

HAMEAUX-LEGGERS.ORG

17

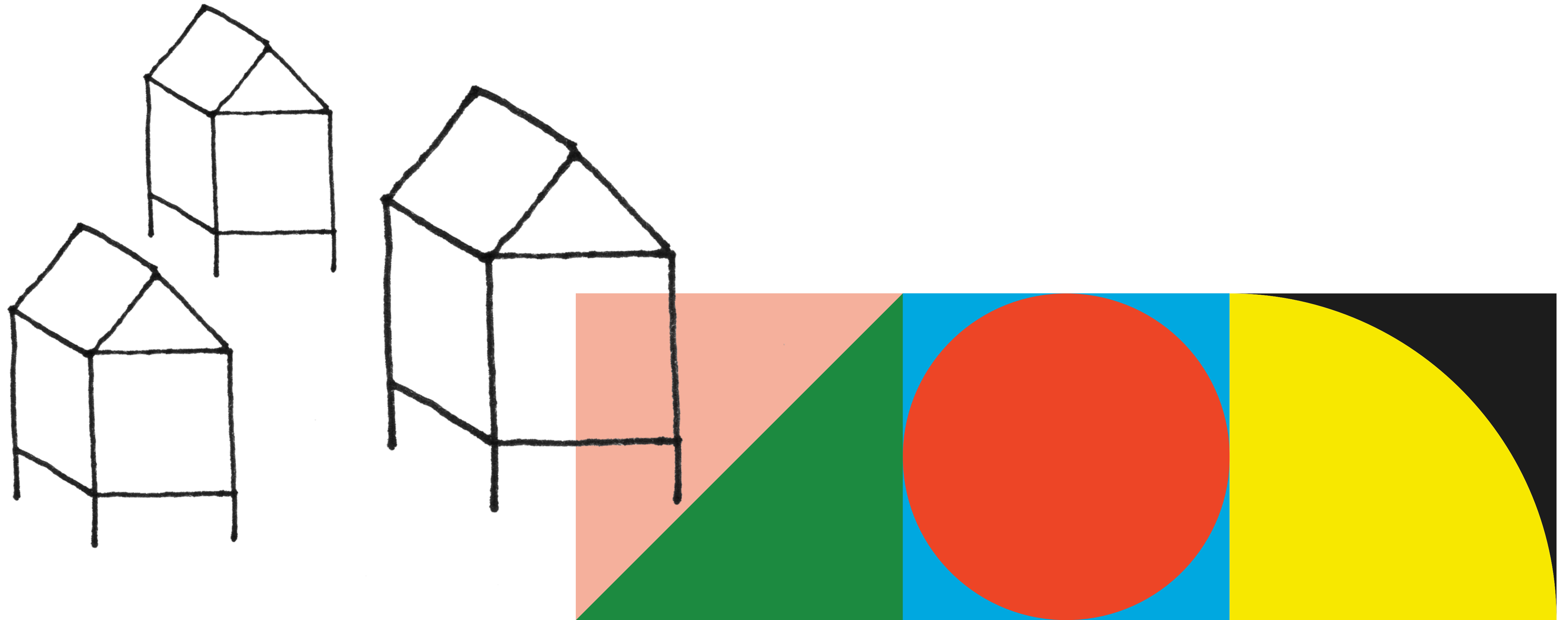
20

