

I/ REGLES D'URBANISME ET AIRES D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE :

Au nom de la mixité sociale dans l'habitat et de la diversité urbaine, la loi SRU du 13 décembre 2000, les besoins en habitat, dont ceux des gens du voyage sont obligatoirement à prendre en compte dans les documents d'urbanisme.

La légalité d'un document d'urbanisme qui ne permettrait pas de satisfaire les besoins en matière d'accueil des voyageurs pourrait être remise en cause pour non respect des principes énoncés dans les articles L.110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme.

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme fixe un principe de mixité sociale et urbaine qui peut servir de base à un engagement des communes dans la prise en compte des besoins des gens du voyage. Le Conseil Constitutionnel a précisé, s'agissant des dispositions de l'article L 121-1, qu'elles imposent seulement aux auteurs de faire figurer dans les documents d'urbanisme des mesures tendant à la réalisation des objectifs énoncés. Les autorités locales disposent d'un pouvoir discrétionnaire en la matière et le juge administratif ne vérifie que la compatibilité avec les dispositions de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme et non la conformité. Dès lors la prise en compte de l'accueil des gens du voyage peut rester très aléatoire.

Considérés depuis la jurisprudence du Conseil d'Etat du 5 mars 1988, comme un équipement d'intérêt général, les terrains d'accueil pour les gens du voyage peuvent faire l'objet d'emplacements réservés, que la commune dispose d'un PLU ou d'une carte communale.

Dans les communes disposant d'un PLU, le projet d'aire d'accueil doit se conformer au règlement du PLU. Les aires d'accueil peuvent être situées dans les zones urbaines (U), d'urbanisation future (AU), ou dans les zones naturelles (N) ne faisant pas l'objet d'une protection stricte au titre des sites classés ou inscrits, sites de la loi littoral, des espaces boisés classés (EBC), ou encore de la prévention des risques naturels ou technologiques (zone inondable ou périmètre Seveso).

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du PLU et les impératifs de localisation de l'aire, il y a lieu d'adapter le document d'urbanisme par modification ou révision simplifiée.

La circulaire du 5 juillet 2001 rappelle qu' un PLU qui interdirait le stationnement des caravanes sur l'ensemble du territoire de la commune « serait entaché d'irrégularité ».

Dans les communes disposant d'une carte communale, les aires d'accueil seront localisées dans les parties constructibles délimitées par la carte communale.

Dans les communes ne disposant pas de documents d'urbanisme opposables, les autorisations de droit commun d'utilisation du sol sont appliquées (articles R.111-1 à R.111-27). Les aires d'accueil peuvent être autorisées, étant entendu que le projet respecte les règles et servitudes d'urbanisme applicables dans la zone. Depuis la loi du 5 juillet 2000, les aires d'accueil peuvent être autorisées en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune (article L.111-1-2).

La réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme :

Principaux textes :

- ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme
- décret n°2007-18 du 15 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005
- arrêté du 6 juin 2007 relatif aux PC et aux autorisation d'urbanisme
cette réforme est entrée en vigueur le 1er octobre 2007

Les aires permanentes d'accueil : article R 421-23 k du code de l'urbanisme

A compter du 1er octobre 2007, l'aménagement des aires d'accueil destinées aux gens du voyage doit être précédé :

- soit d'une déclaration préalable (DP) , en l'absence de construction nouvelle ou de construction de moins de 20 m²,
- soit d'un permis de construire s'il y a des constructions nouvelles de plus de 20 m².

En référence à son statut d'équipement d'intérêt général, la collectivité publique doit avoir la maîtrise foncière ou la propriété du terrain.

La mise à disposition par la commune d'un terrain dont elle est propriétaire réduit d'autant sa participation financière aux frais d'investissement pour la réalisation de l'aire d'accueil. Dans le cas contraire, la commune peut se porter acquéreur d'un terrain privé, à l'amiable ou par voie d'expropriation, après reconnaissance de l'utilité publique du projet qui fait alors l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP).

