

FICHE HABITAT CARAVANE

mise à jour 01/2014

DEFINITIONS

HABITATION LEGERE DE LOISIRS, RESIDENCE MOBILE, CARAVANE...

ce que dit le CODE DE L'URBANISME :

Article R.111-31

"sont regardées comme des **habitations légères de loisirs (HLL)** les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir."

Article R.111-33

"Sont regardés comme des **résidences mobiles de loisirs** les 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.111-37

"Sont regardés comme des **caravanes** les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-même ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler ."

A retenir !

HABITATION LEGERE DE LOISIRS

Une **habitation légère de loisirs (HLL)**, aussi appelée chalet, est une **CONSTRUCTION** à usage non professionnel, **démontable ou transportable**, constitutive de logement et destinée à une occupation temporaire ou saisonnière.

Elle diffère des résidences mobiles par sa mobilité supprimée.

RESIDENCE MOBILE OU MOBIL-HOME (appellation Anglaise)

Son déplacement doit faire appel à un engin tracteur spécialisé.

En France, la norme AFNOR NF S 56-410 entrée en vigueur le 20 décembre 1999, a donné une définition officielle du mobil-home en clarifiant sa situation juridique :

- **Le mobil-home doit conserver ses moyens de mobilité,**
- Doit être une résidence de loisirs temporaire ou saisonnière et ne peut être une résidence principale,
- Les accessoires ne doivent pas entraver sa mobilité PAR TRACTION,
- Le mobil-home et ses accessoires ne peuvent occuper plus de 30% de l'emplacement

CARAVANE

C'est **un véhicule terrestre** qui a en permanence ses moyens de mobilité **qui peut donc rouler sur la voie publique** à la différence des résidences mobiles.

Il est intéressant de noter que la Loi de juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, en son article 1 , parle de résidences mobiles, ce qui ne semble pas être le terme approprié...

UTILISATION DU SOL

[Code de l'urbanisme](#)

Version consolidée au 26 août 2012

▶ [Partie réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat](#)

▶ [Livre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions](#)

▶ [Titre II : Dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables](#)

▶ [Chapitre Ier : Champ d'application](#)

▶ [Section III : Dispositions applicables aux travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol](#)

Sous-section 2 : Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable

Article *R421-23

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;

b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;

c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;

d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :

-sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;

-sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans renouvelable.

Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;

e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;

f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

j) L'installation d'une résidence mobile visée par 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, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;

k) Les aires d'accueil des gens du voyage

Article R111-39. Créé par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-43.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.

Sauf circonstance exceptionnelle, l'interdiction édictée au premier alinéa du présent article ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé

Article R111-43 Modifié par Décret n°2009-1650 du 23 décembre 2009

La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu.

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'interdiction peut également être prononcée par arrêté du maire.

Conclusion

La législation définit les notions de HLL, de résidence mobile et de caravane

> Le stationnement des caravanes ou résidences mobiles, hors des terrains aménagés, peut être interdit dans certaines zones d'un territoire. Mais cette interdiction limitée à certaines zones n'est pas applicable aux caravanes à usage professionnel..

> L'article R.421-23 qualifie l'installation proprement dite des caravanes et résidences mobiles en dehors des terrains de camping et précise une durée de 3 mois.

Il affiche aussi le caractère propre aux gens du voyages avec le dépôt d'une déclaration préalable > alinéa j).

Les alinéas d) et j) qualifient une durée de 3 mois :

– pour les résidences mobiles relatives aux gens du voyage, qui constituent leur habitat permanent, on parlera d'une durée de **3 mois consécutifs**

– pour les autres cas il s'agit de 3 mois dans l'année, consécutifs ou non

Elle distingue la résidence mobile qui constitue l'habitat permanent des gens du voyage avec la Loi GV (on parlera plus de caravane...) de celle classique pour un usage de loisir, saisonnier ou temporaire.

Cependant, l'aire d'accueil s'accompagne de constructions (blocs sanitaires, local gardien).

A ce titre, les services instructeurs peuvent demander le dépôt d'un PERMIS DE CONSTRUIRE si ces éléments dépassent les 20m² de surface de plancher (article R.421-14a).

Enfin, le stationnement des résidences mobiles peut être interdit dans certaines zones d'un territoire. Mais cette interdiction limitée à certaines zones n'est pas applicable aux caravanes à usage professionnel.