Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Urbanisme

PRÉFECTURE DES LANDES

Direction
des Actions de l'État
Action Economique et sociale

2ème Bureau

Dossier suivi par
C.OSSART

Mont-de-Marsan, le 11 FEV. 2009

Le préfet du département des Landes

à

Mesdames et messieurs les maires du département

-= 0 =-

Objet : Rappel des réglementations applicables aux activités de camping.

P.J. : Une annexe.

Le décret n° 2007- 18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations modifie les dispositions de la circulaire que je vous avais adressé le 21 juin 2006.

Aussi, je vous adresse la présente circulaire qui annule et remplace celle du 21 juin 2006.

Cette instruction qui traite successivement de la pratique du camping isolé et dans les terrains aménagés poursuit trois objectifs :

- garantir la sécurité : c'est notamment l'objet de l'arrêté préfectoral en date du 24 juillet 2008, relatif aux mesures de sécurité applicables aux établissements d'hébergement touristique et au camping pratiqué isolément qui vous a été adressé le 25 juillet 2008.
- préserver durablement la richesse et les caractéristiques des milieux naturels et la qualité des paysages de notre département,
- assurer la pérennité et le développement maîtrisé d'une activité économique importante pour le département.

1/ Les principales règles applicables au camping pratiqué en dehors des établissements d'hébergement touristique

a) Le cas général

L'article R 421-23-d du code de l'urbanisme précise que tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, d'une caravane est subordonné à l'obtention par le propriétaire du terrain sur lequel elle est installée, d'une autorisation délivrée par l'autorité compétente, c'est-à-dire le maire au nom de la commune si celle-ci est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale lorsque le conseil municipal a expressément décidé de prendre la compétence d'approbation des autorisations relatives au droit des sols, au nom de l'Etat dans le cas contraire. Cependant, en ce qui concerne les caravanes qui constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs, l'autorisation n'est exigée que si le stationnement de plus de trois mois est continu.

Cette autorisation est délivrée sous condition du respect des règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal et sous réserve que le mode d'occupation du sol envisagé ne soit pas de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publique, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à l'exercice des activités agricoles et forestières ou à la conservation des milieux naturels, (art. R111-43 du code de l'urbanisme). Par ailleurs, sur demande ou après avis du conseil municipal, un arrêté d'interdiction du camping dans certaines zones du territoire communal peut être pris après avis de la commission départementale de l'action touristique (CDAT) (art.

R111-43 du code de l'urbanisme). Les interdictions ne sont opposables que si elles sont portées réglementairement à la connaissance du public (affichage et panneaux réglementaires).

Le camping et le stationnement des caravanes ne peut être pratiqué sur l'emprise des routes et des voies publiques (art. R111-41 du même code), dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés classés à conserver (art. R111-38 du même code).

Le stationnement des caravanes pratiqué isolément est strictement interdit (art. R111-42 du même code).:

- sur les rivages de la mer ;
- sauf avis favorable du conseil départemental d'hygiène, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation humaine,
- dans les sites inscrits ou classés,
- dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou en instance de classement,
- autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement,
- dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP),
- dans les zones de protection établies autour des monuments naturels et des sites,
- du 15 mars au 30 septembre, dans le périmètre forestier défini par l'arrêté préfectoral du 07 juillet 2004 relatif à la protection de la forêt contre les incendies dans le département des Landes,
- dans les secteurs sauvegardés.

A l'exception des sites classés ou en instance de classement, qui relèvent de décisions ministérielles, des dérogations à l'interdiction peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer après avis de l'architecte des bâtiments de France et, le cas échéant, de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs (RML) les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par simple traction mais que le code de la route interdit de faire circuler (art. R 111-33 du code de l'urbanisme).

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-même ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (art. R 111-37 du même code).

b) Cas du stationnement de caravane sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur

En application de l'article R111-40 du code de l'urbanisme, l'autorisation n'est pas nécessaire si le stationnement du véhicule a lieu dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Le terme « caravane » est employé au singulier. Par conséquent, lorsque plusieurs véhicules sont stationnés, le terrain est assimilable à un établissement d'hébergement touristique non déclaré ou non autorisé (art.R 421-23-d du même code).

En application de l'article L 111-6 du même code, l'autorité compétente en matière d'occupation du sol peut refuser tout branchement (eau, gaz, électricité, téléphone) dès lors que les installations sont considérées comme des constructions irrégulières.

c) Le stationnement des auto-caravanes (ou « camping-cars »).

Une circulaire interministérielle récente (NOR INTDO400127C) du 19 octobre 2004 a rappelé l'état du droit en la matière.