ASSOCIATION



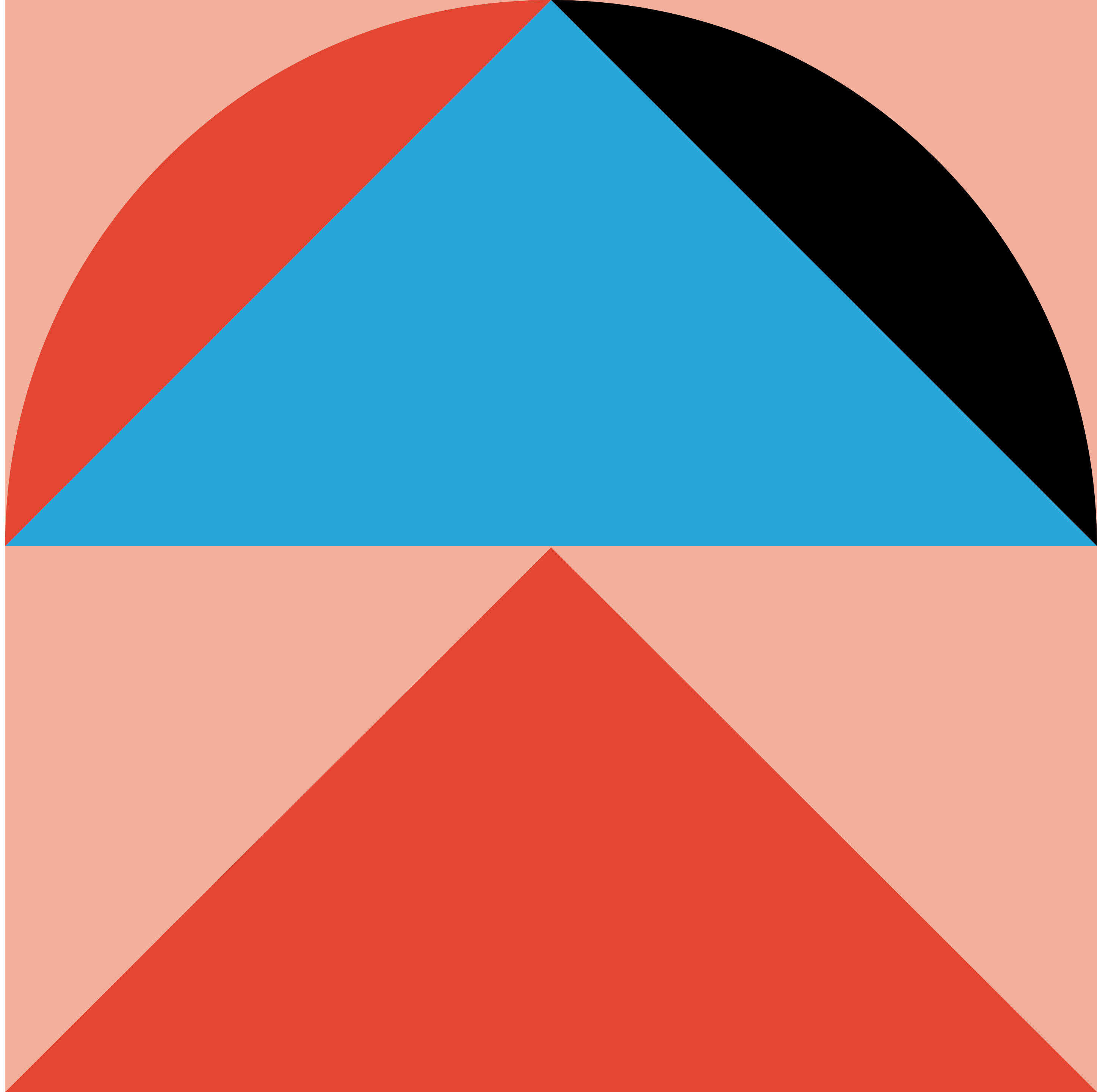
Habitons léger !

