

Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs : de nouvelles dispositions

Le décret du 26 décembre 2019 a modifié les règles. Les collectivités doivent désormais les mettre en application avec des délais différents.

Pris en application de l'article 149 de la loi du 27 janvier 2017 (1), le décret du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage (2) apporte – après deux ans de travaux en concertation notamment avec l'AMF – des modifications substantielles aux modalités d'aménagement et de gestion de ces équipements.

1 Les dispositions nouvelles applicables aux futures aires permanentes d'accueil

a. Les règles d'aménagement des aires permanentes

L'article 1 du décret redéfinit la notion de résidences mobiles comme étant « des véhicules terrestres habitables destinés à l'habitation permanente qui conservent des moyens de mobilité et que le Code de la route n'interdit pas de faire circuler ».

L'article 2 précise qu'une place de résidence mobile doit être « d'une superficie minimum de 75 m², hors espaces collectifs, hors bâti, hors espace réservé au stationnement de véhicules et circulations internes de l'aire ou du terrain. L'espace réservé au stationnement est contigu à chaque place et sa capacité est d'au moins deux véhicules ». L'article 5 précisant que l'aire doit être divisée « en emplacements de deux places », concrètement cela signifie qu'un emplacement devra désormais faire 150 m² hors stationnement des véhicules, ce qui ne sera pas sans poser des difficultés aux gestionnaires (lire avis d'expert ci-contre). L'article 5 précise que l'emplacement doit comporter au minimum un bloc sanitaire (avec un lavabo, une douche et deux cabinets d'aisance – contre un seul auparavant, comme le prévoyait la circulaire du 5 juillet 2001 (3). « 20 % des blocs (...) doivent être



© Pierre Bouissau

accessibles aux personnes en situation de handicap ». Concernant l'« accès aisé à l'alimentation en eau potable et à l'électricité », les consommations doivent pouvoir être individualisées mais sans mise en place de compteurs. S'agissant de la collecte des déchets, l'article 3 du décret prévoit le retour au « droit commun », y compris sur les déchets issus d'activités économiques (lire ci-contre).

À noter : les aires en service n'ont pas à se conformer aux normes nouvelles, de même que celles en cours de création ou d'aménagement. L'article 20 du décret prévoit en effet que ces nouvelles prescriptions des articles 2 et 5 ne s'appliquent qu'aux travaux de création ou d'aménagement des aires dont la déclaration préalable ou la demande de permis d'aménager sera déposée après le 31 décembre 2020.

Les nouvelles prescriptions ne s'appliquent qu'aux travaux de création ou d'aménagement des aires dont la déclaration préalable ou la demande de permis d'aménager sera déposée après le 31 décembre 2020.

b. La gestion des aires d'accueil

Ayant vocation à accueillir les gens du voyage pour un séjour temporaire (limité à trois mois, voire sept mois en cas de scolarisation d'enfants, d'exercice d'une activité professionnelle ou d'hospitalisation), les aires d'accueil doivent être ouvertes tout au long de l'année, sauf fermetures temporaires pour travaux (art. 4).

L'aire d'accueil doit être dotée « d'un dispositif de gestion et de gardiennage » pour assurer une présence du représentant du gestionnaire (même partielle) cinq jours par semaine. Cet accueil est complété par une astreinte technique téléphonique quotidienne (art. 6). Ce dispositif doit permettre d'assurer « la gestion des arrivées et des départs, le bon fonctionnement de l'aire d'accueil, l'entretien des espaces collectifs et des

Avis d'expert

Stéphanie Coyault, directrice générale des services techniques de la communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord – COBAN



« Ce nouveau décret impose des prescriptions plus contraignantes pour les aires permanentes d'accueil que sur les terrains familiaux locatifs. Par certaines dispositions, le décret rend une grande partie des aires existantes, conçues pour la plupart sur la base de la circulaire du 5 juillet 2001, non conformes. L'article 2 prévoit, par exemple, un emplacement qui comprend désormais obligatoirement 2 places et non plus 2, 3 ou 4 selon les spécificités locales. Sont au final « sacralisés » des aménagements et équipements qui ne correspondent pas nécessairement aux besoins identifiés par les gestionnaires et qui vont ren-

chérir les coûts d'aménagement. Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables aux aires existantes, sauf si des travaux nécessitent un permis de construire ou d'aménager déposés et ce, après le 31 décembre 2020. Ces mesures vont contraindre les collectivités qui ont respecté leurs obligations de construction d'aires d'accueil et souhaitent les faire évoluer. Pour les terrains familiaux, les dispositions du décret laissent une marge de manœuvre appréciable aux collectivités pour concevoir leurs projets. Les prescriptions liées aux équipements sanitaires sont de façon surprenante, plus légères que pour les aires d'accueil. »

circulations internes et la perception du droit d'usage » acquitté par les occupants.