- Sur la voie publique : il convient de se référer au code de la route. S'agissant de véhicules, les autocaravanes ne sauraient être privées du droit de stationner, dès lors que l'arrêt ou le stationnement n'est ni dangereux (art. R.417-9 du code de la route), ni gênant (art. R.417-10 et 417-11 du même code), ni abusif (art. R.417-12).

Le droit de prescrire des mesures plus rigoureuses est accordé par l'article R.411-8 du code de la route aux préfets, aux présidents de conseils généraux et aux maires, dès lors que la sécurité de la circulation l'exige. Au titre de leurs pouvoirs généraux de police dont l'article L.2213-4 du code général des collectivités territoriales définit largement l'objet, les maires peuvent réglementer toutes activités ou situations entraînant des troubles au bon ordre, à la salubrité dans l'ensemble de la commune, sur la voie publique ou ailleurs. Ils disposent ainsi de moyens juridiques importants pour lutter contre les bruits nocturnes, l'écoulement des eaux usagées, les dépôts d'ordures, l'étalement d'objets que peut entraîner un usage abusif de l'autocaravane en stationnement en tant que mode d'hébergement.

Toutefois, sauf circonstances locales exceptionnelles, les motifs légaux tirés de l'article L.2213-4 du code général des collectivités territoriales ne permettent pas d'édicter à l'encontre des autocaravanes une interdiction générale de stationner sur l'ensemble de la commune.

- Sur le domaine privé : les autocaravanes sont, aux termes de l'article R111-37 du code de l'urbanisme, assimilées aux caravanes. Comme ces dernières, elles peuvent donc stationner :

- librement dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- en dehors des terrains aménagés sur toutes autres parcelles privées sous les conditions suivantes : accord de la personne ayant la jouissance des lieux, durée maximale de 3 mois par an consécutifs ou non (au-delà, il est nécessaire d'obtenir une autorisation délivrée par l'autorité compétente). Toutefois, cette facilité peut néanmoins être refusée pour les motifs énoncés à l'article R111-43 du code de l'urbanisme lorsqu'il est porté atteinte à « la salubrité, la sécurité et la tranquillité publiques, aux paysages naturel et urbain, à la conservation des perspectives monumentales, à l'exercice des activités agricoles et forestières ou à la conservation des milieux naturels».

- Les aires destinées à l'accueil des autocaravanes situées en dehors de l'emprise des terrains aménagés de camping et de caravanage ne sont pas soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2008. Toutefois, il est recommandé au responsables de ces aires de s'assurer de la défense incendie du site.

2/ Les principales règles applicables au camping pratiqué dans les établissements d'hébergement touristique

a) Les catégories d'établissements

Le camping est pratiqué dans les campings déclarés (appelés également campings « à la ferme »), les aires naturelles de camping, les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs exploités sous régime hôtelier ou non, les villages-vacances et maisons-familiales constitués d'installations légères d'hébergement, c'est-à-dire sans fondations, démontables, transportables ou tractables (cf. notamment art. R 111-37 et R 111-31 du code de l'urbanisme).

Sans préjudice des dispositions législatives et réglementaires applicables (cf. § d), chaque catégorie d'établissement a des caractéristiques spécifiques :

- les campings déclarés accueillent au maximum soit vingt campeurs sous tentes, soit six tentes ou caravanes au maximum;

- les terrains aménagés de camping et de caravanage (art. R421-19 du code de l'urbanisme) en application des articles D 332-1 et suivants du code du tourisme, du décret n° 134 du 09 février 1968 modifié pris en application du décret n° 59-275 du 7 février 1959 et de l'arrêté du 11 janvier 1993 relatif au classement des terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, peuvent être :

- des terrains « permanents » classés en quatre catégories, dans lesquels les emplacements sont loués soit à la nuitée, la semaine ou le mois pour une clientèle de passage (mention tourisme) soit pour une durée supérieure au mois pour une clientèle qui n'y élit pas domicile (mention loisirs),

- des terrains « saisonniers » , avec cette mention (période d'exploitation maximum de 2 mois par an, 120 emplacements sur 1,5 hectares maximum, sans dépasser 80 sur 1 hectare) ou avec la qualification « d'aires naturelles » (période d'exploitation maximum de 6 mois par an, 25 emplacements sur 1 hectare maximum avec une seule unité foncière) ;

- les parcs résidentiels de loisirs ; en application des articles D 333-3 et suivants du code du tourisme, du décret n° 80-694 du 04 septembre 1980 modifié relatif au camping, au stationnement des caravanes et à l'implantation d'habitations légères de loisirs et l'arrêté ministériel du 18 décembre 1980 modifié fixant les caractéristiques minima d'équipement et de fonctionnement des parcs résidentiels de loisirs,

