



# Saillans demain

Révision  
& démarche participative  
du PLU

Café d'urbanisme

## Les résidences démontables

Phase Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les origines, les freins  
et leviers juridiques  
Les modes de vie des  
résidences démontables

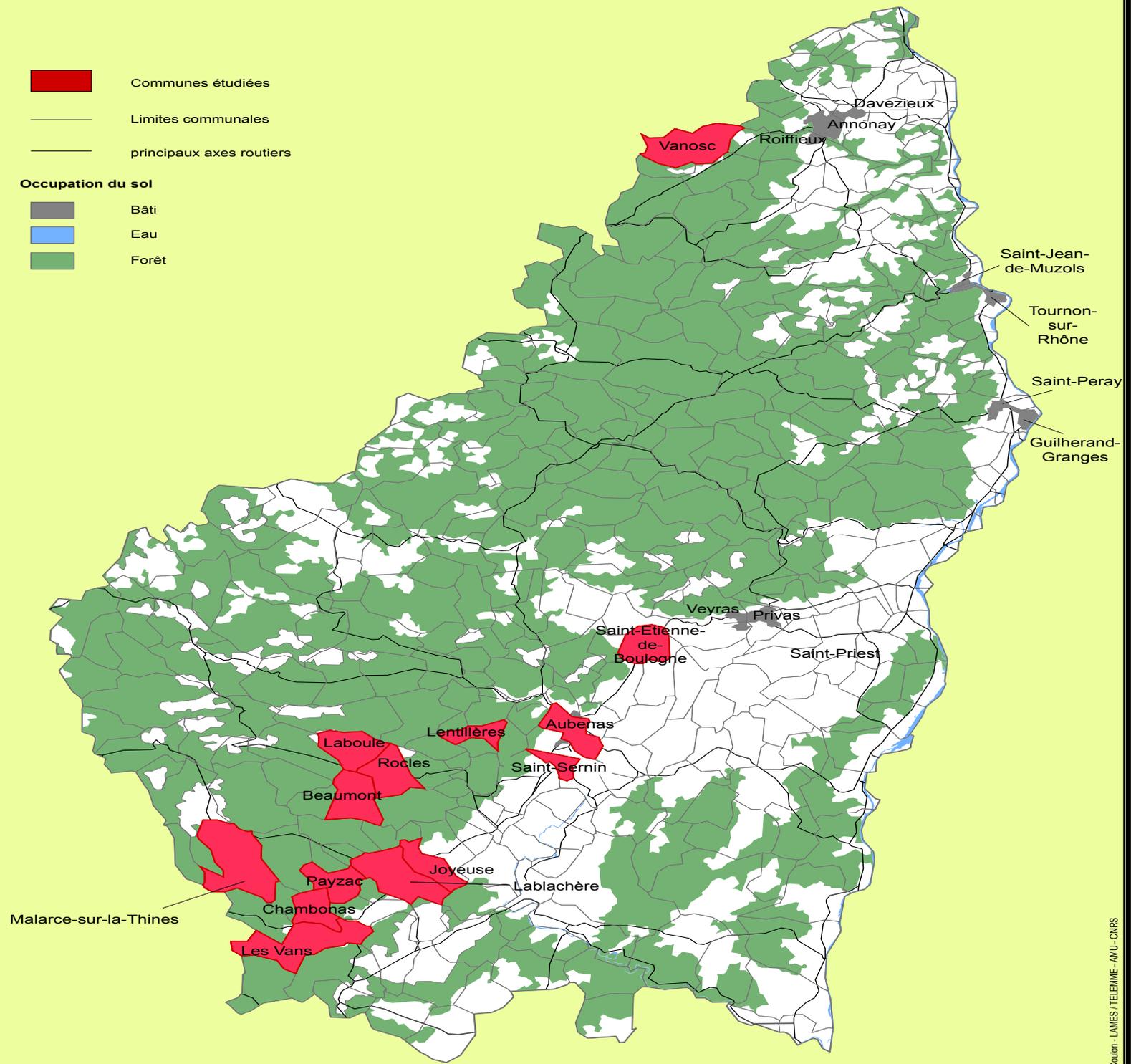
Béatrice Mesini  
Chercheuse en Géographie

## Cadre de l'étude

- Cette monographie des formes d'habitats légers et mobile a été conduite en Ardèche par l'association Avril en 2011, en raison de l'intérêt manifesté par **le Pays, les collectivités territoriales et les acteurs locaux** pour ce mode atypique de résidentialités (yourte, tipi, tente, marabout, roulotte, camion, caravane, cabane...).
- L'étude qui visait à **confronter les représentations sur l'habitat léger et mobile**, actualise les dimensions de conscience, de valeurs, et de responsabilité qui fondent les choix d'ancrage et les engagements des habitants dans leur environnement.
- Terre d'adoption des néo-ruraux, le Pays de l'Ardèche méridionale est **territoire dynamique qui continue d'attirer de nouvelles populations**, au croisement des trois régions d'Auvergne, du Languedoc-Roussillon et de Rhône-Alpes.

