

## La réglementation applicable

Aux habitations légères de loisirs,  
résidences mobiles de loisirs,  
caravanes et  
résidences démontables d'habitat  
permanent

### HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS (H.L.L)

**Les habitations légères de loisirs sont des « constructions démontables ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir ».**

Article **R 111-38 CU** : elles peuvent être implantées sur un terrain de camping régulièrement créé, dans un parc résidentiel de loisirs (P.R.L), dans un village de vacances ou dans les dépendances d'une maison familiale de vacances.

Article **R 421-2 CU** : Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement : les habitations légères de loisirs implantées sur un terrain de camping régulièrement créé, dans un parc résidentiel de loisirs (P.R.L), dans un village de vacances ou dans les dépendances d'une maison familiale de vacances, et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à trente-cinq mètres carrés.

\* Hors camping, PRL, village de vacances ou dépendances de maison familiale, elles sont soumises aux règles de droit commun des constructions : permis de construire ou déclaration préalable (cf fiche n°1).

### RÉSIDENCES MOBILES DE LOISIRS (R.M.L) dénommées plus communément « MOBIL-HOME »

**les résidences mobiles de loisirs sont des « véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. ».**

Article **R 111-42 CU** : leur installation est autorisée dans les terrains de campings régulièrement créés, dans les parcs résidentiels de loisirs, dans les villages de vacances classés.

Les R.M.L peuvent également être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules.

Lorsqu'une RML perd ses moyens de mobilité, elle devient une H.L.L si elle est installée dans un terrain de camping, un PRL ou un village de vacances. Elle est assimilée à une construction dans les autres cas.



## CARAVANES

**Les caravanes sont des « véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler. »**

Article **R 111-50 du CU** : absence de formalité si la caravane est installée sur les aires de stationnement ouvertes au public, les garages collectifs ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, sur une aire de camping, dans un PRL, ou sur un autre terrain si la durée d'installation est inférieure à 3 mois dans l'année consécutifs ou non.

Au sens de l'article **R 421-23 du CU**, une déclaration préalable sera exigée si elle est installée pendant plus de 3 mois en dehors d'un terrain de camping, d'un PRL ou en dehors d'un terrain sur lequel est implantée la résidence de l'utilisateur.

Article **R 111-48 du CU** : le stationnement de caravanes est interdit quelle qu'en soit la durée dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping ne sont pas autorisés, dans les bois, forêts et parcs classés par un PLU comme un espace boisé à conserver et dans les forêts classées au titre du code forestier.

Article **R 111-34 du CU** : le stationnement de caravane peut être également interdit dans certaines zones par le P.L.U, ou le document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que par arrêté municipal, lorsque cette pratique est de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publiques, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à la conservation des milieux naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières.

L'article **R 111-34 du CU** précise que ces interdictions ne sont opposables que si elles ont été portées à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions.

Dès que les roues sont supprimées, les caravanes perdent leur statut de véhicule et deviennent des installations fixes (voir dans ce cas le régime applicable aux H.L.L.).

## AMÉNAGEMENT DE TERRAIN POUR RÉSIDENCES DÉMONTABLES

**« sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables. »**

Le régime applicable est fixé par l'article **L 444-1 du CU** comme suit :

« l'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis, pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou de résidences mobiles au sens de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, est soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. Ces terrains doivent être situés dans des secteurs constructibles. Ils peuvent être autorisés dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans les conditions prévues à l'article **R 151-13 du CU.**»