- les villages-vacances ; régis par les articles D 325-1 et suivants du code du tourisme, par le décret modifié n° 68-476 du 25 mai 1968 relatif aux villages-vacances et l'arrêté ministériel du 08 décembre 1982 fixant les normes et procédures de classement,

- les maisons familiales ; en application des articles D 325-13 et suivants du code du tourisme et du décret n° 90-1054 du 23 novembre 1990 relatif aux maisons familiales de vacances.

b) Les régimes d'autorisation d'implantation et d'exploitation des établissements (voir annexe)

Reposant sur des règles urbanistiques et touristiques, ces régimes sont liés à la catégorie à laquelle appartient l'établissement et sont de deux types, urbanistique et touristique :

- Les campings « déclarés » relèvent d'un simple régime déclaratif, ce qui ne les dispense pas du respect d'autres règles évoquées au paragraphe suivant. Ils doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie par le propriétaire ou la personne ayant la jouissance du sol qui mentionne les dispositions prévues pour l'entretien du terrain.

- Les autres modes d'hébergement tels les terrains permanents et saisonniers, les parcs résidentiels de loisirs, sont d'abord soumis à autorisation d'urbanisme y compris pour toute extension. Celle-ci prend la forme **d'un permis d'aménager** (art. L.442-2 du code de l'urbanisme) délivré par l'autorité compétente dans le cas de terrains excédant les limites prévues à l'article R.421-19-alinéas c et e et suivants du code de l'urbanisme. Après un premier avis simple de la (CDAT), **il est accordé sous réserve du respect des règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal et sous réserve que le mode d'occupation du sol envisagé ne soit pas de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publique, aux paysages naturels et urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à l'exercice des activités agricoles et forestières ou à la conservation des milieux naturels.**

En effet, le permis d'aménager fixe préventivement les règles essentielles destinées à s'assurer du respect :

- De la sécurité. L'instruction du permis d'aménager se traduit par la prise en compte des servitudes liées aux risques majeurs, qu'ils soient technologiques ou naturels. La quasi totalité des terrains de camping landais sont soumis au risque incendie de forêt et tempête et la présence permanente de résidences mobiles augmente l'exposition à ces risques (potentiel calorifique etc..). Si l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2008 relatif aux mesures de sécurité applicables aux établissements d'hébergement touristique et au camping pratiqué isolément a posé un certain nombre de règles (espacements entre installations, annexes, largeur des voies, emplacement des réserves d'eau de secours et leurs réseaux, accès et sorties de secours, dispositifs électriques..), le respect de celles-ci ne peut se comprendre et être imposé concrètement que par un document d'autorisation prévu par le code de l'urbanisme. L'instruction de la demande d'aménager prend aussi en compte les servitudes liées aux risques majeurs qu'ils soient naturels ou technologiques.

- De la salubrité. Le permis d'aménager constitue un préalable nécessaire dont l'instruction permet d'évaluer la capacité de transport des réseaux et de traitement des infrastructures d'épuration des eaux usées à proximité de zones naturelles considérées à juste titre comme fragiles. Le besoin en capacité de collecte et de traitement des ordures ménagères doit aussi pouvoir être apprécié par l'autorité chargée de délivrer l'autorisation.

- De la protection des paysages et des espaces naturels sensibles. En principe, la création de terrain de camping et de caravanage est interdite en sites inscrits et sites classés (art. R.111-42 du code de l'urbanisme). Sauf en ce qui concerne les sites classés ou en instance de classement, des dérogations à cette interdiction peuvent être accordées par l'autorité compétente après avis de l'architecte des bâtiments de France et de la commission départementale de la nature ,des paysages et des sites. Pour les sites classés, les dérogations sont ministérielles après avis de la même commission.

- Du respect des dispositions des articles L 146-1 et suivants du code de l'urbanisme. Les créations de terrains de campings et leurs extensions sont concernées par ces dispositions. L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping et de caravanage en dehors des espaces urbanisés de la collectivité sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme en application de la loi n° 86-2 du 03 janvier 1986 dite loi « littoral ». Les terrains de camping doivent respecter par ailleurs les principes de l'extension limitée de l'urbanisation (dans les espaces proches du rivage) et de la continuité avec les agglomérations et villages existants (sur l'ensemble des communes littorales) imposés par ce texte.

- Du nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes , aux caravanes, aux RML et aux habitations légères de loisirs (HLL) (art. R 443-6 du code de l'urbanisme).

Enfin, le permis d'aménager fixe la période d'exploitation en dehors de laquelle tout maintien de tente ou de caravane est interdit pour les terrains saisonniers (art. R.443-7 du même code).