## Méthodologie

- Association d'éducation populaire, *Avril* a pour but d'œuvrer pour que les territoires ruraux soient des lieux de vie, d'échange et de partage des savoirs. Son objectif est de permettre à chacun de construire son projet par l'accès aux savoirs, d'inventer des réponses aux difficultés économiques et sociales des territoires, de valoriser des **alternatives innovantes, solidaires, respectueuses de l'humain et de son environnement** et d'accompagner des porteurs de projets.
- **Vingt-quatre témoignages** ont été collectés par Floriane Bonnafox auprès de divers habitants **en transit, ancrés, installés, ou « enracinés » dans le territoire**, mais aussi d'élus, d'acteurs sociaux et d'auto-constructeurs. Le choix a été facilité par l'interconnaissance entre acteurs au sein de réseaux sociaux et politiques locaux.
- Puis nous avons procédé à l'analyse croisée des entretiens retranscrits en 2013 en les synthétisant dans un cadre discursif



- Communes étudiées
- Limites communales
- principaux axes routiers

**Occupation du sol**

- Bâti
- Eau
- Forêt

# 1 – Des éco-logis éphémères

L'origine juridique du terme précaire remonte au droit romain : est précaire ce qui **n'est octroyé que grâce à une concession, à une permission toujours révocable** par celui qui l'a accordé.

D'une part, les récits dépeignent **l'autonomie individuelle et collective des habitants**, mais de l'autre, **ils révèlent les dépendances auxquelles ils consentent** en « adoptant » leur habitat pour subvenir quotidiennement aux nécessités vitales : s'abriter, se chauffer, se nourrir...

Ce mode d'habiter suppose de se prémunir du chaud comme du froid, selon le mouvement des saisons et le climat :

*« Nos cabanes sont construites avec des matériaux écologiques (bois, paille, chaux, couvertures...). Elles sont assez bien isolées même s'il y fait un peu froid l'hiver, mais on s'habitue. Ça ne me dérange pas d'avoir froid, je pense que c'est normal. On est beaucoup plus proches de la nature que si on vivait dans un appartement ou même dans une maison à la campagne ».*

L'observation montre que ce mode d'habitat **compose parfois avec de faibles ressources**, suppose une adaptation aux aléas (climatiques et juridiques) et une **capacité d'accommodation aux groupes sociaux environnants** (voisins, habitants, élus, collectivités, administrations...).

Tant dans **sa conception**, que son **aménagement** et son **usage**, l'habitat est « **sommaire** » et nous ramène à la simplicité, soulignent Charlotte et Daniel :

*« Ce que l'on voulait en venant vivre en Ardèche c'était nous rapprocher de la nature et revenir à une vie simple. Prendre de la distance avec le système monétaire, de consommation... Sortir de cet emprisonnement de l'argent, pour se libérer du temps, afin d'avoir des vies plus calmes, d'être présents pour élever nos enfants, faire notre jardin, cuisiner nos légumes ».*

De même que Sophie et Hugo qui **refusent que leur mode d'habiter en yourte soit qualifié de précaire** :

*« Ce n'est pas nous qui sommes précaires, ce sont les autres ! Lorsque tu vis comme on vit, que tu vis de ton jardin, de ta cuisine, tu as besoin de moins... tu peux presque entièrement sortir du système monétaire, tu gagnes autre chose, tu es nourri au quotidien, tu n'es pas précaire au sens que tu réponds à un grand nombre de tes besoins ».*

## Construire pour se construire

- Fils de néo-ruraux installés en Ardèche avant sa naissance, il a auto-construit sa cabane dans les arbres à 21 ans, avec des matériaux entièrement naturels, tout en travaillant comme bûcheron. Il raconte « **l'accomplissement de soi** » que procure l'acte de construire :  
*« Les gens qui ont construit leur cabane, se **sont construits eux-mêmes** (...). Je m'y suis mis à fond ! Depuis je l'améliore sans cesse, il faut du temps et de la patience (...). La cabane, **ça tend à devenir artiste**. Dès l'instant que tu as une idée, tu peux la concrétiser, tu évolues ! En **faisant ma cabane, je me suis découvert**, ça m'a canalisé. J'ai découvert que j'étais bon dans le travail du bois, de la pierre ».*
- C'est aussi le sentiment de Hugo qui, au-delà de seules considérations économiques, s'était fixé pour objectif **d'apprendre à faire par lui-même son habitat** : « // est assez facile d'auto-construire, car une yourte basique nécessite peu de matériel et peu d'investissement. En revanche, le grand avantage « est **que l'on peut faire évoluer l'habitat**, le rendre petit à petit plus vivable, plus fonctionnel, plus confortable ».
- Les récits déploient l'approche par les capabilités, proposée par Amartya Sen sous forme de libertés substantielles de la personne, engageant la manière dont elle évalue et compare des qualités de vie selon une pluralité de valeurs, *Repenser l'inégalité*, 2000

## Des habitats circonstanciels et providentiels

Les habitats sont unanimement **présentés économes, écologiques et économiques** : leurs coûts oscillent de 500 euros pour une caravane, à 2 000 pour une yourte, jusqu'à 5 000 pour un camion aménagé. Les prix varient en fonction de la participation de chacun à la réalisation et l'amélioration de son habitat : en auto-construction, en éco-construction et selon les types de matériaux (locaux, pérennes, de récupération).

