



UN TEXTE ET DES DÉ

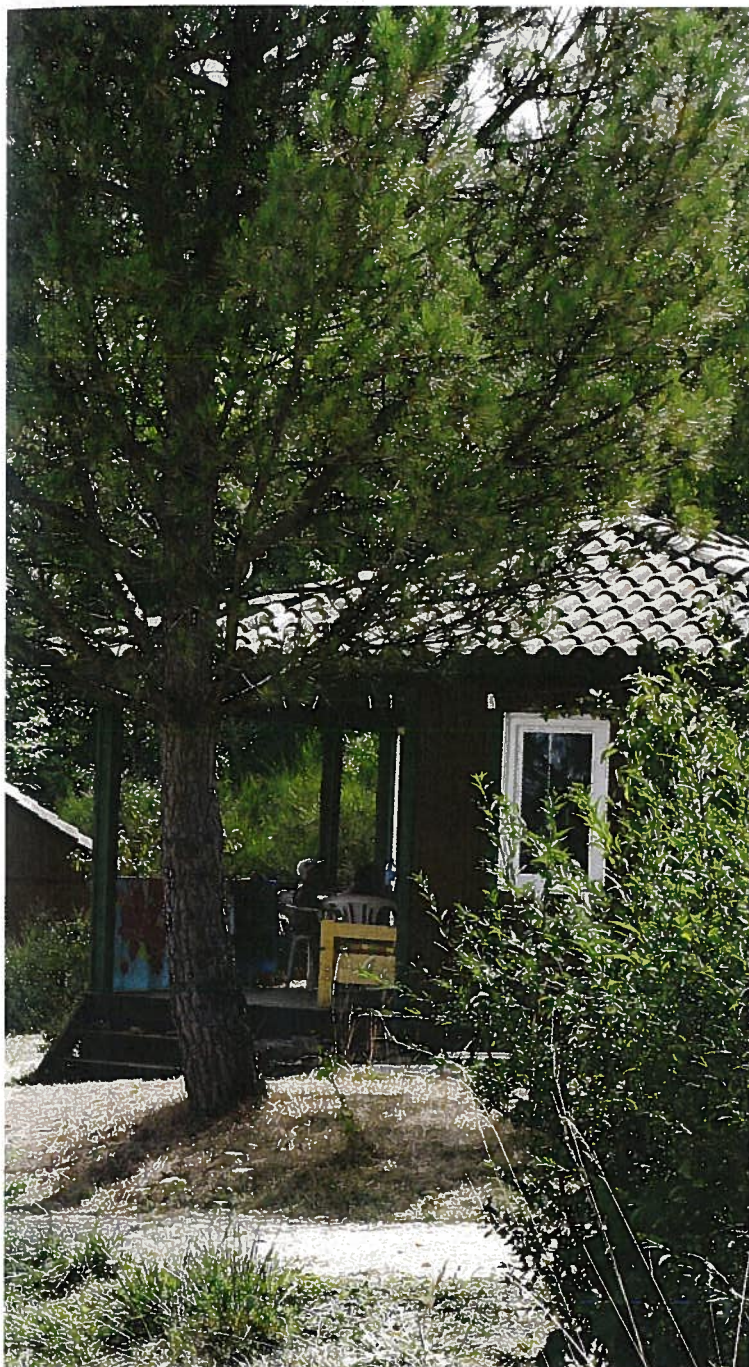
L'aménagement d'un terrain de camping et l'implantation d'habitats locatifs sont soumis à certaines règles et définitions officielles dont nous vous rappelons ici quelques éléments essentiels.

Le texte du décret de la loi SRU (Solidarité et renouvellement urbains) du 5 janvier 2007, intègre des dispositions relatives à l'implantation des habitations légères de loisirs, à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes, ainsi qu'au camping. A la clé, voici quelques définitions à retenir.

Les résidences mobiles de loisirs

Selon les dispositions de l'article R. 111-33, *"sont regardées comme des résidences mobiles de loisirs, les véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction, mais que le Code de la route interdit de faire circuler"*.