Architecture & Urbanisme
PAR L'ASSOCIATION HAMEAUX LÉGERS



PARTIE 01

Habiter léger

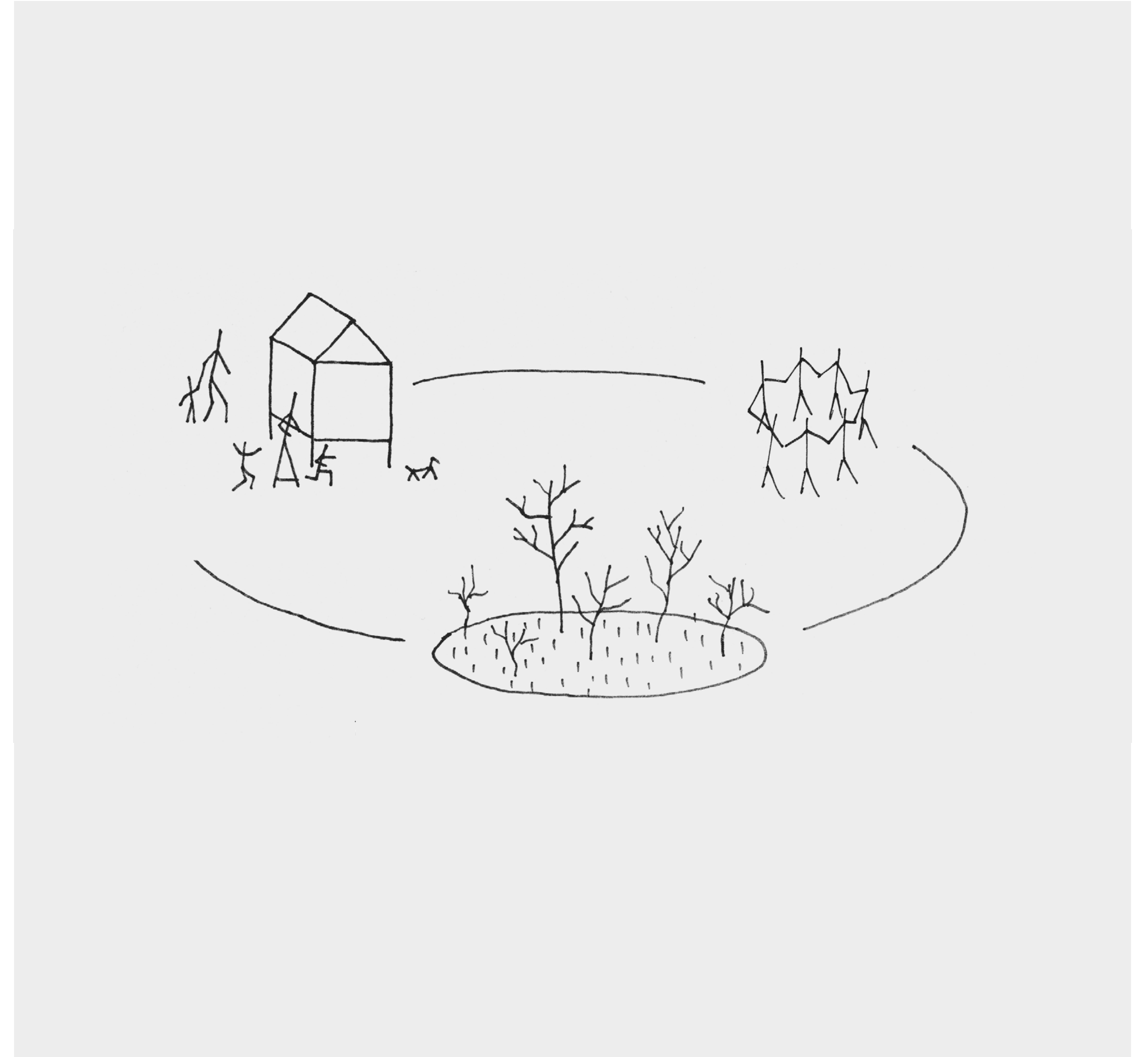


POURQUOI HABITER LÉGER ?

Quels avantages y voyez-vous ?

POURQUOI HABITER LÉGER ?

- *Avoir la possibilité de déplacer son habitat (particulièrement utile en collectif!)*
- *Séparer propriété de l'habitat et propriété de la terre*
- *Réduire son impact écologique*
- *Permettre au terrain de retrouver son état initial (réversibilité)*
- *Autoconstruire facilement et peu cher*
- *S'installer en terrain non constructible (sous conditions)*



ET POURQUOI PAS ?
Y voyez-vous des freins ?