Les récits témoignent **des vertus d'un temps libéré du salariat**, qui permet de disposer d'un temps partagé avec d'autres, organisé et rythmés par les échanges et l'entraide.

*« C'est sûr que cet habitat pourrait permettre de libérer pas mal de gens qui ont du mal à s'en sortir, car ça apporte une certaine liberté de "faire", de "vivre". Et puis du coup, t'as peut être plus tendance à faire les choses qui te ressemblent le mieux, ce dont tu as réellement envie ! » (Laurie et Yves).*

Plus globalement, se partage la perception d'un **temps renaturalisé** : « des saisons, des légumes et des arbres qui poussent », d'une vie calme permettant d'être à soi, aux autres, aux lieux et au monde. David se sent comme dans un nid dans sa petite caravane, très proche de la nature, qui l'apaise et lui fait du bien :

*« J'entends les oiseaux, je sens la forêt, j'entends le vent, la pluie. A vivre ainsi, il y a une énergie qui te fait respirer, qui te soulage. Tu sens réellement la transition entre les saisons, l'influence que cela peut avoir sur toi ».*

# Tipis permanents et de voyage

## Bouches-du-Rhône





# Yourte - Bussière Boffy - Hiver 2009

Cinq familles, 8 enfants



**Cour de cassation, criminelle, Chambre criminelle, 24 février 2015**

casse l'arrêt de la cour d'appel de Limoges qui les a condamnés à 500 euros d'amendes et a ordonné la remise en l'état du terrain sous astreinte

## Habitat Serre - Villes-sur-Auzon 2009





# Cabane – Villes-sur-Auzon, 2009





**Montage de deux yourtes et d'un zome**  
Place de la Bourse – Paris mars 2008



## 2 – Translation spatiale et transaction sociale :

### Accès à l'espace et aux ressources localisées

**Franck vit en camion depuis 13 ans sur des terrains loués ou prêtés**, implanté depuis 7 ans à Saint-Julien-du-Serre avec un ami, sur un terrain forestier prêté par le père de ce dernier. Il a investi 5 à 6 000 euros dans le permis et l'achat d'un poids lourd, dans lequel il a **aménagé une menuiserie mobile**. Il cite l'exemple de deux copines qui ont monté leur salon de coiffure et de couture itinérant.

*« C'est un habitat qui peut **s'adapter aux périodes de vie de chacun**, qui ne sont pas toujours fixes, qui permet de se libérer du travail salarié au profit d'une pluriactivité locale. L'habitat léger et mobile **se prête bien au boulot** : l'itinérance rend service à plein de gens, notamment dans le secteur des services à la personne ».*

Après un voyage en France de 5 ans en roulotte avec leurs trois enfants, **Michel et Angélique** ont implanté trois roulottes (deux petites et une grande) depuis 2010 sur leur terrain dans la commune de Chambonas, pour développer un **projet de construction et d'agriculture vivrière**. Ils **souhaitent vivre en autonomie et subvenir aux besoins de leur famille, mais pas en autarcie** et sont également engagés dans le réseau des « jardins partagés », en lien avec le centre social de Les Vans.

## Plurifonctionnalité de l'habitat : capacitation des habitants

Emprunté à la psychologie communautaire, le concept d'**empowerment** s'entend comme le processus par lequel les individus et les communautés **acquièrent le contrôle des événements de leur vie.**

**L'Oasis de la Pinsole**, accueille 3 yourtes résidentielles de 23, 28 et 38 m<sup>2</sup>, une yourte collective de 57 m<sup>2</sup> pour les activités, et une yourte de bain-hammam de 12 m<sup>2</sup>. C'est un espace de polyculture extensive vivrière, sur 11 hectares de prairies, qui a permis la mise en route d'un jardin bio, la plantation **d'arbres fruitiers et petits fruits**, des **plantes aromatiques**, l'installation **d'un rucher** et d'un **poly-élevage** (brebis, chevaux, basse-cour). C'est aussi un lieu **d'activités de constructions écologiques** (yourtes, tipis, ossatures bois, concentrateurs solaires...), et **espace de conseils et d'animation de stages**

Engagés dans des activités agricole, des nombreuses personnes se sont succédées dans un **petit hameau reculé** en Cévennes ardéchoises (**lieu-dit Valos**), vivant dans le corps de ferme mais aussi en **yourtes et cabanes** : **maraîchage**, exploitation d'une châtaigneraie (plus transformation), **rucher**, **quelques bêtes en élevage** pour leur consommation qui leur permet de subvenir à leurs besoins et d'alimenter des **circuits-courts**. Trois d'entre eux sont cotisants solidaires (statut agricole), l'un est bénéficiaire du RSA. « ***Du coup on a jamais trop eu de remarques ou de de conflits avec le voisinage. On entretient l'espace, on n'embête personne, on fait de l'agriculture*** ».

