

Camping-cars et mobil-homes dans les espaces naturels...

Que faire juridiquement?

La réglementation applicable aux résidences mobiles de loisirs date de janvier 2007. Avant cette date, l'absence de réglementation applicable à ces résidences (mobil-home) a favorisé la prolifération d'une nouvelle forme d'habitat, essentiellement pour le loisir, mais aussi comme logement précaire. On a assisté au développement d'une urbanisation déguisée concentrant des constructions d'une qualité médiocre dans des lieux souvent prestigieux, portant ainsi gravement atteinte à la qualité des paysages.

Dans les terrains de campings, des résidences s'agglutinent dans les sites inscrits ou classés ou sur le littoral, en dépit du code de l'urbanisme qui prévoit pourtant (article L. 146-5 alinéa 1) que, dans les communes littorales, «l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme (Plu)». Toute construction sur les rivages de la mer est interdite. Et, sur les secteurs définis par le Plu, seul est admis l'hébergement touristique de loisirs, à l'exclusion de tout habitat permanent (dans des caravanes, des résidences mobiles ou des habitations légères de loisirs).

Une nouvelle réglementation. Le décret du 5 janvier 2007 (codifié au code de l'urbanisme¹) définit les résidences mobiles de loisirs (article R. 111-33) et les caravanes (article R. 111-37) comme des «véhicules terrestres habitables». Cette qualification ne les soumet à aucune autorisation d'urbanisme, contrairement aux habitations légères de loisirs, considérées comme de réelles constructions. Aucune distinction n'est donc faite entre tentes, caravanes et résidences mobiles, toutes considérées comme mode d'hébergement précaire. De ce fait, le nombre de ces résidences mobiles n'est pas limité. Les terrains de camping peuvent être occupés à 100 % par des mobil-homes et transformés en gigantesques lotissements.

La nouvelle réglementation ne permet donc pas, à elle seule, d'endiguer cette atteinte aux paysages et aux milieux naturels.

Des outils juridiques. L'arme absolue reste la protection des sites (site classé, décret de réserve naturelle ou de parc national), laquelle permet d'interdire le camping, l'ouverture d'un terrain de camping, ou de les réglementer fortement. Ainsi, les communes adhérentes d'un parc peuvent s'appuyer sur la charte de celui-ci (si les dispositions existent) pour délivrer le permis d'aménager assorti de prescriptions, s'inspirant de l'arrêté sur

l'insertion paysagère des campings. Elles peuvent, à ce titre, refuser ce même permis sur le littoral.

Toutefois, au-dessus de vingt emplacements, les nouveaux terrains de camping sont soumis à permis d'aménager. Ils sont soumis à étude d'impact au-dessus de deux cents emplacements. Et, en montagne, ils doivent être conformes à la procédure spécifique des unités touristiques nouvelles, donnant lieu à une forme d'évaluation environnementale. N'oublions pas, aussi, qu'il entre dans les compétences du maire de prendre des arrêtés en matière de police et de stationnement ou pour protéger des espaces naturels (articles L. 2213-1 et L. 2213-4 du code général des collectivités territoriales).

Le cas des camping-cars doit être considéré différemment. En effet, ce sont des véhicules à moteur immatriculés, admis à circuler et à stationner selon les règles du code de la route. Ils sont également soumis à la législation sur la circulation des véhicules à moteur dans les espaces

naturels (articles L. 362-1 et suivants du code de l'Environnement). Ils ne peuvent donc circuler que sur les voies ouvertes à la circulation publique des véhicules à moteur. Plus globalement, on retiendra la complexité d'agir en fonction du type de résidences et de leur lieu d'implantation. ■

CLAUDINE ZYSBERG

CHARGÉE DE MISSION TOURISME, SPORTS, MONTAGNE -
MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT ET DE
L'AMÉNAGEMENT DURABLES

**EXEMPLE DE
STATIONNEMENT
RÉGLEMENTÉ AU
CAMPING LE
PANORAMA,
PYLA-SUR-MER
(33).**



1. Pris pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme.

>>> **Mél:** claudine.zysberg@ecologie.gouv.fr

Capacité d'accueil touristique sur des espaces protégés

	Campings		Hôtels		Mobil-home, bungalow	
	2007	Évolution 2000-2007	2007	Évolution 2000-2007	2007	Évolution 2000-2007
Conservatoire du littoral	33 441	3%	7 525	7%	7 259	90%
Grands Sites	35 492	3%	9 820	-4%	10 090	35%
Natura 2000	142 829	0%	21 024	-4%	31 606	84%
Parcs nationaux	37 476	1%	20 315	-10%	3 858	72%
Parcs naturels régionaux	167 039	0%	70 840	-1%	32 231	16%
Ramsar	8 715	1%	2 318	4%	3 381	3%
Réserves de biosphères	2 908	0%	962	6%	109	-49%
Réserves naturelles	1 314	-1%	1 088	3%	201	-16%
Total espaces protégés	429 214	1%	133 892	2%	88 735	42%
France métropolitaine	926 396	1%	520 812	2%	198 358	43%

Source: Insee, 2000-2007