

# SYNTHESE LEGISLATION

- **RML : Résidence Mobile de Loisir** : ex : caravane ou toute habitation qui peut bouger.
- **HLL : Habitation Légère de Loisir/ Habitat Léger de Loisir** : ex mobil'home, bungalow, chalet : une habitation non mobile ou ayant perdu sa mobilité. Construction à usage non professionnel démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière. Peut excéder 40m<sup>2</sup>.  
Au- delà de 35m<sup>2</sup> => déclaration de travaux préalable
- La désignation HLL ne concerne que les gestions d'hébergements collectifs, comme les campings, les villages vacances, les maisons familiales de vacances agréées... **Pas les particuliers.**
- Pour les particuliers soit on parle **d'abri de jardin** (rangement des outils...), soit de **construction annexe.**
- =>Et donc les autorisations se font en fonction de **la surface de plancher ET d'emprise au sol** : -5m<sup>2</sup>/ 5 à 20m<sup>2</sup>/ +20m<sup>2</sup>, et de la zone d'urbanisme à consulter en mairie : sur le **PLU** ou **SCOT** ou **COS** ou **Carte Communale** ou **RNU** ou **PSMV**.
- **Surface de plancher** : la somme des surfaces de plancher de chaque niveau **clos et couvert** (sans façade, il n'y a pas de surface de plancher. Ex : pergola, carport, pool- house, abri nordique...), à partir du nu intérieur des façades après déduction :
  - Des surfaces inférieures ou égales à 1.80m
  - Des vides
  - Des combles non aménageables
- **Emprise au sol** : projection verticale du volume d'une construction, tous débords et surplombs inclus. Cela comprend l'ensemble de l'assise au sol de la construction, à partir du moment où ils sont soutenus par des poteaux (ex : le débord de toit de la Cabane Pêcheur ne compte pas en emprise au sol (sauf si spécification contraire dans PLU). Toutes les constructions, même les plus petites, développe une emprise au sol, même si elles n'ont pas de surface de plancher (cf abri nordique : emprise au sol, mais pas de surface de plancher).
- **Terrain agricole** : **INCONSTRUCTIBLE**, sauf si activité en lien avec la nature agricole ou forestière de la zone La Zone Agricole (ZA)
- **Carte Communale** : plutôt en zone peu habitée, et remplace le PLU qui n'est pas nécessaire dans ces zones. Elle distingue les terrains constructibles ou non.
- **PLU** : Plan Local d'Urbanisme/ a remplacé les POS.
- **RNU** : Règlement National d'Urbanisme : il s'applique au cas où il n'y ait pas d'autres législations locales (pas de POS, PLU ou carte communale)
- **PSMV** : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (principalement pour les zones de secteurs sauvegardés).
- **En secteur sauvegardé** : **Déclaration de travaux préalable obligatoire**, même si moins de 5m<sup>2</sup>.
- **ZU** : Zone Urbaine de la commune. En général, constructible.

**ZA : Zone Agricole** : en général non constructible, car à protéger en fonction du potentiel agronomique, biologique et écologique. Seules les constructions nécessaires y sont autorisées : hangars, grange. Ou alors, vous devez être agriculteur et propriétaire du terrain pour envisager une construction autre que nécessaire. Attention, les constructions sur des Zones Agricoles sont très restreintes

- **ZN : Zone Naturelle** : en général non constructible, à protéger en fonction des sites, milieux naturels, paysages, intérêt historique ou écologique.
- **Autres zones : en général inconstructibles**, sauf dispositions contraires au niveau local. Aucune construction n'est autorisée en dehors des ZU non couvertes par un document d'urbanisme (PLU, POS, Carte Communale...).
- **Déclaration préalable de Travaux** : nécessaire pour abri ou construction **de 5m<sup>2</sup> à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher**. Même dossier quasiment que pour permis de construire. Délai d'acceptation ou de refus de 1 mois.

Quelle que soit la dimension de la construction, même moins de 5m<sup>2</sup>, le PLU (POS...) peut apporter des règles concernant **l'aspect extérieur toléré** de l'abri.

Une déclaration de travaux peut donc être refusée si l'aspect extérieur ne correspond pas à la législation locale.

- **Permis de construire** : nécessaire pour abri ou construction **de + de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher**. Délai d'acceptation ou de refus de 2 mois pour maison individuelle et ses annexes.
- **Taxes d'aménagement** : est un impôt local perçu par la commune, le département et la région sur toutes les opérations de construction, reconstruction ou agrandissement de bâtiments dès lors qu'elles nécessitent une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou autorisation préalable).

Pour les constructions entre 5m<sup>2</sup> et 20m<sup>2</sup> il peut y avoir une exonération de taxe (cf conseil municipal ou régional).

C'est également de manière général exonéré **de taxes foncières** sauf si les abris ou constructions ont le caractère de vraies constructions de par les dimensions et fixations au sol perpétuelles.

Donc un abri ou une construction non fixé au sol et « transportable » facilement peut être exonéré de taxe foncière.

- **COS : Coefficient d'Occupation des Sols** : Il est à vérifier dans le PLU ou la législation locale, il permet de savoir quelle est la surface de plancher résiduelle, c'est-à-dire quelle dimension de cabane ou d'abri il est possible d'installer, en fonction de la dimension de l'habitation principale et autre, existantes sur le terrain. C'est un calcul qui est fait en proportion des m<sup>2</sup> de l'habitation principale.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31471>

<https://www.taxe-amenagement.com/>