## Ménagement de l'espace habité

- ✓ **Diversité de l'habitat** : Eco-logis adaptés aux faibles besoins des habitants et aux ressources territoriales
- ✓ **Conception bioclimatique de l'habitat** pour diminuer les besoins en énergie
- ✓ **Architecture de cueillette**, usage de matériaux locaux et/ou de récupération.
- ✓ **Techniques et savoir-faire constructifs adaptés** aux milieux, aux populations, aux climats et à leurs interactions.
- ✓ **Faible empreinte écologique et réversibilité des implantations**
  - Non artificialisation des terrains
  - Limite de l'emprise au sol et faible hauteur
  - Absence de fondation
  - Maîtrise et tri des déchets à la source
  - Systèmes d'assainissement biocompatibles
- ✓ **Réduction de la précarité économique et sociale** : Relocalisation d'une pluriactivité dans les territoires gentrifiés ou en déprise : agriculteurs, artisans, artistes, saisonniers, ouvriers, étudiants, intermittents...

## Des valeurs partagées de sobriété, d'écologie et d'économie

La déconsommation et la décroissance impliquent un choix de **simplicité volontaire**, terme popularisée en 1981 aux USA par Duane Elgin, qui lui **associe 5 valeurs** : simplicité d'ouvrage, autodétermination, échelle humaine, conscience écologique, croissance personnelles :

*« C'est un mode de vie simple à l'extérieur et riche à l'intérieur, qui embrasse la frugalité consumériste, un solide sens de l'urgence écologique, un désir de retourner à des environnements d'habitat et de travail à échelle humaine et une intention de réaliser notre potentiel humain en communauté avec d'autres »*

Le fait de vivre en cabane nous a permis de mettre en **place des projets avec peu de moyens**, enchérissent Carole, Marc et Judith :

*« En vivant comme ça, on est en accord avec nos valeurs, on est plus proches de la nature, on sait ce que l'on consomme, on réduit nos déchets, nos consommations et on est heureux comme ça ! **On n'est pas précaires ! Au contraire on est très riches de pouvoir faire ça !***

Autre moteur efficient « **l'économie du don** désigne un système dans lequel les participants donnent pour le bénéfice de la communauté et sont rétribués par l'abondance qu'il génère pour le collectif » (Desbrosses, Bailly, Nghiem, 2007), *Terre d'avenir pour un mode de vie durable*, Éditions Alphé).

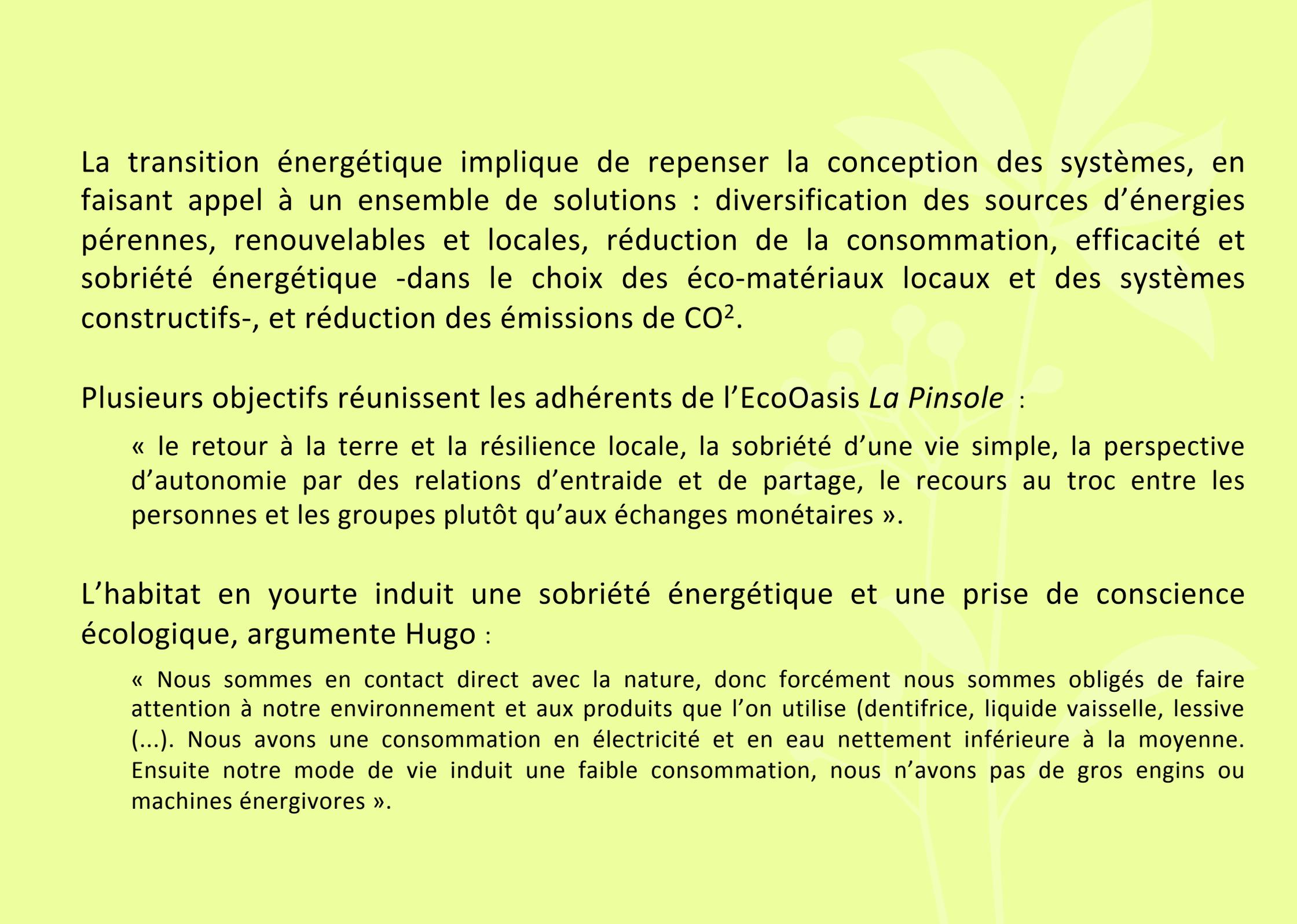
## Transition dans des espaces en déprise ou en surchauffe foncière