UNE GRANDE DIVERSITÉ D'HABITATS RÉVERSIBLES



● Mobile

→ tiny house, roulotte, caravane

UNE GRANDE DIVERSITÉ D'HABITATS RÉVERSIBLES



● Démontable

→ yourte, dôme, maison nomade

UNE GRANDE DIVERSITÉ D'HABITATS RÉVERSIBLES



● Transportable

→ mobile home, Beaubitat, conteneur

UNE GRANDE DIVERSITÉ D'HABITATS RÉVERSIBLES



● *Biodégradable*

→ kerterre, maison terre-paille

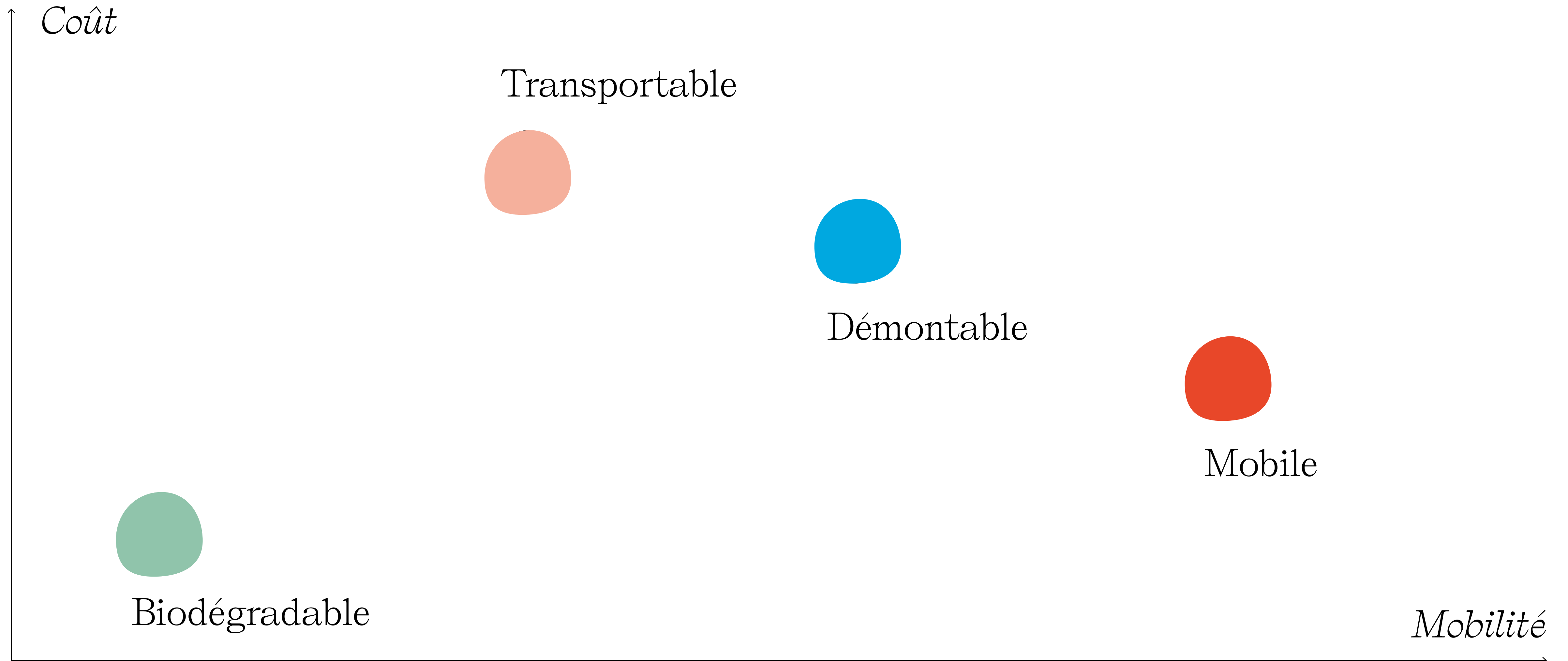
UNE GRANDE DIVERSITÉ D'HABITATS RÉVERSIBLES

Leur point commun :

pas de fondations ou alors des fondations
démontables (pneus, vis ou plots de fondations)

UNE GRANDE DIVERSITÉ D'HABITATS RÉVERSIBLES

Coût, degré de mobilité, et facilité d'autoconstruction à surface égale.



Des questions ?

PARTIE 02

*Installer légalement
un habitat léger ou mobile*



INSTALLER LEGALEMENT UN HABITAT MOBILE OU LEGER

Les enjeux de l'urbanisme et le pourquoi des règles

- *Elles ne sont pas faites pour vous emm**** !*
- *Limiter l'artificialisation des sols et l'impact des activités humaines sur l'environnement*
- *Aménager le territoire de façon à optimiser les flux et à équilibrer*

INSTALLER LEGALEMENT UN HABITAT MOBILE OU LEGER

Vivre isolé au milieu de la nature : est-ce bien écologique ?

Le “mitage” a de multiples conséquences environnementales :

- *Généralement plus de transports motorisés*
- *À moins de vivre en autonomie totale, la nécessité de prolonger les réseaux d'eau et/ou d'électricité*
- *Un impact sur la vie sauvage*

Les plans d'urbanisme cherchent désormais à densifier les zones déjà urbanisées

LES FONDAMENTAUX DU CODE DE L'URBANISME :

1 - le zonage

3 grands types de zones : U ou AU, N et A.

Déclinaisons non normées

Le “terrain de loisirs” n'existe pas dans le code de l'urbanisme. C'est en général un terrain classé N, donc non constructible !

