de vacances ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant la date de publication du décret.

II. – DISPOSITIONS RELATIVES À LA MISE EN CONFORMITÉ DES TERRAINS DE CAMPING EXISTANTS AVEC LES NORMES PAYSAGÈRES EN VIGUEUR

L'article 35 de la loi Grenelle II étend aux campings existants l'obligation de se conformer aux normes urbanistiques et paysagères. Les parcs résidentiels de loisirs (PRL) ne sont pas concernés par cette obligation légale. La mise aux normes doit se faire au regard des dispositions des articles A. 111-7 et A. 111-8 qui définissent des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages et d'aménagement des terrains de camping. La demande de permis d'aménager porte sur le périmètre initial du terrain de camping et ne peut avoir pour effet de remettre en cause les campings existants (5) à la date de promulgation de la loi, soit le 12 juillet 2010.

(1) Article R. 111-34-1 du code de l'urbanisme, créé par le IV de l'article 1^{er} du décret.

(2) Deuxième alinéa de l'article R. 111-32-1 du code de l'urbanisme, créé par le II de l'article 1^{er} du décret.

(3) Le d de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme, modifié par le I de l'article 2 du décret.

(4) Articles R. 111-34-2 et R. 421-23-1 du code de l'urbanisme, créés respectivement par le IV de l'article 1^{er} et le II de l'article 2 du décret.

(5) Campings régulièrement ouverts sous l'empire des dispositions antérieures à l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme.

Conformément à l'article 35 de la loi Grenelle II, le dépôt de la demande de permis d'aménager doit avoir lieu dans les trois ans à compter de la date de la promulgation de la loi. La réalisation des travaux et le dépôt de la DAACT doivent intervenir dans les huit ans suivant cette même date. Ce calendrier permet à l'exploitant de faire coïncider les travaux nécessaires à la mise aux normes paysagères du terrain de camping avec ceux permettant d'obtenir un classement facultatif, nouvellement institué par la loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009.

En cas de non-respect de l'obligation de mise aux normes à l'issue de ce délai de huit ans, le maire devra mettre en demeure l'exploitant de se conformer aux normes en vigueur. Si, à l'issue d'un délai de six mois, l'exploitant ne s'est pas conformé à ses obligations, le maire pourra ordonner la fermeture du camping jusqu'à la réalisation des travaux de mise aux normes, après procédure contradictoire. En cas de carence du maire, le préfet se substitue à lui après mise en demeure restée infructueuse.

Afin de faciliter la mise aux normes, l'article 4 du décret instaure un permis d'aménager dont le contenu, défini à l'article R. 443-2-1 du code de l'urbanisme, est allégé. Il comporte :

- une description sommaire de l'état du terrain indiquant les équipements et aménagements qui ne sont pas conformes aux normes en vigueur ;
- une description détaillée des mesures proposées pour assurer la mise aux normes ;
- un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du terrain de camping après réalisation des travaux dans l'environnement.

Concrètement, l'exploitant devra déposer en mairie le formulaire CERFA n° 13409*01 de demande de permis d'aménager dûment complété, accompagné :

- des pièces obligatoires PA1, PA2 et PA4, ces deux dernières pièces étant constituées dans une version allégée. Le tableau en annexe précise les modalités d'établissement de ces pièces ;
- le cas échéant, des pièces complémentaires liées à la nature et/ou à la situation du projet (par exemple, s'il est situé dans un secteur sauvegardé, la nature des matériaux, leur couleur et la façon exacte dont les travaux seront mis en œuvre doivent être précisés).

Ce permis d'aménager dont le contenu est allégé est destiné exclusivement à permettre la mise aux normes paysagères des terrains de camping existants.

III. – DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUPPRESSION DE L'OBLIGATION DE CLASSEMENT

Afin de prendre en compte dans le code de l'urbanisme la suppression de l'obligation de classement opérée par l'article 12 de la loi du 22 juillet 2009 précitée, l'article R.*443-8 est modifié pour que l'obtention d'un arrêté de classement ne soit plus une condition requise pour commencer à exploiter un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs. En outre, la référence au classement est supprimée dans les articles R. 111-32 et R. 111-34 du code de l'urbanisme.

Je vous demande de bien vouloir assurer la mise en œuvre de ces dispositions, et de les porter à la connaissance des maires de votre département et des services instructeurs des collectivités territoriales.

La présente circulaire sera publiée au *Bulletin officiel* du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

Fait le 28 novembre 2011.

Pour la ministre de l'écologie, du développement durable,
des transports et du logement et par délégation :

Le secrétaire général,
J.-F. MONTEILS

Le directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,
É. CRÉPON

ANNEXE

LISTE DES PIÈCES À JOINDRE À UNE DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER DE MISE AUX NORMES D'INSERTION PAYSAGÈRE DES TERRAINS DE CAMPING

ARTICLE R. 443-2-1 relatif au contenu du permis d'aménager allégé	NUMÉRO de la pièce à joindre à la demande de permis d'aménager (formulaire CERFA n° 13409*01)	NATURE OU MODALITÉS d'établissement de la pièce	NOMBRE d'exemplaires à fournir
	PA1	Un plan de situation du terrain à l'intérieur de la commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé le projet. Il permet également de savoir s'il existe des servitudes.	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplé- mentaires.
a) Description sommaire de l'état actuel du terrain de camping, indiquant les équipements et aménagements qui ne sont pas conformes aux normes en vigueur. b) Une description détaillée des mesures proposées pour assurer la mise aux normes.	PA2, dont le contenu est allégé.	Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu. La notice comprend deux parties : 1. La présentation sommaire de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants, ainsi que les ménagements et les installations à mettre aux normes au regard des articles A. 111-7 et A. 111-8 du code de l'urbanisme. 2. La présentation du projet répondant aux questions suivantes : Quelles mesures sont envisagées pour : 1° Limiter l'impact visuel des installations. Préciser comment sont traités les clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain en indiquant précisément ce qui sera modifié, ajouté ou supprimé (végétation, murs...). 2° Répartir les emplacements au sein d'une trame paysagère. 3° Limiter l'occupation maximale des hébergements à 30 % de la surface totale de l'emplacement affecté. 4° Assurer l'insertion des équipements et bâtiments collectifs. 5° Organiser les circulations à l'intérieur du terrain. Préciser l'implantation des HLL envisagées et la délimitation de leurs emplacements.	1 exemplaire par dossier.
c) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du terrain de camping après réalisation des travaux dans l'environnement.	PA4, dont le contenu est allégé.	Un plan de composition d'ensemble du projet coté en trois dimensions (croquis en perspective, photomontage, simulation informatique...). Faire apparaître, s'il y a lieu, les espaces de regroupement des hébergements mobiles au-dessus de la cote inondable.	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplé- mentaires.