

CODE DU TOURISME

LIVRE III - ÉQUIPEMENTS ET AMÉNAGEMENTS

TITRE III - TERRAINS DE CAMPING OU DE CARAVANAGE ET AUTRES TERRAINS AMÉNAGÉS

Chapitre III - Règles relatives aux habitations légères de loisirs et aux parcs résidentiels de loisirs

Section 1 - Habitations légères de loisirs

Art. D. 333-1 - Les règles relatives aux habitations légères de loisirs sont fixées par les articles R. 444-1 à R. 444-4 du code de l'urbanisme ci-après reproduits :

Art. R. 444-1 du code de l'urbanisme.

Les dispositions du présent chapitre sont applicables dans toutes les communes, même si celles-ci sont dotées d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ou d'un des documents d'urbanisme en tenant lieu.

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 fixées par l'article R. 111-16 du code de la construction et de l'habitation.

Art. R. 444-3 du code de l'urbanisme.

Les habitations légères de loisirs ne peuvent être implantées que dans les conditions suivantes :

a) Dans les terrains de camping et de caravanage permanents autorisés, conformément à la réglementation applicable à ces modes d'hébergement, à la condition que le nombre des habitations légères soit inférieur à trente-cinq ou à 20 % du nombre d'emplacements ;

b) Dans les terrains affectés spécialement à cet usage. Dans ce cas, le terrain fait l'objet d'une autorisation d'aménager délivrée dans les formes et délais mentionnés aux articles R. 443-7-1 à R. 443-8 et qui impose la réalisation, par le constructeur, d'installations communes dans les conditions définies par un arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, de l'urbanisme, de la santé publique et du tourisme ;

c) Dans les villages de vacances classés en hébergement léger et dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées, conformément à la réglementation applicable à ces modes d'hébergement quel que soit le nombre des habitations légères.

Dans les cas visés aux a et b ci-dessus, que le terrain soit destiné à être exploité par location ou cession d'emplacements, l'autorisation d'aménager impose au constructeur l'obligation d'assurer ou de faire assurer la gestion des parties communes. Le bénéficiaire de l'autorisation ne peut commencer l'exploitation du terrain qu'après avoir obtenu le certificat constatant l'achèvement des travaux mentionné à l'article R. 443-8.

Le service instructeur de la demande d'autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs consulte en tant que de besoin les autorités et services publics habilités à demander que soient prescrites les contributions mentionnées à l'article L. 332-12. A défaut de réponse dans le délai d'un mois, ces autorités et services publics sont réputés n'avoir aucune proposition de contribution à formuler.

L'autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs énumère celles des contributions prévues à l'article L. 332-12 qu'elle met, le cas échéant, à la charge du bénéficiaire de l'autorisation.

Dans le cas où sont exigées la participation pour le financement d'équipements publics exceptionnels mentionnée au c de l'article L. 332-12 ou la participation forfaitaire mentionnée au d du même article, l'autorisation d'aménager en fixe le montant et énonce le mode d'évaluation de ce dernier.

Lorsque la participation forfaitaire inclut une cession gratuite de terrain, l'autorisation détermine la superficie à céder et en mentionne la valeur déterminée par le directeur des services fiscaux.

Lorsque la participation forfaitaire inclut le versement de la participation prévue à l'article L. 332-9 dans les programmes d'aménagement d'ensemble et que le bénéficiaire s'en acquitte en tout ou partie conformément à l'article L. 332-10 sous forme d'exécution de travaux ou d'apport de terrain, l'autorisation d'aménager mentionne :

- les caractéristiques des travaux et leur valeur déterminées d'un commun accord par le pétitionnaire et l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation ;
- la superficie des terrains à apporter ainsi que leur valeur déterminée par le directeur des services fiscaux.

Art. R. 444-4 du code de l'urbanisme.

