

[Numéros / 2019 | 3](#)

PLU impossibilité de créer des secteurs dans lesquels les logements sont réservés à l'hébergement des saisonniers

DÉCISION DE JUSTICE

[CAA Lyon, 1ère chambre – N° 15LY02987 – Commune de Talloires-Montmin – 19 mars 2019 – C+ ↗](#)

INDEX

Mots-clés

PLU, Légalité interne, Prescriptions pouvant légalement figurer dans un POS ou un PLU, Logements réservés, Hébergement du personnel saisonnier, R.123-9 du code de l'urbanisme

Rubriques

Urbanisme et environnement

TEXTE

Résumé

- ¹ Impossibilité, en l'absence de disposition le permettant, de créer des secteurs dans lesquels les logements sont réservés à l'hébergement de personnel saisonnier.
- ² S'agissant des dispositions du règlement relatives aux logements destinés à l'hébergement du personnel saisonnier : Aux termes de l'antépénultième alinéa de l'article R. 123-9 alors en vigueur du code de l'urbanisme : « *Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.* ».
- ³ L'article 2.U du règlement du PLU prévoit qu'en secteur Ut les seuls logements autorisés sont les logements liés à l'hébergement du personnel saisonnier et les logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des activités ou équipements pour lesquels l'implantation de constructions est admise dans le secteur.
- ⁴ Si les auteurs d'un PLU peuvent, au sein d'une zone, autoriser les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire aux seules activités qui peuvent y être exercées, ni les dispositions citées au point 7 ni aucune autre disposition législative ne les habilitent à n'autoriser la réalisation de constructions destinées à l'habitation que pour une catégorie d'occupants déterminée. La commune de Talloires n'est dès lors pas fondée à soutenir que c'est à tort que les premiers juges ont censuré l'article 2.U du règlement du PLU en litige en ce qu'il réserve des logements pour l'hébergement de personnel saisonnier. A rapprocher de [CE 30/12/2014 Sté Groupe Patrice Pichet 360850 B](#)

DROITS D'AUTEUR

CC BY-NC-SA 4.0

[Numéros / 2019 | 3](#)