L'exploitation du terrain n'est possible qu'après déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux qui vaut certificat de conformité (art. R. 443-8 du même code) et classement accordé par le préfet après nouvel avis de la CDAT.

c) Le mode d'occupation des emplacements

Les emplacements peuvent être occupés par des toiles de tentes, des caravanes, des RML ou des HLL :

- Les caravanes (telles que définies à l'article R 111-37 du code de l'urbanisme) stationnent sur des emplacements du terrain de camping qui les accueille en fonction de la catégorie de celui-ci. Hors saison, elles sont remisées sur une zone de l'établissement spécialement délimitée pour cet usage lorsque l'établissement est un camping saisonnier.

- Les RML (telles que définies à l'article R 111-33 du même code) doivent garder en permanence leurs moyens de mobilité en état, c'est-à-dire leurs roues et leur barre de traction, faute de quoi, elles sont assimilées à des HLL (Conseil d'État, 15 avril 1983, Commune de MENET et Conseil d'État, 30 décembre 1998, MADEX). Pour garantir cette mobilité, l'installation doit être stationnée de telle façon que la barre de traction soit orientée vers la voie d'accès attenante. Les barrières végétales doivent permettre toute manœuvre éventuelle. Il en est de même des terrasses qui, lorsqu'elles sont surélevées, doivent pouvoir être déplacées facilement (cf. infra).

Les résidences mobiles sont stationnées sur des emplacements « confort caravane » et des emplacements « grand confort caravane » dotés d'une arrivée d'eau et d'évacuation des eaux usées (art. 4 de l'arrêté du 11 janvier 1993 précité). En conséquence, leur stationnement est interdit dans les campings « déclarés », les « campings à la ferme », les aires naturelles de camping et les campings saisonniers (art. 3 du même arrêté).

L'emprise maximale au sol des RML (auvents et terrasses amovibles exclus) , ne doit pas dépasser 30 % de la superficie de l'emplacement où elles sont stationnées (art. A 111- 7 du code de l'urbanisme).

- Les HLL sont des installations dépourvues de fondations, démontables ou transportables. Les terrains pouvant les accueillir sont énumérés à l'article R111-32 du code de l'urbanisme, sous réserve du respect des limites fixées par le plan local d'urbanisme si la collectivité en est dotée et des dispositions de l'article R111-43 du code de l'urbanisme. Dans les terrains de camping et de caravanage permanents, le nombre de HLL doit être inférieur à 35 unités lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements ou à 20 % du nombre d'emplacements dans les autres cas. Les surfaces de plancher des HLL sur chaque emplacement sont déterminées par le permis d'aménager. Elles ne peuvent donc y être implantées qu'à cette condition, les travaux devant débuter dans les deux années qui suivent cette décision. Au delà, une déclaration de travaux ou un permis de construire sont nécessaires. Toute implantation supplémentaire de HLL non prévue dans le permis d'aménager initial nécessite une nouveau permis d'aménager et une modification du classement.

- Les annexes aux installations telles que les abris de bois, de tôle ou autres matériaux, les objets usagés, sont interdits dans les établissements énumérés à l'article R 111-32 précité, tant sur les emplacements que sur les parties communes en application de l'article R.480-7 du code de l'urbanisme. Les terrasses doivent être conformes aux prescriptions édictées par l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2008 précité : elles ne doivent pas être ceintes, même partiellement par des placages, plexiglas, panneaux de bois etc.... Leur taille, suffisante pour accueillir des matériels légers de mobilier de plein air, est limitée à 20

m² au maximum. Seules sont autorisées les protections solaires, en partie haute, de type stores enroulables, toiles amovibles sur piquets et/ou armatures légères, les parasols. Si elles sont surélevées, elles ne peuvent dépasser 0,60 m de hauteur de plancher.

- Enfin, aux termes de l'article D 332-2 du code du tourisme, il est interdit d'élire domicile dans les campings « déclarés », les campings permanents et saisonniers (ces derniers ne peuvent être ouverts que pendant quelques mois dans l'année) et les parcs résidentiels de loisirs.

d) Les principales autres dispositions applicables aux établissements d'hébergement touristique

Sont également applicables :

- Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2008 précité ainsi que les règles applicables aux établissements recevant du public (ERP).

- Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 07 juillet 2004 relatif à la police de la forêt des Landes, notamment en ce qui concerne le débroussaillage. La mise en place de bandes pare-feu périphériques est obligatoire.