Dans son *Manuel de transition* Rob Hopkins, met au jour **trois composantes essentielles de la transition** :

*La relocalisation des activités et la mise en lien des initiatives économiques, associatives, d'intérêts général, communautaire et local*

*L'agir local, par le foisonnement de l'expérimentation, mais aussi la structuration d'actions par une communauté d'appartenance territoriale*

*L'instauration des liens de proximité et de sociabilité qui permettent d'explorer d'autres formes d'échange et d'usage des ressources en commun.*



La transition énergétique implique de repenser la conception des systèmes, en faisant appel à un ensemble de solutions : diversification des sources d'énergies pérennes, renouvelables et locales, réduction de la consommation, efficacité et sobriété énergétique -dans le choix des éco-matériaux locaux et des systèmes constructifs-, et réduction des émissions de CO<sup>2</sup>.

Plusieurs objectifs réunissent les adhérents de l'EcoOasis *La Pinsole* :

« le retour à la terre et la résilience locale, la sobriété d'une vie simple, la perspective d'autonomie par des relations d'entraide et de partage, le recours au troc entre les personnes et les groupes plutôt qu'aux échanges monétaires ».

L'habitat en yourte induit une sobriété énergétique et une prise de conscience écologique, argumente Hugo :

« Nous sommes en contact direct avec la nature, donc forcément nous sommes obligés de faire attention à notre environnement et aux produits que l'on utilise (dentifrice, liquide vaisselle, lessive (...)). Nous avons une consommation en électricité et en eau nettement inférieure à la moyenne. Ensuite notre mode de vie induit une faible consommation, nous n'avons pas de gros engins ou machines énergivores ».

Pour Laurie et Yves, c'est un mode d'habitat **assumé, conscient et responsable**, qui nécessite d'apporter de l'attention à chacun de ses actes de la vie quotidienne pour se nourrir, s'abreuver, se chauffer, gérer ses déchets etc. : « *Les choses s'imposent petit à petit, du fait d'être en contact direct avec la nature, avec son environnement, on n'y fait plus attention, simplement parce que l'on voit ce que l'on vide, notre empreinte sur le sol, du coup on y fait gaffe* ». Ils ont des citernes pour la récupération d'eau de pluie et se servent pour l'eau chaude, du gaz ou du fourneau à bois qui sert également de chauffage l'hiver.

Les initiatives s'inscrivent pleinement dans le programme de six objectifs synthétisés par les acteurs du *Réseau pour l'Après-développement* initié par François Partant : **Réévaluer, Restructurer, Redistribuer, Réduire, Réutiliser, Recycler.**

*« Réévaluer, cela signifie **revoir les valeurs** auxquelles nous croyons et sur lesquelles nous organisons notre vie et changer celles qui doivent l'être; restructurer, c'est **adapter l'appareil de production et les rapports sociaux** en fonction du changement des valeurs; **redistribuer** s'entend de la répartition des richesses et l'accès au patrimoine naturel; **réduire** veut dire **diminuer l'impact sur la biosphère** de nos modes de produire et de consommer; **recycler** les déchets incompressibles de notre activité; **réutiliser** au lieu de jeter les appareils et les biens d'usage ».*

### 3 – Méprise sur ces modes d'habiter

#### Au prisme d'un l'habitat « indécents », « indignes » et « informels »

Décret du 30 janvier 2002, sur la décence qui évalue la conformité du logement au travers de **caractéristiques minimales de confort**, de salubrité et de sécurité.

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion de 2009 donne une définition de la **notion d'habitat indigne** qui inclut potentiellement les habitats étudiés.