Le séjour dans l'aire d'accueil est subordonné à la signature d'une convention d'occupation temporaire entre le gestionnaire et l'occupant, ainsi qu'à l'établissement d'un état des lieux d'entrée, d'un dépôt de garantie (1 mois de droit d'emplacement) et du paiement du droit d'usage. L'article 10 du décret précise que c'est par convention signée entre l'État et le gestionnaire que sont fixées les modalités de calcul du droit d'usage. Celui-ci correspond au droit d'emplacement (pouvant varier en fonction du niveau de prestations offertes et des ressources de l'occupant, et indexé sur l'indice national des prix à la consommation auquel s'ajoute le règlement des consommations d'eau et d'électricité, dont « le montant (...) correspond à la consommation réelle. La base du calcul du tarif ne peut excéder le tarif auquel la collectivité se fournit elle-même ».

À noter : chaque aire d'accueil doit disposer d'un règlement intérieur régissant les relations entre le gestionnaire et les occupants, affiché sur l'aire et dont une copie est remise à chaque occupant. Un modèle-type de ce règlement figure en annexe au décret du

26 décembre 2019. L'actualisation ou la refonte du règlement intérieur doit intervenir, pour toutes les aires existantes, 6 mois après l'entrée en vigueur du décret, soit avant le 28 juin 2020.

2 Les nouvelles règles à mettre en œuvre pour les terrains familiaux locatifs

Les modalités d'aménagement des terrains familiaux locatifs (prévus à l'art. L. 444-1 du Code de l'urbanisme), construits et gérés par des bailleurs publics ou privés, se distinguent des aires permanentes d'accueil puisqu'ils

Notes

- (1) Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (JO du 28 janvier 2017).
 (2) Décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage et pris pour l'application de l'article 149 de la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (JO du 28 décembre 2019).
 (3) Circulaire UHC/IUH1/12 n° 2001-49 du 5 juillet 2001 relative à l'application de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage (NOR : EQU0110141C).
 (4) Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (JO du 8 juillet 1989).

permettre une sédentarisation « facilitée ». Concernant l'attribution puis la location d'un terrain, un ménage ne peut se voir attribuer qu'un seul terrain, rappelle l'article 11 du décret. Les articles 15 et 16 précisent les modalités d'attribution et de gestion des terrains dont les règles de location sont celles prévues par la loi du 6 juillet 1989 (4). L'article 13 du décret prévoit qu'un terrain locatif familial doit « être clôturé, équipé de compteurs individuels pour l'eau et l'électricité et disposer d'un système d'assainissement raccordé au réseau public ou à un système d'épuration ». De plus, le terrain doit notamment comporter une pièce destinée au séjour (comportant a minima un coin cuisine aménagé, un éclairage naturel suffisant et d'un « ouvrant » donnant à l'air libre), et de blocs sanitaires. Les équipements doivent être accessibles aux personnes en situation de handicap et répondre aux règles applicables aux installations ouvertes au public (OIP). Enfin, l'article 20 du décret précise que « le préfet, après avis du président du conseil départemental, peut déroger à l'obligation d'une pièce destinée au séjour mentionnée à l'article 13, pour tenir compte d'une impossibilité technique de la construire sur le terrain ».

À noter : l'obligation de mise aux normes des terrains existants est à réaliser dans un délai de 5 ans à compter de la publication du décret, soit avant fin décembre 2024. Pour les terrains en création ou devant faire l'objet d'aménagement, la mise aux normes doit être réalisée dans les cinq ans suivant la demande de déclaration préalable ou de permis d'aménager déposée avant le 1^{er} janvier 2021.

Florence MASSON

Modalités de collecte des déchets

L'article 3 du décret du 26 décembre 2019 précise que désormais « la collecte des déchets ménagers et des déchets assimilés, définis à l'article R. 2224-23 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), générés sur les aires permanentes d'accueil et sur les terrains familiaux locatifs, se fait dans les mêmes conditions que pour les habitants ».

Sont concernées également la collecte séparée des

déchets (art. R. 541-49-1 du Code de l'environnement), l'accès au service de collecte des encombrants et à la déchetterie et la collecte des ordures ménagères résiduelles.

À la demande de l'AMF, le décret prévoit que c'est le maire ou le président de l'EPCI qui fixe les règles de collecte des déchets produits par les activités économiques conformément à l'art. R. 2224-26 du CGCT.