- Les normes d'hygiène fixées par l'arrêté préfectoral du 25 janvier 1985 portant règlement sanitaire départemental ainsi que : les articles L.1321 à 1324 du code de la santé publique pour l'eau potable, l'article L.1332 du même code et la loi n° 2000-9 relatifs à la sécurité des piscines, les articles L.1, L.2, L.19 et L.25 du code de la santé publique en matière d'hygiène générale.

- Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

- Un règlement intérieur doit être élaboré par l'exploitant et approuvé par le préfet (art. 8 du décret modifié n° 68-134 du 09 février 1968 précité). Ce document doit respecter les dispositions prévues par la présente circulaire et les dispositions de l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2008. Il est opposable aux occupants de l'établissement.

e) Les sanctions

- Le non-respect des règles d'urbanisme et notamment le stationnement illégal de résidences mobiles et de caravanes est notamment sanctionné sur la base des articles L.480-1 et suivants du code de l'urbanisme. Sont également applicables les dispositions de l'article L 111-6 du même code qui permettent à l'autorité compétente en matière d'occupation du sol de refuser tout branchement d'installations (eau, gaz, téléphone, électricité) dès lors que les installations sont considérées comme des constructions irrégulières.

- La non-conformité aux règles prévues pour le classement touristique peut amener le préfet à déclasser provisoirement ou définitivement l'établissement après avis de la CDAT. Il peut en être de même pour infraction à l'article R.480-7 du code de l'urbanisme précité ainsi que pour défaut ou insuffisance grave d'entretien des aménagements, de faute grave de l'exploitant dans l'accueil des usagers, de non-respect des décisions de classement.

- En dehors de ses pouvoirs de police générale prévus par le code général des collectivités territoriales qui l'autorisent à mettre un terme aux atteintes à la sécurité, à la tranquillité et à la salubrité, le maire peut également ordonner la fermeture de l'établissement en cas de graves infractions aux règles prévues à l'article 15 de l'arrêté ministériel du 17 juillet 1985 relatif aux conditions sanitaires minimales communes aux terrains aménagés

- Les infractions aux règles d'information du consommateur sur les prix et les modalités des prestations proposées, définies dans le cadre de l'article L.113-3 du code de la consommation sont réprimées, en application de l'article R.113-1, des peines d'amende prévues pour les contraventions de 5ème classe (sans préjudice d'une éventuelle qualification en délit s'il s'avère que les informations fournies sont trompeuses ou mensongères).

Le Préfet,

Etienne GUYOT

ANNEXE

Avant-propos

Le Code de l'urbanisme opère une division entre les opérations pour les faire relever soit du permis d'aménager, soit de la déclaration préalable ou, à défaut, pour les dispenser de toute formalité.

- Le permis d'aménager, créé par l'ordonnance du 8 décembre 2005, contrôle les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol. Cette catégorie d'ouvrage regroupe plusieurs types d'autorisations existant antérieurement : l'autorisation d'aménager un terrain de camping, l'autorisation de stationnement de caravanes, l'autorisation d'aménager un parc résidentiel de loisirs.
- La déclaration préalable qui concerne la déclaration de création d'un terrain de camping pour moins de 6 tentes ou caravanes

I. Le champ d'application

Tout aménagement non inclus dans l'une de ces deux listes est dispensé de toute formalité au titre de l'urbanisme.

I.1.Les travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager (R 421-19)

_ Les aménagements de terrain pour l'hébergement touristique
_ Les aménagements divers.

I.1.1. Les aménagements de terrains pour l'hébergement touristique

Sont concernés :

_ La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs

_ La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger

_ le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs augmentant de plus de 10 % le nombre des emplacements sans augmentation du périmètre.

_ les travaux modifiant substantiellement, dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, la végétation qui limite l'impact visuel des installations.

I.1.2. Les aménagements divers

Il s'agit :

_ des garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs s'ils contiennent au moins 50 unités

I.2. Les travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable (R 421-23)

Les aménagements soumis à déclaration préalable peuvent être répertoriés selon la même classification :

Sont concernés :

_ l'aménagement d'un terrain de camping pour moins de 6 tentes ou caravanes et moins de 20 personnes.

_ l'installation d'une caravane en dehors d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs pendant plus de 3 mois par an, consécutifs ou non.