Dans le cas où l'opération visée à l'article R. 443-3 b ci-dessus comporte à la fois l'implantation d'habitations légères de loisirs et le stationnement de caravanes, l'autorisation d'aménager tient lieu de l'autorisation prévue aux articles R. 443-7 à R. 443-8. Elle impose la délimitation des espaces et fixe le nombre maximum d'emplacements réservés au stationnement des caravanes.

Art. D. 333-2 - Les règles relatives aux exemptions du permis de construire applicables aux habitations légères de loisirs sont fixées par le j de l'article R. 422-2 du code de l'urbanisme.

Section 2 - Parcs résidentiels de loisirs

Sous-section 1 - Dispositions générales

Art. D. 333-3 - Un parc résidentiel de loisirs est un terrain aménagé au sens du b de l'article R. 444-3 du code de l'urbanisme. Ce terrain peut être également aménagé pour l'accueil des caravanes de passage.

Art. D. 333-4 - Les installations d'un parc résidentiel de loisirs exploité sous régime hôtelier sont destinées à la location à la nuitée, à la semaine ou au mois, pour une clientèle qui n'y élit pas domicile.

Sous-section 2 - Classement

Art. D. 333-5 - L'exploitation d'un parc résidentiel de loisirs sous régime hôtelier est subordonnée à un arrêté de classement délivré par le préfet, après consultation de la commission départementale de l'action touristique, dans des conditions fixées par arrêté.

Sous-section 3 - Sanctions

Art. R. 333-6 - Le retrait de classement peut être prononcé par le préfet, après avis de la commission départementale de l'action touristique, dans des conditions définies par arrêté interministériel.

Une telle sanction ne peut être prononcée sans que l'intéressé ait été préalablement avisé de la mesure envisagée et invité à se faire entendre personnellement ou par mandataire.



Articles de l'arrêté du 18 décembre 1980 en vigueur après codification

Art. 2. - Les caractéristiques minima d'équipement et de fonctionnement des parcs résidentiels de loisirs sont déterminées dans le tableau n° 1 figurant en annexe au présent arrêté.

Art. 3. - Les tableaux n° 1 et 2, figurant en annexe au présent arrêté, fixent les normes minima d'équipement et de fonctionnement des terrains et des installations.

Art. 5. - Le retrait de classement peut être prononcé :

- dans le cas de non-conformité aux caractéristiques fixées dans les tableaux figurant en annexe;
- pour non-respect des dispositions de l'article R. 480-7 du code de l'urbanisme;

- pour défaut ou insuffisance grave d'entretien des aménagements;
- pour non-respect des dispositions des articles 6 à 9 du présent arrêté.

Art. 6. - Un parc résidentiel de loisirs exploité sous régime hôtelier ne peut être ouvert au public qu'à la double condition:

Qu'une seule personne physique ou morale ait la propriété ou la jouissance du terrain ;

Que l'exploitation en soit assurée par une seule personne physique ou morale.

Art. 7. - Le nombre d'installations autorisées, le plan du terrain, les prix pratiqués, le règlement intérieur doivent être affichés à l'entrée du parc.

Le cas échéant, la mention «complet» doit être apposée visiblement à l'entrée.

Art. 8. - Un panneau officiel, dont les caractéristiques et les modalités de distribution sont fixées par le ministre chargé du tourisme, est obligatoirement apposé à l'entrée des parcs résidentiels de loisirs exploités sous régime hôtelier.

Nul ne peut distribuer des panneaux ou insignes publicitaires pour de telles réalisations sans être titulaire d'une autorisation délivrée par le ministre chargé du tourisme.

Art. 9. - Il est interdit d'apposer à l'entrée d'un parc résidentiel de loisirs des panneaux ou insignes publicitaires, à l'exception du panneau délivré par les services officiels du tourisme et des panneaux dont la distribution aura été autorisée en application de l'article précédent.

Art. 10. - Le directeur de la concurrence et de la consommation, le directeur de l'urbanisme et des paysages, le directeur général de la santé et des hôpitaux, le directeur de l'action sociale, le directeur du tourisme, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.