Les Terrains familiaux : L'article L. 444-1 dans le code de l'urbanisme qui prévoit que « dans les zones constructibles des terrains bâtis ou non bâtis peuvent être aménagés afin de permettre l'installation constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ». Ces terrains qualifiés de « Terrains familiaux » se distinguent des aires d'accueil collectives aménagées : ils ne sont pas assimilables à des équipements publics, ils sont considérés comme des opérations d'aménagement à caractère privé et correspondent à un habitat privé qui peut être locatif ou en pleine propriété.

Circulaire du 17 décembre 2003 : à compter du 1er octobre 2007, l'aménagement de ces terrains destinés aux sédentaires doit être précédé d'une déclaration préalable (DP). De plus, ces terrains doivent être situés dans des zones constructibles.

Depuis plusieurs années, certaines familles ont réalisé ce projet en procédant à l'achat d'une parcelle le plus souvent située en zone non constructible, entraînant de fait des conflits de nature juridique.

Depuis 2003, et dans le cadre de la mise en oeuvre de la politique du logement, la réalisation de terrains familiaux locatifs doit être portée par les collectivités locales dans les mêmes conditions financières que les aires d'accueil (excepté : l'aide à la gestion qui ne peut bénéficier à un équipement de statut privé). Pour assurer la réussite de telles opérations, il doit s'agir d'un mode d'habitat choisi basé sur un diagnostic social de la famille qui permettra de déterminer la surface du terrain, sa localisation et les équipements nécessaires.

Le financement des terrains familiaux est de 70% de la dépense totale hors taxe dans la limite de 15 245 €par place réalisée.

II/ STATIONNEMENT DES RESIDENCES MOBILES CONSTITUANT L'HABITAT PERMANENT DES GENS DU VOYAGE :

L'installation d'une résidence mobile sur un terrain privé :

Si l'installation d'une résidence mobile dure moins de 3 mois, il n'y a pas de formalité au titre du Code de l'urbanisme.

Par contre, si l'installation d'une résidence mobile dure plus de trois mois consécutifs, une déclaration préalable est nécessaire (article R421-23 j du code de l'urbanisme).

Le délai d'instruction de droit commun pour les déclarations préalables est de : 1 mois.

Dans les deux cas, le règlement du PLU doit autoriser dans la zone concernée l'installation d'une résidence mobile.

Dans les communes soumises au RNU, l'installation d'une résidence mobile doit se faire dans les parties actuellement urbanisées de la commune (PAU).

L'installation d'une résidence mobile sur un terrain public :

Elle est interdite dès lors que la commune a rempli ses obligations au regard de la mise en oeuvre du schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage et qu'elle a pris un arrêté interdisant le stationnement des caravanes.

Installation d'une résidence mobile sur un terrain privé	<i>AVANT LA REFORME</i>	<i>APRES LA REFORME</i>
Pendant moins de trois mois par an	« Stationnement » d'une à six caravanes, autorisation de stationnement non requise	Pas de formalité au titre du Code de l'urbanisme quel que soit le nombre de résidences mobiles *
Pendant plus de trois mois consécutifs par an	« Stationnement » d'une à six caravanes, autorisation de stationner nécessaire (ancien art. R.443-4 du CU)	Déclaration préalable (art.R421-23 j du CU) quel que soit le nombre de résidences mobiles *

* *Cependant, l'installation d'une résidence mobile est interdite, quelle que soit sa durée, si elle se trouve :*

- dans la bande des 100 m en dehors d'un espace urbanisé (art.L146-4-III du CU)
- en espaces remarquables (art L146-6 et R146-2 du CU)
- dans les secteurs où le PLU prévoit cette interdiction **
- dans les espaces boisés classés par un PLU (art R.111-38 du Code de l'Urbanisme)
- dans le champ de visibilité d'un monument historique (art R.111-42 du code de l'Urbanisme)
- en ZPPAUP, en site inscrit, en site classé, dans un rayon de 200 mètres des captages d'eau pour la consommation (art R)-42 alinéa 4 du Code de l'Urbanisme)
- dans un secteur concerné par un arrêté d'interdiction de stationnement en dehors des aires aménagées pris par une commune qui respecte ses obligations au regard du schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage.

** *Une commune ne peut pas interdire de façon générale et absolue le stationnement sur son territoire.*