

DUNE DU PILAT CAMPING
 Sous Préfecture Arcachon – 26 mars 2007

CODE DE L'URBANISME -CAMPING – H.L.L. - R.M.L.

P.R.L.

	<i>SITUATION ACTUELLE</i>	<i>SITUATION NOUVELLE (au 1er octobre 2007)</i>
IMPLANTATION	REGLE GENERALE	REGLE GENERALE
<u>Principes</u>	Application des documents d'urbanisme en vigueur et des servitudes	<p>Application des documents d'urbanisme en vigueur et des servitudes</p> <p>Art. *R. 111-42. - Le camping pratiqué isolément ainsi que la CREATION de terrains de camping sont interdits :</p> <p>« 1° Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;</p> <p>« 2° Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;</p> <p>« 3° Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions qu'au 1°, dans les secteurs sauvegardés créés en application de l'article L. 313-1, dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager instituées en application de l'article L. 642-1 du même code ;</p>

	SITUATION ACTUELLE	SITUATION NOUVELLE (au 1er octobre 2007)
<p>DISPOSITIONS APPLICABLES</p>	<p>Art. R.443-7. Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle, sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de</p>	<p>Art. *R. 421-19. - Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager : (dans le respect des documents d'urbanisme et des servitudes)</p> <p>.....</p> <p>« c) 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 ;</p> <p>« d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;</p> <p>« e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;</p> <p>« f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations</p> <p>.....</p> <p>- Art R 443-2 à R 443-5 : Dossier doit notamment produire la notice exposant la prise en compte environnementale (R 122-1 du Code de l'Environnement) ;</p> <p>Art. *R. 421-2. - <u>Sont dispensées de toute formalité</u> au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, <u>sauf lorsqu'ils sont implantés</u> dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un <u>site classé</u> :</p> <p>.....</p> <p>b) Les habitations légères de loisirs implantées dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs autorisé et dont la surface hors oeuvre nette est inférieure ou égale à trente-cinq mètres carrés ;</p>
<p><u>Composition du dossier</u></p>	<p>-Art R 443-7-1 à R 443-7-3</p>	

	SITUATION ACTUELLE	SITUATION NOUVELLE (au 1er octobre 2007)
<p><u>Contenu du permis d'aménager</u></p>	<p>Art R 443-7-3</p>	<p>Art R 443-6 à R 443-7 Art. *R. 443-6. - <i>Le permis d'aménager impose LE RESPECT DES NORMES D'URBANISME, D'INSERTION DANS LES PAYSAGES, D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT ET DE FONCTIONNEMENT</i> visées, selon les cas, à l'article R. 111-45. <u>Il fixe le nombre maximum d'emplacements.</u> <i>« Pour les terrains de camping, il fixe le nombre d'emplacements réservés indistinctement aux tentes, aux caravanes et aux résidences mobiles de loisirs et délimite, lorsque l'implantation d'habitations légères de loisirs est envisagée, leurs emplacements.</i> <i>« Art. *R. 443-7. - Le permis peut, le cas échéant, autoriser l'aménagement d'un terrain de camping en vue d'une exploitation saisonnière. Dans ce cas, il fixe la période d'exploitation, en dehors de laquelle aucune tente ou caravane ne peut être ou rester installée sur le terrain</i></p>
<p><u>conditions d'exploitation</u></p>		
<p><u>certificat d'achèvement travaux</u></p>	<p>obligatoire</p>	<p>pas nécessaire. La déclaration d'achèvement de travaux suffit sauf : Art R 462-7 : </p>
<p><u>classement</u></p>	<p>Arrêté préfectoral après visite</p>	<p>« Art. *R. 443-8. - Le bénéficiaire du permis d'aménager ne peut commencer l'exploitation du terrain de camping ou du parc résidentiel de loisirs qu'après avoir :</p>

	<i>SITUATION ACTUELLE</i>	<i>SITUATION NOUVELLE (au 1er octobre 2007)</i>
		<p>« a) Adressé à la mairie la déclaration d'achèvement prévue à l'article L. 462-1 ; Le Maire peut toutefois décider de la visite préalable.</p> <p>« b) Obtenu du préfet, dans les conditions prévues par le code du tourisme, un arrêté de classement qui détermine, le cas échéant, le mode d'exploitation autorisé.</p> <p>« Il est tenu d'interrompre l'exploitation jusqu'à obtention d'un permis modificatif ou mise en conformité des travaux lorsque l'autorité compétente lui a adressé une mise en demeure dans les conditions prévues à l'article L. 462-2.</p>