Tableau récapitulatif du champ d'application du permis d'aménager hors secteurs sauvegardés, sites classés ou réserves naturelles

Projets	Pas de formalité d'urbanisme	Déclaration Préalable	Permis d'Aménager
Création ou agrandissement d'un terrain de camping		Moins de 20 personnes et moins de 6 tentes, caravanes	Plus de 20 personnes ou plus de 6 tentes, caravanes ou RML. Agrandissement de plus de 10 % Modification de la végétation qui limite l'impact visuel des installations
Parcs résidentiels de loisirs			TOUS
Villages de vacances classés en hébergement léger			TOUS
Stationnement d'une caravane des gens du voyage		Plus de 3 mois consécutifs	
Aires d'accueil des gens du voyage		Toutes	

II. Le permis d'aménager

II.1. Généralités

Lorsque les travaux d'aménagement impliquent la réalisation d'une démolition ou, de façon accessoire, d'une construction par l'aménageur sur le terrain à aménager, la demande de permis d'aménager peut porter également sur le projet de démolition (s'il est soumis à permis) ou sur le projet de construction. Le permis d'aménager autorise alors la réalisation des démolitions ou des constructions.

II.2. Le contenu de la demande de permis d'aménager (R 441-1)

La demande de permis d'aménager précise :
_ l'identité du ou des demandeurs
_ la localisation et la superficie du ou des terrains
_ la nature des travaux
_ l'attestation du demandeur certifiant qu'il a qualité pour déposer sa demande (1)

La demande précise en outre si l'implantation d'habitations légères de loisirs (HLL) est envisagée.

La demande peut ne porter que sur une partie de l'unité foncière

(1) Ont qualité le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire, une ou plusieurs personnes autorisées par eux à exécuter les travaux, un ou plusieurs co indivisaires, une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation du ou des terrains.

II.3. Le dossier joint à la demande de permis d'aménager

Le dossier joint à la demande de permis d'aménager est composé d'un plan de situation, d'un projet d'aménagement et de pièces justifiées par la nature ou la situation du projet, exigibles au cas par cas.

II.3.1. Le plan de situation (R 441-2)

Il permet de localiser le terrain à l'intérieur de la commune. Un extrait du zonage du PLU ou du cadastre eut être utilisé.

II.3.2. Le projet d'aménagement (R 441-3 et R 441-4)

Le projet d'aménagement comprend :
_ Une notice précisant l'état initial du terrain et les dispositions retenues pour assurer l'insertion du projet. Ces dispositions doivent porter sur les modifications apportées à l'état initial du terrain, la compositions du projet (traitement des voies et espaces collectifs, stationnement), l'organisation des accès, les équipements collectifs et notamment ceux liés à la collecte des déchets.
_ Un plan de l'état du terrain faisant apparaître les constructions et plantations existantes, les équipements publics qui desservent le terrain, le cas échéant la partie de l'unité foncière qui n'est pas incluse dans le projet d'aménagement.
_ Un plan coté dans les trois dimensions faisant apparaître la composition d'ensemble du projet et les plantations à conserver ou à créer.

II.3.3. Les pièces justifiées par la nature ou la situation du projet

Sont exigibles le cas échéant :

_ L'étude ou la notice d'impact lorsqu'elle est prévue par le Code de l'environnement.

_ Le projet architectural, lorsque la demande prévoit l'édification, par l'aménageur, de constructions à l'intérieur du périmètre. Si la surface hors œuvre nette construite excède 170 m², le recours à architecte s'impose.

_ La copie de la lettre du préfet faisant connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet.

III. La déclaration préalable

III.1. La déclaration (R 441-9)

La déclaration précise :

_ l'identité du ou des déclarants

_ la localisation et la superficie du ou des terrains

_ la nature des travaux

_ l'attestation du déclarant certifiant qu'il a qualité pour déposer une déclaration préalable.

III.2. Le dossier (R 441-10)

Le dossier comprend :

_ un plan de situation

_ un plan des lieux indiquant les bâtiments de toute nature existant sur le terrain

_ un plan de l'aménagement coté dans les trois dimensions, faisant apparaître les constructions et les raccordements aux différents réseaux.

_ le projet architectural s'il est prévu l'édification de constructions à l'intérieur du périmètre.

_ une notice précisant l'état initial du terrain et les dispositions retenues pour assurer l'insertion du projet. Ces dispositions doivent porter sur les modifications apportées à l'état initial du terrain, la compositions du projet (traitement des voies et espaces collectifs, stationnement), l'organisation des accès, les équipements collectifs et notamment ceux liés à la collecte des déchets

_ quelques informations complémentaires relatives à l'impact visuel des installations, à la répartition des emplacements au sein d'une trame paysagère et à l'organisation des circulations à l'intérieur du terrain

_ La copie de la lettre du préfet faisant connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet.