*« Constituent un habitat indigne les locaux et installations **utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage** ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, exposent les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé »*

La loi ALUR 2014 rajoute dans l'art. 34 une définition de **l'habitat informel** :

*« Sont constitutifs **d'un habitat informel** les locaux ou les installations à usage d'habitation **édifiés majoritairement sans droit ni titre sur le terrain d'assiette, dénués d'alimentation en eau potable ou de réseaux de collecte** des eaux usées et des eaux pluviales, ou de voiries ou d'équipements collectifs propres à en assurer la desserte, la salubrité et la sécurité dans des conditions satisfaisantes ».*

## Indécision sur la nature juridique et les formes de l'habitat

Une classification biaisée par le droit : Est **meuble** tout bien qui peut « **se transporter d'un lieu à l'autre** », que ce soit par ses propres moyens ou par une intervention extérieure, tandis que sont « **immeubles** » les biens qui ne peuvent pas être déplacés et ne sont pas destinés à l'être ».

Ces habitats légers et mobiles sont rattachés par la jurisprudence à des **immeubles par destination** : des biens *a priori* meubles, rattachés par une **fiction de l'esprit**, à la catégorie des immeubles.

Une classification imprécise de l'INSEE qui les inclut dans deux catégories « **Logements ordinaires** » (mobiles homes, caravanes, habitations de fortune et constructions provisoires) et « **logements non-ordinaires** » (habitations mobiles terrestres, sans-abris, mariniers, individus en foyers, centres d'hébergement et d'accueil)...

## Equivoité des pratiques habitantes

Entre évitement, conciliation et régulation, les témoignages révèlent les attitudes variables des habitants. Certains résidents ne font **aucune démarche juridique**, par peur du refus d'une autorisation d'urbanisme, par crainte d'être délogés ou de se voir opposer l'intention du délit.

Afin de se prémunir d'éventuelles plaintes, des habitants vont **négoier des autorisations** : Carole a demandé l'autorisation de construire une cabane sur le terrain vacant d'une parisienne, « pour y stocker du matériel mais pas pour y vivre », car elle redoutait sa réaction comme celle des pouvoirs publics :

*« Oui, au début, tu as la crainte de vivre comme ça car tu sais que c'est illégal et qu'on peut te l'interdire. Puis tu oublies et te dis que tu ne fais rien de criminel, on ne va pas nous pendre ! La seule chose qui peut nous arriver, c'est de devoir partir ».*

D'autres **s'accommodent** des dispositifs et outils juridiques existants tel cet habitat-serre de 80 mètres carrés déclaré en « serre de maraîchage chauffée », ou des caravanes implantées dans des hangars. Enfin, certains choisissent de **se présenter ouvertement** aux élus, afin de « se faire accepter », de « s'intégrer au lieu de vie » et « *a minima* d'être tolérés ».

## Des stratégies adaptatives

En raison de l'insécurité juridique, les témoignages habitants illustrent une réelle diversité des modes d'accès au foncier, non pas en pleine propriété, mais **en jouissance de droits d'usages**, sous formes de commodat, bail à usage, à ferme... Les  $\frac{3}{4}$  des habitants interviewés occupent et aménagent des terrains mis à disposition à **titre gratuit, moyennant des échanges en nature ou un modique loyer**, sur la base d'une réciprocité.

Au départ, Marc et Astrid ont acheté un terrain pour être plus tranquille, poser une grande roulotte et avoir un pied à terre :

« On a trouvé ce terrain par agence pour 3000 euros, c'était ce qu'on avait sur notre compte. Au départ on pensait : **enfin un terrain dont on est propriétaire, finis les problèmes... et au final on a jamais été aussi embêtés ! En fait les lois sont avec nous lorsque l'on roule et contre nous lorsque l'on se pose !** C'est bizarre ! Tu as le droit d'habiter à l'année dans ta roulotte quand tu roules, mais tu n'as pas le droit d'y vivre à l'année quand tu es chez toi. C'est quand même étrange »

Dernier élément saillant des récits, tous les enquêtés se déclarent **prêt à quitter le terrain d'implantation** en cas de conflit avec les élus et agents de l'État, pour ne pas faire condamner le propriétaire.

## Le choix de l'usufruit

L'usufruit d'un modeste éco-logis suffit à compenser le risque de sa perte pour son occupant indique Yves :

*« Ici, les huissiers ne **viendront pas me piquer mon toit** si un jour j'ai des problèmes financiers, **sauf s'ils veulent des bottes de paille** ! Alors que quand tu es propriétaire, en réalité tu as toujours ce risque. **Rien ne nous appartient vraiment quand on y réfléchit**. Il y a plein de gens qui se lancent dans des crédits et puis qui n'arrivent plus à payer pour diverses raisons, les huissiers viennent chez eux et les foutent à la porte ! »*

Tout comme Philippe Delannay qui décrit comment « l'alter-habitat » observé dans la campagne du Gard, contribue à **désacraliser le droit absolu de propriété** « *car il n'existe que le temps de son installation et n'ajoute aucune valeur immobilière à la terre* ». Mémoire 2013, DHUP, « L'alter-habitat des Cévennes gardoises peut-il sortir de la marge ? »

## Maîtrise et déprise de l'espace habité

Cyria Emelianoff a souligné cette limite du rapport Brundtland, qui met en exergue « les situations de pauvreté conduisant à la dégradation de l'environnement, mais **ne dit mot sur les situations inverses où la pauvreté s'associe à des éco-savoirs et à une sobriété écologique** », Connaître ou reconnaître les inégalités environnementales, *ESO*, 2006.

