Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne

Service urbanisme et développement des territoires
Unité expertise ADS et publicité
01 60 32 13 34

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFÈTE DE SEINE-ET-MARNE

C'Permis Ti

Mobile-home

n° 16
juillet 2013

Résidences mobiles de loisirs

Champ d'application

En vertu de l'article R111-33 du code de l'urbanisme (CU) : sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs (RML), les **véhicules terrestres habitables** qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

En vertu du décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 et de la jurisprudence (CE n°318201 du 17 juin 2011), le mobile-home doit respecter le champ d'application de l'article R111-33 du CU, et notamment garder son caractère de mobilité. Dans le cas contraire, il s'agit d'une habitation légère de loisirs (R111-31 du CU et suivants), qui est considérée comme une construction démontable ou transportable et a un certain caractère de fixité. Les résidences mobiles de loisirs (mobil-home) et les habitations légères de loisirs (HLL) sont soumises à un régime juridique différent.

Implantation

En vertu de l'article R 111-34 du CU et suivants, les RML (mobile-home) ne peuvent être installées que :

- dans les parcs résidentiels de loisirs mentionnés au 1° de l'article R111-32, à l'exception des terrains créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an renouvelable,
- dans les terrains de camping régulièrement créés,
- dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme.

L'installation d'une RML sur les emplacements autorisés ci-dessus est alors dispensée de toute formalité au titre du code de l'urbanisme.

L'installation d'une RML est interdite en dehors des emplacements autorisés.

Les RML peuvent en outre être entreposées sans formalité, en vue de leur prochaine utilisation sur les terrains affectés aux garages collectifs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules (R111-35 du CU).
Par dérogation, les RML peuvent sur décision préfectorale et à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le **relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle** (R111-36 du CU).

Enfin, dans les sites classés, l'installation d'une RML doit faire l'objet d'une demande d'autorisation spéciale au titre des sites.

Conditions d'installation

Afin de respecter le champ d'application de l'article R111-33 du CU :

- la RML (mobile-home) peut être posée sur cales non fixées au sol et peut être stabilisée par des piquets ou moyens similaires, pouvant être retirés rapidement, ou stabilisés par des vérins...
- seuls les terrasses et les auvents démontables qui n'entravent pas la faculté de se mouvoir sont autorisés,
- les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau, évacuation des eaux, électricité, gaz... ne doivent pas lui faire perdre son caractère de mobilité et doivent être facilement démontables

Retrouvez cette fiche sur le site internet de la DDT, à la lettre **S** du glossaire
www.seine-et-marne.equipement-agriculture.gouv.fr > Aménagement, urbanisme et territoires > Urbanisme > abécédaire de l'instructeur

Document information

QUESTION/REPONSES de l'Assemblée Nationale http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-122183QE.htm

CE QU'IL FAUT RETENIR

ATTENTION :
Ne pas confondre les habitations légères de loisirs (HLL) et les résidences mobiles de loisirs (RML)

Dans les emplacements autorisés à cet effet, ayant fait l'objet d'une autorisation préalable, la RML, de par son statut, n'est pas assimilée à une construction, ainsi, son implantation n'est pas soumise à autorisation d'urbanisme.

En dehors de ces emplacements autorisés : c'est le droit commun à n'importe quelle habitation qui s'applique. L'implantation "d'un mobile home" sur un terrain privé nécessite une demande d'autorisation de construire dont l'instruction se fera en application du règlement de la zone du document d'urbanisme où il est implanté.