



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET SOLIDAIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**PARTICIPATION DU PUBLIC ORGANISÉE DU 3 AU 28 DÉCEMBRE 2021, EN
APPLICATION DE L'ARTICLE L.123-19-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT, SUR LE
PROJET DE DÉCRET MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS DU CODE DE
L'URBANISME RELATIVES AUX TERRAINS DE CAMPING ET PARCS
RESIDENTIELS DE LOISIRS**

SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

En application de l'article L.123-19-1 du code de l'environnement, la consultation du public sur le projet de décret modifiant diverses dispositions du code de l'urbanisme relatives aux terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs s'est tenue du 3 au 28 décembre 2021.

Elle a donné lieu à **10 observations**.

- **3 d'entre elles** sont hors sujet ou ne portent pas sur le fond : 2 portent sur des problématiques liées à la législation des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs sans pour autant concerner les dispositions présentes dans le projet de décret et 1 concerne la procédure de participation du public en elle-même.
- **7 observations** portent effectivement sur les dispositions du projet de décret ou sur des points de procédures qu'il convient de clarifier.

Les observations sont regroupées par thèmes. Les encadrés (en début et en fin de partie) correspondent à des précisions de l'administration.



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

1) Précisions sur certaines règles d'urbanisme

Deux contributions portent sur des dispositions qui n'ont pas vocation à être modifiées par ce projet. La première est relative au contrôle du dépassement du seuil maximal d'habitations légères de loisirs (HLL) dans les terrains de camping prévu à l'article R. 111-38, la seconde porte sur la surface de plancher des HLL.

Il n'existe pas de dérogation au seuil maximal d'HLL dans les terrains de camping prévu par l'article R. 111-38 du code de l'urbanisme, qui doit être respecté.

Il n'existe également pas de limitation de la taille des HLL, seulement une obligation pour le gestionnaire de déposer une déclaration préalable avant l'implantation d'une HLL de plus de 35m², ou en dessous lorsque le terrain se situe en site protégé, sur un terrain mentionné à l'article R. 111-38 en application des articles R. 421-9 et R. 421-11 du code de l'urbanisme. En dehors de ces zones, c'est le droit commun des constructions qui s'applique (permis de construire ou, hors sites protégés, déclaration préalable lorsque la surface de plancher et l'emprise au sol sont inférieures ou égales à 20m²).

2) Respect des règles de fond du code de l'urbanisme

Le présent projet de décret procède à un assouplissement de certaines règles d'urbanisme pour l'implantation d'HLL dans les terrains de camping. Toutefois, cet assouplissement n'exonère pas le projet d'être conforme aux dispositions de fond du droit de l'urbanisme.

Deux contributeurs estiment que l'assouplissement des règles de droit pourrait conduire à une densification des habitations et à une mutation des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs en lotissements. Ces pratiques constitueraient un détournement des règles de droit issues du code de l'urbanisme et pourraient permettre de passer outre certaines règles d'urbanisme notamment en zone littorale au détriment de la préservation de la biodiversité, et ne pas respecter d'autres législations.

L'assouplissement du seuil maximal d'HLL prévu par le présent projet de décret s'applique uniquement aux terrains de camping et non aux parcs résidentiels de loisirs.

Il convient de rappeler que la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping reste soumis à une procédure de déclaration préalable ou de permis d'aménager avant sa réalisation. La conformité du projet aux règles d'urbanisme sera vérifiée au moment de l'instruction du dossier



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Liberté
Égalité
Fraternité

de demande de permis ou de déclaration préalable. L'autorisation pourra être refusée le cas échéant. En présence d'une dispense d'autorisation d'urbanisme, le projet devra néanmoins respecter les règles d'urbanisme en application des dispositions de l'article L.421-8 du code de l'urbanisme. Si toutefois un cas de défaut de respect de la réglementation ou des prescriptions de l'autorisation d'urbanisme venait à être constaté, différents outils tels que les sanctions pénales et les mécanismes de mise en demeure de régulariser sous astreinte les constructions, travaux et installations réalisés en infraction avec le code de l'urbanisme peuvent être actionnés par l'autorité compétente (articles L. 481-1 à L. 481-3 du code de l'urbanisme pour ce dernier point).

Le code de l'urbanisme prévoit, enfin, la possibilité pour l'autorité compétente dans la délivrance de l'autorisation d'urbanisme d'émettre des prescriptions spéciales lorsque le projet est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement en application de l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme et en vue de le préserver.

3) Réflexion autour de la modification du seuil d'HLL dans les terrains de camping

Le projet de décret procède à l'augmentation de la possibilité d'accueil de HLL dans les terrains de camping en modifiant l'article R.111-38 du code de l'urbanisme.

Un contributeur désapprouve la baisse des emplacements dans les terrains de camping réservés aux HLL, ce qui n'est pas prévu par le décret.

Deux contributeurs font état d'une incohérence concernant la proportion d'HLL pouvant être autorisées dans les terrains de camping comprenant moins de 175 emplacements et ceux comprenant au moins 175 d'emplacements.

Ces dispositions ne favoriseraient pas les petits terrains de camping.

L'article R. 111-38 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction en vigueur, prévoit que dans les terrains de camping, « le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas ».

Le présent projet de décret prévoit le rehaussement de ces seuils maximaux, à cinquante-cinq HLL dans le premier cas et à 40% du nombre total d'emplacements dans le second.

Il permet d'augmenter sensiblement les possibilités d'implantation d'HLL pour les petits établissements (dont la capacité est inférieure à cent emplacements), qui sont majoritaires. Les établissements de très grandes capacités, peu nombreux mais dont la concentration peut, localement et notamment dans le Sud-ouest, être importante, bénéficient également pleinement



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET SOLIDAIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

de la mesure. L'effet de seuil résiduel pour les établissements de 135 à 175 emplacements est identifié et fait l'objet d'une analyse approfondie.