



Avis favorable du CNCPH

portant sur le projet d'arrêté modifiant l'article A. 111-2 du code de l'urbanisme (résidences mobiles de loisirs)

Assemblée plénière du 16 février 2024

En résumé

Ce projet d'arrêté vise à faciliter davantage l'accès des personnes handicapées aux résidences mobiles de loisirs, aussi appelées « mobil-homes ».

Actuellement, la surface d'une résidence mobile de loisirs est **limitée à 40 mètres carrés maximum**. Cette surface est considérée comme trop restreinte et contraignante dans les cas où des travaux d'aménagement devraient être réalisés pour rendre ces résidences accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR). La Fédération nationale de l'hôtellerie de plein air (FNHPA) a interpellé les administrations concernées sur la nécessité de faire évoluer ses dimensions dans l'objectif de concilier exigences d'accessibilité et espace de vie fonctionnel en présence d'une PMR.

Après concertation préalable avec la FNHPA, il est proposé de **porter la surface maximum d'une telle résidence à 50 mètres carrés** lorsque celle-ci est aménagée pour l'accueil des PMR.

L'actuel projet d'arrêté a ainsi pour objet de **réglementer cette évolution en modifiant l'article A.111-2 du code de l'urbanisme**. Il a été élaboré par la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, en concertation avec les ministères concernés.

Dossier de la saisine du CNCPH

La direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages a saisi le CNCPH pour avis sur le projet d'arrêté en transmettant un dossier de saisine comprenant :

- **la note de présentation du projet d'arrête,**
- la note de présentation du projet d'arrêté, **transcrite en FALC ;**
- **le projet d'arrêté** modifiant l'article A. 111-2 du code de l'urbanisme ;

Présentation du projet d'arrêté

Les résidences mobiles de loisirs sont des hébergements légers destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. Elles peuvent être déplacées mais n'ont pas le droit de circuler sur les routes. Ces résidences peuvent être installées uniquement dans certains parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances ou terrains de camping (articles R.111-41 et R.111-42 du code de l'urbanisme).

En cas de travaux d'aménagement pour rendre une résidence mobile de loisirs accessible à une personne à mobilité réduite, son actuelle surface de 40 mètres carrés maximum soulève une série de difficultés, à savoir :

- Ces résidences proposent uniquement deux chambres, alors que dans le cas d'une fratrie, les enfants doivent disposer de deux chambres séparées ;
- C'est la chambre la plus spacieuse qui est aménagée pour la personne handicapée, réduisant ainsi l'espace de couchage des parents et de la fratrie à la seconde chambre dotée le plus souvent de lits superposés et à la banquette convertible se trouvant dans la pièce de vie ;
- Les résidences mobiles de loisirs sont, la plupart du temps, sous-équipées en matière d'électroménager en raison du manque d'espace disponible ;
- Elles disposent uniquement d'une salle de bain alors qu'un équipement spécifique de type fauteuil de douche ou une salle de bain avec WC et douche dans le même espace, sont souvent nécessaires ;
- Lorsque l'enfant a besoin d'un lit médicalisé, d'une dimension habituelle de 90cm/200cm, un lit de cette taille peut être installé mais il est difficile de trouver ou de louer un matelas de la même taille ;
- Une certaine largeur des portes ainsi que des aires de rotation spécifiques sont nécessaires.

Pour autoriser l'augmentation de la surface des résidences mobiles de loisirs, **l'article 1 du projet d'arrêté** vient modifier l'article A. 111-2 du code de l'urbanisme en le complétant par deux nouveaux alinéas ainsi rédigés :

« a) Que leur surface ne dépasse pas 50 mètres carrés ;

b) Qu'ils soient aménagés pour l'accueil des personnes à mobilité réduite et permettent, dans des conditions normales de fonctionnement, à l'ensemble des personnes susceptibles d'y accéder avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux, d'utiliser les équipements, de se repérer, de s'orienter, de communiquer et de bénéficier des prestations en vue desquelles ils ont été conçus. ».

Ce projet d'arrêté modifie l'article A.111-2 du code de l'urbanisme pour préciser les caractéristiques générales auxquelles ces RML devront répondre, **sans toutefois imposer à leurs constructeurs le respect de la totalité de réglementation relative à l'accessibilité des bâtiments, ce qui nécessiterait une mesure législative.**

Le projet d'arrêté ne modifie pas non plus les seuils maximums de 30 % et 20 % de la surface totale de l'emplacement affecté à une résidence mobile de loisirs, applicables respectivement dans les campings et les parcs résidentiels de loisirs (articles A.111-9 et A.111-7 du code de l'urbanisme).

Observations et recommandations du CNCPH

Le projet a pour objectif de répondre à un besoin identifié. La commission Accessibilité et la commission permanente souhaitent qu'un guide d'accessibilité des mobil-homes trans-handicap soit élaboré et se rendront disponibles pour aider à son élaboration.

Il est également essentiel d'adopter une approche plus large, au-delà de la seule superficie de ces mobil-homes, centrée sur les personnes à mobilité réduite. La prise en compte d'autres types de handicap est nécessaire, avec une attention à porter relative aux aspects suivants :

- La visibilité pour les personnes concernées de la disponibilité de ces nouveaux mobil-homes de 50m² dans les centres de vacances, ainsi que la mise en accessibilité de leur aménagement interne ;
- La mise en accessibilité également des anciens mobil-homes de 40m² ;
- Une information claire et un affichage accessibles des documents liés à la sécurité et à l'évacuation ;
- L'accessibilité des abords de ces mobil-homes.

Proposition de la commission Accessibilité et de la commission permanente

La commission Accessibilité et la commission permanente proposent aux membres de l'assemblée plénière un **avis favorable**.

Vote de l'Assemblée plénière

Les membres du CNCPH, réunis en assemblée plénière, approuvent et adoptent l'**avis favorable**.