IV. L'instruction de la demande de permis d'aménager

IV.1. Le délai d'instruction

Le délai d'instruction de droit commun d'un permis d'aménager est de 3 mois à compter de la réception d'un dossier complet en mairie. Le dossier est réputé complet si l'autorité compétente n'a pas, dans le délai d'un mois suivant la date de son dépôt en mairie, notifié au demandeur des pièces manquantes parmi les pièces exigibles (voir supra).
Le délai de droit commun est majoré dans les cas prévus par le Code de l'urbanisme (voir infra). Le délai majoré ne se substitue au délai de droit commun que s'il est notifié au demandeur dans le délai d'un mois suivant la date initiale du dépôt de la demande.

IV.2.. Les majorations du délai d'instruction (R 423-24 et suivants)

Le délai d'instruction de droit commun, qui s'élève à 3 mois et qui est inscrit sur le récépissé de dépôt de la demande, est porté à :

_ **5 mois lorsqu'il y a lieu de consulter une commission départementale ou régionale**
_ 6 mois lorsqu'il y a lieu de consulter une commission nationale
_ 6 mois lorsque la demande porte sur un aménagement situé dans le périmètre de protection d'un monument historique
_ 4 mois lorsque la demande porte sur un aménagement situé dans une ZPPAUP ou dans un site inscrit
_ 7 mois lorsque le permis d'aménager doit être précédé d'une autorisation de défrichement
_ 9 mois lorsque le permis d'aménager doit être précédé d'une autorisation de défrichement soumise à enquête publique par le Code forestier

IV.3. Les prolongations exceptionnelles du délai d'instruction (R 423-34 et suivants)

Si une majoration du délai doit obligatoirement, pour être applicable, être notifiée au demandeur dans le mois suivant la date de dépôt de son dossier en mairie, il peut arriver qu'une prolongation supplémentaire soit rendue nécessaire par une formalité qui ne pouvait être connue à l'issue de ce premier mois. Cette prolongation exceptionnelle doit être notifiée avant l'échéance de délai majoré.
Le délai prolongé s'élève à :

_ 10 mois (resp. 12 mois) lorsque le permis d'aménager est subordonné à une autorisation de défrichement (resp. soumise à enquête publique) dont le préfet a décidé de prolonger le délai d'instruction de 3 mois
_ 9 mois lorsque l'avis de l'ABF a fait l'objet d'un recours auprès du préfet de région.
_ 1 an lorsque le dossier a été évoqué par le ministre chargé des sites, par le ministre chargé de la protection de la nature, par le ministre chargé des monuments historiques.

IV.4. L'enquête publique

Le permis d'aménager est soumis à enquête publique en application de la loi Bouchardeau lorsqu'il concerne :

_ Un terrain de camping de plus de 200 emplacements sur le territoire d'une commune non dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'une carte communale ayant fait l'objet d'une enquête publique.

Dans ce cas, le dossier de permis est complété par l'étude d'impact exigée par le Code de l'environnement.

Le délai d'instruction est de 2 mois à compter de la réception, par l'autorité compétente, du rapport du commissaire enquêteur, mais le permis ne peut pas être acquis tacitement.

Le projet étant soumis à étude d'impact, l'arrêté de permis doit être accompagné d'un document indiquant (L 424-4) :
_ la teneur de la décision
_ les motifs qui ont fondé la décision
_ le lieu où peut être consultée l'étude d'impact

V. La décision

V.1. L'autorité compétente (L 422-1 à L 422-3)

L'autorité compétente pour délivrer le permis d'aménager et pour se prononcer sur un projet soumis à déclaration préalable est :
_ le maire au nom de la commune dans les communes dotées d'un PLU ainsi que, lorsque le conseil municipal l'a décidé, dans les communes dotées d'une carte communale
_ le préfet ou le maire au nom de l'État dans les autres communes.

Par exception à la compétence du maire au nom de l'Etat, le préfet est compétent pour se prononcer sur un projet lorsque le maire et la DDE ont émis des avis en sens contraires.

V.2. Décisions tacites et expresses (R 424-1 à R 424-4)

A défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction, le silence gardé par l'autorité compétente vaut non opposition à la déclaration préalable ou permis d'aménager tacite.
Toutefois, par exception, un permis tacite ne peut être acquis
_ lorsque les travaux sont soumis à une autorisation du ministre de la défense ou à une autorisation au titre des sites classés ou des réserves naturelles
_ lorsque le projet est évoqué par le ministre chargé des sites ou par le ministre chargé des monuments historiques
_ lorsque la décision est soumise à l'accord de l'ABF et que celui-ci a émis un avis défavorable ou des prescriptions dans son délai de réponse
_ lorsque le permis est soumis à enquête publique.
Dans le délai de 2 mois à compter de l'intervention d'un permis tacite ou d'une décision de non opposition à une déclaration, l'autorité compétente peut fixer par arrêté les participations d'urbanisme exigibles du bénéficiaire de la décision implicite.