	SITUATION ACTUELLE	SITUATION NOUVELLE (au 1er octobre 2007)
HABITATIONS LÉGERES DE LOISIRS : Définition :	<p>Art. R.444-2 du code de l'urbanisme. Sont dénommées habitations légères de loisirs au sens du présent code des constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables et répondant aux conditions par l'article R.111-16 du Code de la construction et de l'habitation.</p> <p>Commentaires :</p> <p>« La définition des habitations légères de loisirs donnée par l'art. R.111-16 (construction de l'habitat vise certaines catégories de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière et dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de manière permanente ».</p>	<p>« Art. *R. 111-31. - Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.</p>
Implantation :	<p>L'H.L.L. peut s'implanter sous conditions</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans un camping (limité à 35 ou 20% du nombre d'emplacements) - dans un P.R.L. (parc résidentiel de loisirs, - dans un village de vacances 	<p>« Art. *R. 111-32. - L'H.L.L. peut s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans un camping nombre d'H.L.L. inférieur à 35 si le nombre d'emplacements < 175 ou à 20 % emplacements - villages de vacances - dépendances des maisons familiales de vacances agréées . - P.R.L. <p>En dehors de ces emplacements : implantation soumise au droit commun des constructions</p>

	SITUATION ACTUELLE	SITUATION NOUVELLE (au 1er octobre 2007)
<p>Formalités :</p>	<p>Pour son implantation elle nécessite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une déclaration de travaux si < 35 m² - ou un permis de construire si > 35 m². 	<p>Pour son implantation elle nécessite : en dehors des secteurs sauvegardés et des sites classés (Art R 421-9)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. R421-2 <ul style="list-style-type: none"> si ≤ à 35 m²: rien si > à 35 m² : déclaration de travaux
<p>RESIDENCES MOBILES DE LOISIRS</p>	<p>ACTUELLEMENT PAS DE STATUT JURIDIQUE</p> <p>Circulaire 1988 :</p> <p>a) Dans un terrain aménagé, les moyens de mobilité nécessaires pour assimiler une résidence mobile à une caravane peuvent se comprendre comme permettant de transporter cette résidence par simple traction d'un emplacement à n'importe quel autre sur le même terrain. A cet égard, la présence de roues et barres de traction suffit à garantir cette mobilité.</p> <p>b) En revanche, en dehors des terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, les moyens de mobilité nécessaires</p>	<p>DECRET</p> <p>Art. *R. 111-33. - Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs 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 traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.</p> <p>« Art. *R. 111-34. - Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :</p> <p>« 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs mentionnés au 1° de l'article R. 111-32, à l'exception des terrains créés après le 1er juillet 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an renouvelable ;</p> <p>« 2° Dans les terrains de camping classés au sens du code du tourisme ;</p> <p>« 3° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme.</p>

	<i>SITUATION ACTUELLE</i>	<i>SITUATION NOUVELLE (au 1er octobre 2007)</i>
	<p>pour assimiler une résidence mobile à une caravane doivent lui permettre d'emprunter le réseau routier pour être déplacée par simple traction jusqu'à un autre terrain, dans les conditions exigées par le code de la route. Le gabarit des véhicules n'a toutefois pas à être pris en compte, et les caravanes nécessitant pour leur traction une autorisation de transport exceptionnel n'en perdent pas pour autant leur statut de caravanes au sens de l'article R. 443-2 du code de l'urbanisme.</p>	
<p>CARAVANES</p>	<p><u>Art. R.443-2 du code de l'urbanisme.</u> (Décret n° 84-227 du 29 mars 1984) Est considérée comme caravane pour l'application du présent chapitre le véhicule ou l'élément de véhicule qui,</p>	<p><u>Art. *R. III-37.</u> - 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-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.</p>

	<i>SITUATION ACTUELLE</i>	<i>SITUATION NOUVELLE (au 1er octobre 2007)</i>
	<p>équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou être déplacé par simple traction.</p>	<p>« Art. *R. 111-38. - L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :</p> <p>« a) Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-42 ;</p> <p>« b) Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 130-1 à L. 130-3, ainsi que dans les forêts classées en application du titre Ier du livre IV du code forestier.</p> <p>« Art. *R. 111-39. - L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-43.</p> <p>« Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.</p> <p>« Sauf circonstance exceptionnelle, l'interdiction édictée au premier alinéa du présent article ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.</p>