

**TERRAIN FAMILIAL (article L. 443-3)  
(annexe du schéma départemental)**

**AUTORISATION PREALABLE A SOLLICITER**

|  |   |
|--|---|
| <b>Texte de réf.</b>                         | * Loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 repris à l'article L. 443-3 du code de l'urbanisme<br>* Circulaire DGUHC n°2001-49 du 5 juillet 2001<br>* Circulaire DGUHC n°2003-76 du 17 déc. 2003   |
| <b>Objet</b>                                 | Installation sur un terrain de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs<br>Séjour permanent possible   |
| <b>Maîtrise foncière</b>                     | Terrain public ou privé   |
| <b>Financement Etat</b>                      | Investissement : oui sous conditions<br>Gestion : non   |
| <b>Capacité d'accueil</b>                    | Petit groupe familial   |
| <b>Durée de séjour</b>                       | Non limitée   |
| <b>Equipements</b>                           | * Espaces communs (voiries, plantations, clôtures)<br>* Locaux communs et individuels<br>* Raccordement aux réseaux   |
| <b>Lieux d'implantation</b>                  |   |
| <i>Aucun doc. d'urbanisme sur la commune</i> | Dans les parties actuellement urbanisée (article R111-1 à article R111-27)  |
| <i>Carte communale</i>                       | Dans les parties constructibles (article R111-1 à article R111-27)  |
| <i>PLU approuvé</i>                          | PLU : dans les zones U, AU, dans les secteurs constructibles des zones N  |
| <b>Autorisations d'urbanisme</b>             | Si inférieur à 7 caravanes:<br>* soit <b>autorisation d'aménager</b> (art R. 443-7-1 et suivant) délivrée dans le respect des règles d'urbanisme et des servitudes applicables au terrain.<br>Cette autorisation, définitive, tient lieu de permis de construire.<br><br>* soit autorisation de stationner (article R.443-4), si le stationnement est supérieur à 3 mois consécutifs, plus obligation de faire une déclaration en mairie (art R.443-6-4). Valable 3 ans.<br><br>Si supérieur à 6 caravanes:<br><b>Autorisation d'aménager</b> (art R.443-7-1 et suiv.) délivrée dans le respect des règles d'urbanisme et des servitudes applicables au terrain.<br>Cette autorisation tient lieu de permis de construire |
| <b>Observations</b>                          | La création de "terrain familiaux locatifs" pour les gens du voyage peut être subventionnée par l'Etat à condition notamment que la maîtrise d'ouvrage soit assurée par une collectivité locale.  |

**RECOMMANDATION (caractère facultatif)**

**L'article L.443-3** du code de l'urbanisme introduit par la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 stipule :

*"Dans les zones constructibles, des terrains bâtis ou non bâtis peuvent être aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs."*

**Autorisation à solliciter :**  
Ces installations sont soumises à **autorisation d'aménagement** préalable délivrée dans les formes, conditions et délais prévus aux articles R. 443-7-1 et suivants du code de l'urbanisme. La loi a instauré ce dispositif de manière à faciliter l'habitat permanent en caravane et ce, quel que soit le nombre de caravanes sur le terrain.  
Cette autorisation est sollicitée par le propriétaire ou la personne qui a la jouissance du terrain qu'elle soit une personne publique ou privée.  
L'autorisation d'aménager tient lieu de permis de construire.  
Cette autorisation présente l'avantage d'avoir un caractère **permanent**.

**Conditions dans lesquelles est délivrée une autorisation d'aménager un terrain :**  
L'autorisation d'aménager un terrain pour l'habitat permanent en caravane est délivrée dans les mêmes conditions que les autres autorisations d'urbanisme. Ainsi, le dépôt et l'instruction des demandes sont régies par les mêmes règles que celles des demandes de permis de construire.  
Une autorisation d'aménager porte sur l'ensemble des travaux d'aménagement et des équipements prévus sur le terrain (voiries, plantations, locaux communs, clôtures...)

**Autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'aménager :**  
\* Dans les communes où un plan local de l'urbanisme (PLU) a été approuvé, le maire est compétent au nom de la commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale au nom de l'établissement (article R. 443-7-4 du code de l'urbanisme)  
  
\* Dans les communes où le PLU n'a pas été approuvé, l'autorisation d'aménager est délivrée par le Préfet au nom de l'Etat (article R. 443-7-5 du code de l'urbanisme).

NOTA :  
S'il y a moins de 7 caravanes sur le terrain, le propriétaire ou la personne qui a la jouissance du terrain a le choix :  
\* il peut solliciter une **autorisation d'aménager** (cf : les conditions décrites plus haut)  
\* il peut solliciter une **autorisation de stationner** conformément à l'article R. 443-4 du code de l'urbanisme si le stationnement est supérieur à 3 mois consécutifs. Cette autorisation présente un caractère **provisoire** et doit être renouvelée tous les 3 ans. Une déclaration doit également être faite en mairie.