Le permis d'aménager un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs exploité sous régime hôtelier fixe le nombre maximum d'emplacements et, pour les terrains de camping, fixe le nombre d'emplacements réservés indistinctement aux tentes, aux caravanes et aux résidences mobiles de loisirs. Lorsque l'implantation de HLL est envisagée sur un terrain de camping, il délimite leurs emplacements (le nombre

de HLL implantées sur un terrain de camping doit être inférieur ou égal à 35 si le camping comprend moins de 175 emplacements, inférieur ou égal à 20 % du nombre d'emplacements dans le cas contraire).

Le bénéficiaire du permis d'aménager ne peut commencer l'exploitation qu'après avoir adressé à la mairie la déclaration d'achèvement et obtenu du préfet un arrêté de classement. Il devra cesser l'exploitation en cas de contestation de la conformité, jusqu'à régularisation de la situation. Pour les terrains de camping, l'exploitation devra respecter les mesures de police prises en application du Code de l'urbanisme (R 443-9 à R 443-12) dans les zones soumises à un risque naturel ou technologique prévisible.

VI. Dispositions applicables aux terrains aménagés pour l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Les aires d'accueil des gens du voyage sont soumises à déclaration préalable. L'installation d'une caravane constituant l'habitat permanent des gens du voyage est également soumise à déclaration préalable si l'installation dure plus de 3 mois consécutifs. Les terrains concernés doivent être situés dans des zones constructibles.

VII L'arrêté de classement

Préalable indispensable à la mise en exploitation des terrains aménagés de camping, le classement des terrains aménagés demeure une compétence exclusive de l'Etat.

Les catégories de classement sont fixées par l'arrêté du 11 janvier 1993 et ses annexes. Les terrains aménagés de camping et de caravanage et les terrains exclusivement réservés à la réception des caravanes sont des terrains classés en quatre catégories identifiées par un nombre d'étoiles croissant avec la qualité du confort offert. Ils sont classés "tourisme " si plus de la moitié du nombre d'emplacements est destinée à la location à la nuitée, la semaine ou au mois pour une clientèle de passage et "loisir" si plus de la moitié des emplacements est destinée à une occupation supérieure à un mois.

Dans toutes les catégories, les emplacements à la fois desservis en eau, électricité et directement raccordés au système d'assainissement (eaux ménagères et eaux vannes) sont dénommés "grand confort caravane". Ceux desservis en eau, électricité et uniquement raccordés au réseau d'évacuation des eaux ménagères sont dénommés "confort caravane".

Il existe également des terrains aménagés de camping et de caravanage à des fins d'exploitation saisonnière avec la mention "aire naturelle de camping" (période d'exploitation de 6 mois par an maximum, capacité de 25 emplacements sur une surface d'un hectare maximum) ou la mention "saisonnier" (période d'exploitation de 2 mois par an maximum, capacité de 120 emplacements sur une surface d'un hectare et demi sans dépasser 80 emplacements à l'hectare).

L'arrêté de classement est pris par le préfet du département après avis de la commission départementale de l'action touristique, sur la base d'un rapport de visite et du dossier constitué par le demandeur (formulaire à retirer à la préfecture -Direction des Actions de l'Etat -, permis d'aménager, permis de construire des constructions situées sur le terrain, certificats de conformité de ces autorisations, règlement intérieur du

terrain, certificats de conformité aux prescriptions de sécurité et de protection contre l'incendie, plan détaillé du terrain à l'échelle 1/500ème ou 1/1000ème etc.).

L'autorité administrative doit se prononcer dans le délai de trois mois à compter du dépôt du dossier. Passé ce délai, le classement est réputé accordé pour la catégorie figurant dans la demande. La décision de classement indique le nom, l'adresse du terrain , le numéro Siret, la catégorie de son classement en précisant la mention "tourisme" ou "loisir", le nombre total de ses emplacements, le nombre d'emplacements "confort" et "grand confort caravane".
Pour les terrains de camping classés avec la mention "loisir" dont la totalité des emplacements est exclusivement réservée à la réception des caravanes, la décision de classement précise le mode d'exploitation retenu (location ou cession).

S'il s'agit de terrains exploités à des fins d'exploitation strictement saisonnière, la décision de classement précise la mention "saisonnier" ou "aire naturelle" et la période d'ouverture en dehors de laquelle le maintien de tentes ou de caravanes est interdit.

Tout changement intervenant dans les caractéristiques des terrains ayant justifié l'arrêté de classement donne lieu à une modification de la qualification du terrain. Le gestionnaire doit demander une modification de son arrêté de classement, à la préfecture, en attestant que le terrain respecte les normes.