ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

zones rurales

Question écrite n° 45920

Texte de la question

M. Jacques Alain Bénisti attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le fait que certains propriétaires fonciers cèdent des terrains dits « de loisirs » situés en zones agricoles ou naturelles des règlements d'urbanisme. Cette mention de terrain de loisirs parfois reprise dans les actes authentiques place les communes dans des situations difficiles puisque les acquéreurs en tirent prétexte pour y installer des mobil-homes et autres constructions à usage de résidences secondaires. Aussi il lui demande si cette qualification de « terrain de loisirs » relève d'une catégorie juridique déterminée.

Texte de la réponse

L'appellation de « terrain de loisirs » relève de l'usage et non pas d'une catégorie juridique du code de l'urbanisme. Elle résulte, en effet, de l'activité de camping qui aboutit à l'installation d'hébergements de loisirs sur des parcelles privées situées dans des espaces non constructibles, naturels ou agricoles. Il faut néanmoins préciser que, même un usage de longue date sur un terrain, ne confère pas sur celui-ci un droit définitivement acquis. Le droit de propriété doit en effet s'exercer dans le respect de la réglementation en vigueur. Le code de l'urbanisme définit le cadre d'implantation des résidences mobiles de loisirs et d'autres habitats légers. S'agissant des habitations légères de loisirs (HLL) et des résidences mobiles de loisirs (RML), les articles R. 111-32 et R. 111-34 du code de l'urbanisme disposent qu'elles ne peuvent être installées que dans des terrains aménagés à cet effet : parcs résidentiels de loisirs (PRL), terrains de camping ou villages de vacances. En ce qui concerne les HLL, elles peuvent être implantées dans des terrains aménagés, mais aussi sur des parcelles privées situées en zones U ou AU et éventuellement dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) des zones A et N, à condition que le PLU le permette. Cependant, si l'implantation de HLL dans certains secteurs des zones A et N peut être autorisée par le règlement du PLU, elle doit toujours respecter la vocation générale de la zone, telle que définie par les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme. Les constructions autorisées dans les STECAL ne doivent donc porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Enfin, l'affectation des sols telle que définie aux articles 1 et 2 du règlement du PLU est opposable à toute personne exerçant une pratique d'hébergement de loisirs.

Données clés

Auteur : M. Jacques Alain Bénisti
Circonscription : Val-de-Marne (4e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 45920
Rubrique : Urbanisme
Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement
Ministère attributaire : Logement et égalité des territoires

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/14/questions/QANR5L14QE45920

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 10 décembre 2013, page 12822
Réponse publiée au JO le : 13 mai 2014, page 3923