LES FONDAMENTAUX DU CODE DE L'URBANISME :

2 - Les documents régissant le zonage

SCoT :

grandes orientations à l'échelle territoriale

PLU ou PLUi

Carte Communale

RNU

LES FONDAMENTAUX DU CODE DE L'URBANISME :

3 - Les acteurs de l'urbanisme au niveau local

Elus locaux

Techniciens d'urbanisme

Administration : la DDT ou DDTM

L'HABITAT LÉGER DANS LE CODE DE L'URBANISME

À usage de loisir : occupées moins de 8 mois;
pas de domiciliation

- tentes - toile + pas d'équipements
- HLL

À usage permanent : les résidences démontables
constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

- notion récente créée dans la loi ALUR (2014)
- pas de fondations
- rapidement et facilement démontable
- occupation au moins 8 mois par an
- possibilité d'être autonome vis-à-vis des réseaux
- pas de taille maximale

L'HABITAT MOBILE DANS LE CODE DE L'URBANISME

À usage de loisir

- Caravanes : véhicule autorisé à circuler d'après le code de la route
- Résidences Mobiles de Loisir (RML) : moyens de mobilité mais pas autorisé à circuler (ex : mobile homes)

À usage permanent :

l'habitat traditionnel des gens du voyage

- pas de définition ethnique
- mode de vie traditionnellement nomade mais possibilité de sédentarisation

... et c'est tout !

un grand vide juridique autour des tiny houses

- peuvent rentrer dans le premier ou le second cas si elles restent mobiles
- Sinon considérées comme résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

INSTALLER UN HABITAT LÉGER EN ZONE NON CONSTRUCTIBLE

À usage de loisir

- Tentes : partout où le camping sauvage n'est pas interdit, et toujours autorisé sur le terrain où on est domicilié et les campings déclarés (ex: camping à la ferme) ou soumis à autorisation
- HLL : uniquement sur des campings soumis à permis d'aménager

À usage permanent :

- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs*
- uniquement en zones "STECAL" dédiées à ce type d'habitat

INSTALLER UN HABITAT MOBILE EN ZONE NON CONSTRUCTIBLE

caravanes ou tiny houses

- stationnement de moins de 3 mois : aucune autorisation nécessaire
- au delà, possible dans une aire de camping déclaré (ex: camping à la ferme) ou possible de demander une autorisation de stationnement pour une durée donnée

À usage permanent :

habitat des gens du voyage

- Sur des “terrains familiaux”
 - obligation pour les communes ou les EPCI
 - d’en créer
 - compte comme du logement social
 - financé par l’Etat jusqu’à 80%
(réseaux et espaces communs)
 - autorisation de stationnement pour 3 ans ou permis d’aménager
(obligatoire à partir de 6 emplacements)
- Sur des STECAL

LES STECAL :

définition et contexte

- STECAL = Secteur de Taille et de Capacité Limitée
- Exception au principe de non constructibilité en zone A ou N
- Uniquement pour des constructions précisées dans le PLU ou la Carte Communale: extensions d'habitations, équipements photovoltaïques, résidences démontables...
- Une limite de taille et de capacité souvent fluctuante
- Un outil restreint par l'administration après de nombreux abus
- Quasiment pas de STECAL pour résidences démontables en raison de la méconnaissance et de la peur des élus

LES STECAL

comment faire ?

- La procédure : modification, révision ou création du PLU ou du PLUi
- Obtenir le soutien de la commune : un prérequis indispensable
- Les techniciens d'urbanisme : des médiateurs souvent utiles

Quelques conseils

- S'implanter à proximité de constructions existantes
- Trouver une commune ouverte à l'habitat léger ou mobile
- Y aller progressivement et se rendre utile au territoire

EN CONCLUSION

- Une loi qui existe mais qui n'est pas appliquée
- Une tolérance variable selon les communes

Comment agir ?

- Changer l'imaginaire autour de l'habitat léger et les préjugés
- Revendiquer le droit à l'habitat alternatif
- Démontrer la pertinence de l'habitat réversible pour répondre aux enjeux environnementaux, notamment de l'artificialisation et surtout de la désartificialisation des sols

POUR EN SAVOIR PLUS

hameaux-legers.org

Présentation de l'asso Hameaux Légers

salle 106 – 14:30 Aujourd'hui

