



Terrain loisir plu

Par Luluheaven

J'ai acheté un terrain de loisir zone a avec un bâtiment cadastré de 35m2 le terrain est relié à l'électricité et à l'eau et est grillagé et possède un portail tout était déjà en place avant mon achat je me suis installé début juin avec ma caravane avec mes 3 enfants et aujourd'hui j'ai reçu une lettre de la mairie sans réelle explication me demandant d'enlever la caravane sous 8 jours

Le terrain fait 1000m2 il se situe en bord de route avec des maisons tout le tour c'est le seul terrain en zone a

Par Maeron

Attention, le fait que le terrain soit à toi, grillagé, raccordé à l'eau et à l'électricité, avec un bâtiment cadastré, ne veut pas dire que tu as le droit d'y habiter en caravane. La mairie peut agir si le PLU interdit le camping ou l'installation de caravanes en zone A. Le fait qu'il y ait des maisons autour ne change pas automatiquement le zonage de ta parcelle.

À ta place, je ne retirerais pas la caravane sans comprendre, mais je ne laisserais surtout pas passer les 8 jours sans réponse. Il faut répondre par écrit à la mairie, idéalement en recommandé ou par mail avec accusé, pour demander la base légale exacte : article du PLU, arrêté municipal, procès-verbal, motif précis de l'infraction, et voies de recours. Il faut aussi demander un rendez-vous urgent et un délai supplémentaire, surtout avec trois enfants.

Tu peux aussi préciser que la caravane est arrivée début juin, qu'elle conserve ses roues et sa mobilité si c'est vrai, et que tu demandes à connaître les démarches possibles de régularisation. Mais il ne faut pas affirmer que tu es forcément dans ton droit. En zone agricole, c'est souvent très compliqué.

Le point juridique important : une caravane stationnée moins de 3 mois par an peut parfois être admise sans autorisation, mais elle ne doit pas être utilisée comme habitation ou annexe à un logement selon le Service-public. Au-delà de 3 mois par an, l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme impose une déclaration préalable. Et surtout, l'installation doit rester conforme au PLU : une réponse ministérielle rappelle qu'une caravane ne peut pas être installée, même provisoirement, sur un terrain classé inconstructible si le document d'urbanisme l'interdit.

Le fait que le terrain soit en zone A est défavorable : les zones agricoles sont en principe non constructibles, sauf exceptions strictement encadrées par le PLU ou le règlement applicable