Le texte retient donc la qualification de véhicules terrestres pour des résidences mobiles de loisirs, à condition qu'elles conservent en permanence les moyens de mobilité. Le critère de "déplaçabilité" qui a été retenu dans le cadre du nouveau texte est celui de la "tractabilité". Une telle disposition est évidemment tout à fait fondamentale car elle consacre sur



FINITIONS

le plan réglementaire l'existence du produit que constitue la résidence mobile de loisirs et lui donne une définition réglementaire, dans le prolongement même de la norme Afnor publiée au *Journal officiel* en 1999.

Il résulte de l'article R. 111-34 que les résidences mobiles de loisirs ne peuvent, sauf situation provisoire résultant d'une

catastrophe naturelle ou technologique, être installées que :
– dans les terrains de camping classés au sens du Code du tourisme ;

– dans les parcs résidentiels de loisirs, à l'exception des terrains créés après le 1^{er} juillet 2007, et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an renouvelable ;

Camping : le permis d'aménager

Dans un texte général sur le permis d'aménager un camping, quelques dispositions précises concernent l'affectation et l'utilisation des emplacements. Le décret prévoit ainsi que :

- le nombre maximal d'emplacements est fixé par le permis d'aménager ;
- les emplacements sont réservés indistinctement aux tentes, aux caravanes et aux résidences mobiles de loisirs ;
- lorsque l'implantation d'habitations légères de loisirs est envisagée, le permis d'aménager doit délimiter leurs emplacements.

Il y a donc d'une part, les tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs qui appartiennent à la même catégorie juridique ainsi qu'indiqué ci-dessus et, d'autre part, les habitations légères de loisirs qui sont des constructions démontables ou transportables.

S'agissant d'un réaménagement d'un terrain de camping, il est prévu une dispense de permis d'aménager, lorsque le réaménagement du terrain, à l'intérieur du périmètre précédemment autorisé, a pour objet ou pour effet, de ne pas créer plus de 10 % d'emplacements supplémentaires.

On peut également signaler la disposition au terme de laquelle, d'une part les HLL de moins de 35 m² sont dispensées de toute formalité, et selon laquelle les HLL d'une superficie supérieure sont soumises à la formalité de la déclaration préalable, dès lors que de telles HLL sont prévues pour être implantées dans des terrains de camping.

Telles sont les dispositions tout à fait essentielles contenues dans le décret qui doit être complété par différents textes d'application. Un commentaire approfondi sera effectué ultérieurement sur les différentes parties de la nouvelle réglementation.

– dans les villages de vacances classés en hébergements légers au sens du Code du tourisme. En ce qui concerne les terrains de camping, ils se voient donc reconnaître le droit exclusif, aux côtés d'autres structures d'hébergements limitatives, d'accueillir les résidences mobiles de loisirs.

Les habitations légères de loisirs

Les HLL sont définies par l'article R. 111-31 comme "des constructions démontables ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs". Cette définition est comparable à celle qui figurait dans le Code de l'urbanisme, antérieurement au décret. Les HLL sont donc de nouveau réglementaires, et leur définition de constructions démontables ou transportables les distingue des véhicules que constituent à la fois les caravanes visées à l'article R. 111-37, et les résidences mobiles de loisirs visées notamment à l'article R. 111-33 (présenté page 78).

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées dans les parcs résidentiels de loisirs et dans les terrains de camping classés au sens du Code du tourisme. Le nouveau texte ap-

porte une rédaction plus claire que la rédaction antérieure précisant que le nombre doit être inférieur à trente-cinq lorsque le terrain de camping comprend moins de cent soixante-quinze emplacements ou à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

Les caravanes

Elles sont définies par l'article R. 111-37 (voir p. 78) comme des véhicules terrestres habitables, destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. Ils conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction, et que le Code de la route n'interdit pas de faire circuler. ■

Les quatre points positifs du décret

- ◆ Un statut juridique reconnu pour le mobile-home et les HLL.
- ◆ Pas de quotas d'installation des mobile-homes dans les campings.
- ◆ Plus besoin de demande d'autorisation d'aménager pour installer des HLL de moins de 35 m² (avec quotas).
- ◆ Possibilité d'augmenter de 10 % la capacité du camping sans demande de permis d'aménager.

