

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

NOR: DEVL1115406D

Publics concernés : professionnels du tourisme, particuliers, collectivités territoriales et Etat.

Objet : encadrement de l'installation des hébergements légers de loisirs ; allègement des formalités pour la mise aux normes des terrains de camping existants ; prise en compte de la suppression de l'obligation de classement des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : afin de lutter contre la transformation des terrains de camping et des hébergements de loisirs en lieux d'habitat permanent et en lotissements de fait, le décret, d'une part, interdit l'installation des « mobil-homes » sur les emplacements cédés ou loués pour une durée supérieure à deux ans et, d'autre part, soumet au droit commun des autorisations d'urbanisme l'installation des caravanes et des habitations légères de loisirs sur ces mêmes emplacements. Ne sont pas soumises à ces règles nouvelles les cessions et locations de parcelles antérieures à l'entrée en vigueur du décret.

Le décret précise par ailleurs les conditions de mise aux normes, notamment urbanistiques et paysagères, des campings existants. Il prévoit à cet effet un permis d'aménager allégé.

Enfin, le classement des terrains de camping étant devenu facultatif, le décret modifie le code de l'urbanisme pour prendre en compte la suppression de cette obligation.

Références : ce texte est pris pour l'application des articles 33 et 35 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et de l'article 12 de la loi du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques. Le code de l'urbanisme modifié par le présent décret peut être consulté, dans sa rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 443-4, R. 111-32, R. 111-34, R. 111-45, R. 421-23, R. 423-60 et R. 443-8 ;

Vu le code du tourisme, notamment son article L. 332-1 ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, notamment ses articles 33 et 35 ;

Vu l'avis du comité des finances locales (commission consultative d'évaluation des normes) du 3 février 2011 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Article 1

Le chapitre Ier du titre Ier du livre Ier du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I. - L'article R.* 111-32 est ainsi modifié :

1° Dans le troisième alinéa, les mots : « Dans les terrains de camping classés au sens du code du tourisme » sont remplacés par les mots : « Dans les terrains de camping régulièrement créés » ;

2° Le dernier alinéa est supprimé.

II. - Après l'article R.* 111-32, il est inséré un article ainsi rédigé :

« Art. R.* 111-32-1. - En dehors des emplacements prévus à l'article R. 111-32, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.

« Il en est de même en cas d'implantation d'une habitation légère de loisirs sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain, village de vacances ou maison familiale mentionné aux 2° à 4° de l'article R. 111-32 qui a 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. »

III. - Le troisième alinéa de l'article R.* 111-34 est remplacé par les dispositions suivantes :

« 2° Dans les terrains de camping régulièrement créés ; ».

IV. - Après l'article R.* 111-34, il est inséré deux articles ainsi rédigés :

« Art. R.* 111-34-1. - Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain, village de vacances ou maison familiale mentionné au 2° et au 3° de l'article R. 111-34 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.

« Art. R.* 111-34-2. - Les dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 111-32-1 et de l'article R. 111-34-1 ne sont pas applicables :

« 1° Aux terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant la date de publication 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 ;

« 2° Aux emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant la date de publication 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 ;

« 3° Jusqu'au terme du contrat, aux emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant la date de publication 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. »

Article 2

Le chapitre Ier du titre II du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I. - Le cinquième alinéa de l'article R.* 421-23 du code de l'urbanisme est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

« d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une

résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :

« — sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;

« — sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans renouvelable.

« Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ; ».

II. - Après l'article R.* 421-23 du code de l'urbanisme, il est créé un article R.* 421-23-1 ainsi rédigé :

« Art. R.* 421-23-1. - Les dispositions du d de l'article R. 421-23 ne sont pas applicables :

« 1° Aux terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant la date de publication 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 ;

« 2° Aux emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant la date de publication 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 ;

« 3° Jusqu'au terme du contrat, aux emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant la date de publication 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. »

Article 3

Le chapitre III du titre II du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

A la fin de l'article R.* 423-60, les mots : « et la commission départementale de l'action touristique » sont supprimés.

Article 4

Le chapitre III du titre IV du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I. - Après l'article R.* 443-2, il est créé un article R.* 443-2-1 ainsi rédigé :

« Art. R.* 443-2-1. - Lorsque la demande de permis d'aménager est déposée pour se conformer aux normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement visées à l'article R. 111-45 du code de l'urbanisme, elle comporte :

« a) Une 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 ;

« c) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du terrain de camping après réalisation des travaux dans l'environnement. »

II. - L'article R.* 443-8 est ainsi modifié :

1° Dans le premier alinéa, les mots : « qu'après avoir : » sont remplacés par les mots : « qu'après avoir adressé à la mairie la déclaration d'achèvement prévue à l'article L. 462-1. » ;

2° Les deuxième et troisième alinéas sont supprimés.

Article 5

La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement et le secrétaire d'Etat auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 29 septembre 2011.

François Fillon

Par le Premier ministre :

La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, Nathalie Kosciusko-Morizet

Le secrétaire d'Etat auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, Benoist Apparu