La norme Afnor Résidences mobiles



La norme Afnor Résidences mobiles (NFS 56-410) relative à la définition et aux modalités d'installation a été publiée en décembre 1999 (extraits). Le présent document a été élaboré d'après les propositions du CNMH (Comité national du mobile-home) en liaison avec la direction de l'Urbanisme et la direction du Tourisme du ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement. Son objet est de préciser les critères de mise en place des résidences mobiles de loisirs (aussi appelées "mobile-homes" pour leur permettre d'être installées dans les terrains de camping-caravaning classés ou les parcs résidentiels de loisirs dans les mêmes conditions que les caravanes.

Domaine d'application

Le présent document s'applique aux résidences mobiles de loisirs telles que définies au paragraphe 3.1 et destinées à être installées sur un terrain de camping-caravaning classé ou sur un parc résidentiel de loisirs. Le présent document ne s'applique pas aux caravanes qui constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Le présent document définit les résidences mobiles de loisirs et spécifie leurs modalités d'installation.

Termes et définitions

Pour les besoins du présent document, les termes et définitions suivants s'appliquent. Résidence mobile : véhicule habitable de loisirs transportable, qui ne satisfait pas aux exigences pour la construction et l'utili-

sation de véhicules routiers, qui conserve ses moyens de mobilité et qui est destiné à une occupation temporaire ou saisonnière (prEN 274.18).

Note : dans le langage courant, les résidences mobiles sont aussi appelées "mobile-homes".

Conditions de mobilité

Pour être considérée comme mobile, une résidence mobile doit pouvoir être déplacée par simple traction, pouvoir circuler en ligne droite à 5 km/h sur une distance minimale de 100 m et pouvoir prendre un virage d'un rayon de 10 m à 2 km/h. La surface de la résidence mobile ne doit pas dépasser 40 m². La résidence mobile doit être livrée complète et prête à l'usage.

Modalités d'installation

● Supports

Afin d'assurer l'horizontalité et la stabilité de la résidence mobile, il est recommandé que :

- ◆ les roues soient surélevées ;
- ◆ le châssis soit posé sur des cales non fixées au sol et pouvant être elles-mêmes stabilisées par des piquets ou moyens similaires, pouvant être retirés rapidement, ou stabilisés par des vérins.

● Raccordement aux réseaux

Les raccordements des résidences mobiles aux réseaux d'alimentation en eau, d'évacuation des eaux, d'électricité, de gaz, de téléphone, de télévision et autres réseaux similaires doivent s'effectuer conformément aux règlements, normes ou règles de l'art applicables en vigueur. Ils ne font pas per-

dre son caractère de mobilité à la résidence mobile.

Roues et barre de traction

La résidence mobile doit conserver en permanence ses roues et sa barre de traction. La barre de traction peut être placée en position rétractée.

Aménagements et installations accessoires et/ou annexes

Sur l'emplacement sur lequel stationne la résidence mobile, aucune installation accessoire et/ou annexe, de quelque nature que ce soit, ne doit faire obstacle, directement ou indirectement, à la mobilité de la résidence et à sa capacité de déplacement dans le terrain de camping-caravaning classé ou parc résidentiel de loisirs.

La résidence mobile est considérée comme ayant conservé ses moyens de mobilité dès lors qu'elle peut être retirée, par l'un de ses quatre côtés, de son emplacement.

Pour satisfaire à l'exigence précitée de mobilité et de capacité de déplacement :

- ◆ les éventuelles installations accessoires et/ou annexes doivent pouvoir être retirées à tout moment et ne devant pas être tenues au sol par scellement ou autre fixation définitive ;
- ◆ les supports, raccordements, aménagements et installations accessoires et/ou annexes doivent être facilement et rapidement démontables en toute sécurité.