Pour Henri et Manue, la propriété dans notre société, est un concept qui n'offre pas que des avantages :

*« Il y a **plein de propriétaires qui sont embêtés, qui ont des soucis avec leurs biens et qui ne s'en sortent pas ! Vivre comme ça, c'est aussi une volonté de ne pas rentrer dans ce système de propriété** ».*

En complément, d'autres récits restituent le refus de l'endettement sur une longue durée, des **taux usuriers pratiqués par les banques et du crédit qui « bloque les gens** », « procure un grand stress » et empêche « de réfléchir ».

*« Le **patrimoine immobilier, c'est quelque chose de lourd, que l'on transmet. L'habitat léger et mobile c'est pas pareil, c'est petit, c'est facile à entretenir, c'est démontable, ça peut s'effacer** ».*

## Conclusion - Des élus et maires hospitaliers

**Sept habitats mobiles ou démontables** sont implantés dans la petite commune rurale de **Rocles**, qui compte 210 habitants en pays de Beaume Drobie : l'un réside dans une serre avec un projet agricole, un couple d'agriculteur a construit une cabane sur sa parcelle, deux femmes vivent en yourte avec un projet de chèvrerie et accueillent un intermittent du spectacle, deux autres habitent dans une cabane sur un terrain privé et dans une clède, tandis qu'un tipi va bientôt s'installer.

*« l'habitat léger et mobile offre une alternative viable pour lutter contre la cherté des prix, la gentrification, la rareté du foncier, mais surtout la désertification des campagnes » (maire Alain Gilbert).*

Les membres de l'équipe municipale de Vanosc, réunis le 29 juillet 2011 affirment qu'ils sont restés ouverts à l'installation du *Pré aux Yourtes*, certains élus du territoire entrevoyant **la perspective d'un « tourisme vert », par la production d'une offre hôtelière de plein air autonome et écologique.**

Un autre élu municipal de la commune de Lentillières, insiste pour sa part sur la nécessaire prise en considération des motivations des individus, autant que « des **composantes relationnelles de leur environnement** » :

*« C'est un fait social au confluent de tout un tas de problématiques urbanistiques, sociales, question d'ordre public, d'hygiène et c'est aussi une question d'état d'esprit (...). Les gens qui vivent ainsi sont dans une recherche personnelle, ce n'est pas par hasard qu'ils choisissent ou se retrouvent en habitat léger ou mobile. Il y a toujours une histoire derrière, c'est elle qu'il faudrait arriver à comprendre, cela aiderait les autres à admettre la différence ».*

## **(A)ménagement « durable » car éphémère et réversible**

Les habitats mettent en œuvre les objectifs de la Loi portant **Engagement National pour l'Environnement 2010**, relatifs au développement durable dans les secteurs de l'habitat, de l'énergie, de la biodiversité et de la santé, par la prise en compte de l'ensemble du cycle de vie du bâtiment (intégrant ses besoins en énergie, en eau, ses émissions de CO<sup>2</sup>, de polluants, la qualité de l'air intérieur et la quantité de déchets produits).

Ces modes d'habiter participent aussi de la **transition écologique et énergétique**, qui implique de repenser la conception des systèmes en faisant appel à un ensemble de solutions : diversification des sources d'énergies pérennes, renouvelables et locales, réduction de la consommation et émissions, efficacité et sobriété énergétique.

Enfin, l'habitat s'inclut dans l'économie circulaire, car il est démontable, recyclable et **minimise ainsi le coût de son démantèlement**, détaille un élu municipal du Pont-de-Montvert :

*« L'aspect démontable fait appel à la notion de durabilité, d'écologie, d'empreinte que nous laissons sur le territoire et que nous léguons aux générations futures. Alors que l'on pourrait imaginer une autre façon de faire où chaque génération prendrait soin de déconstruire ce qu'elle a entrepris pour rendre un territoire vierge, afin de ne pas encombrer les générations nouvelles des restes du passé ! ».*

# Questions

?

# Le cadre juridique

Claire Bonneton  
Urbaniste-paysagiste

# Définition du code de l'urbanisme

## > Les résidences démontables

- **Pas de fondation, démontables**
- **Disposent d'équipements**
- **Destinées à l'habitation principales + occupées 8 mois par an**
- **Peuvent être autonomes vis à vis des réseaux publics**

### **ARTICLE R111-51 DU CODE DE L'URBANISME**

Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics.

Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

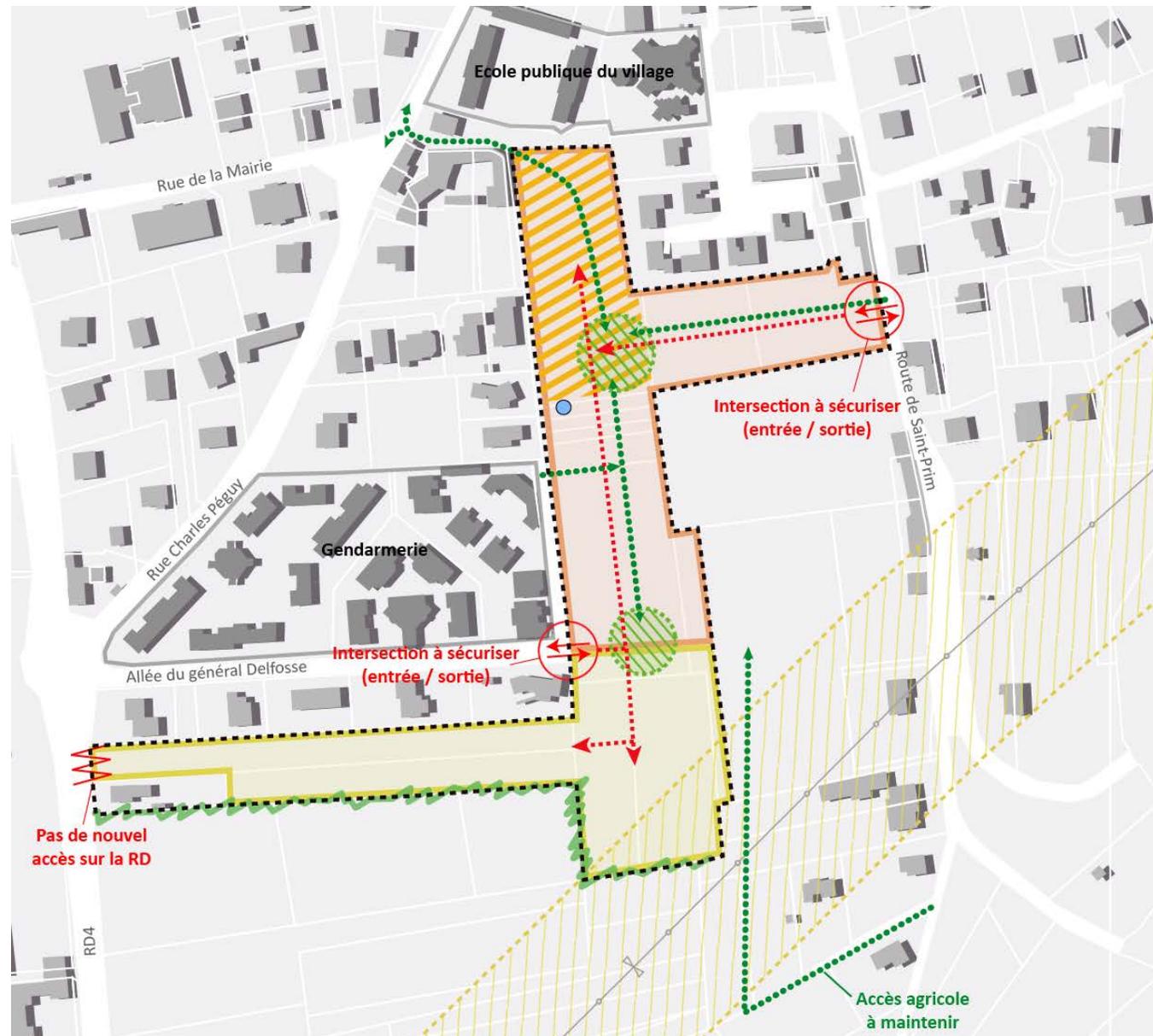
# Le plan local d'urbanisme (PLU)

## > Dans les zones urbaines du PLU

- **Les résidences démontables sont considérées comme un type d'habitat : si l'habitat est autorisé, les résidences démontables sont de fait autorisées (les règles architecturales peuvent cependant amener leur interdiction : pente de toit obligatoire, etc.)**
- **Elles peuvent être autorisées sous conditions : hauteur, emprise au sol, conditions de raccordement aux réseaux publics (eau, assainissement, électricité, etc.), stationnement, etc.**
- **Elles peuvent être soumises à des projets d'ensemble : organisation d'un secteur via une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).**

# Le plan local d'urbanisme (PLU)

## > Exemple d'une OAP



-  Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation
-  Zone mixte d'implantation : logements individuels groupés, logements intermédiaires ou collectifs
-  Zone privilégiée d'implantation de logements collectifs
-  Zone d'implantation de logements individuels
-  Espace collectif de proximité (emplacement à définir dans l'opération) : placette, espace vert, aire de jeux,...
-  Secteur de précaution vis-à-vis de la ligne haute tension (bande informative de 50 m de part et d'autre)
-  Accès à créer
-  Maillage routier interne
-  Liaison piétonne à créer ou préserver
-  Ligne haute tension (positionnée à titre indicatif)
-  Traitement paysagé de la limite avec l'espace agricole
-  Puits de captage (localisation à repreciser - servitude à maintenir mais source qui peut être déplacée)

# Le plan local d'urbanisme (PLU)

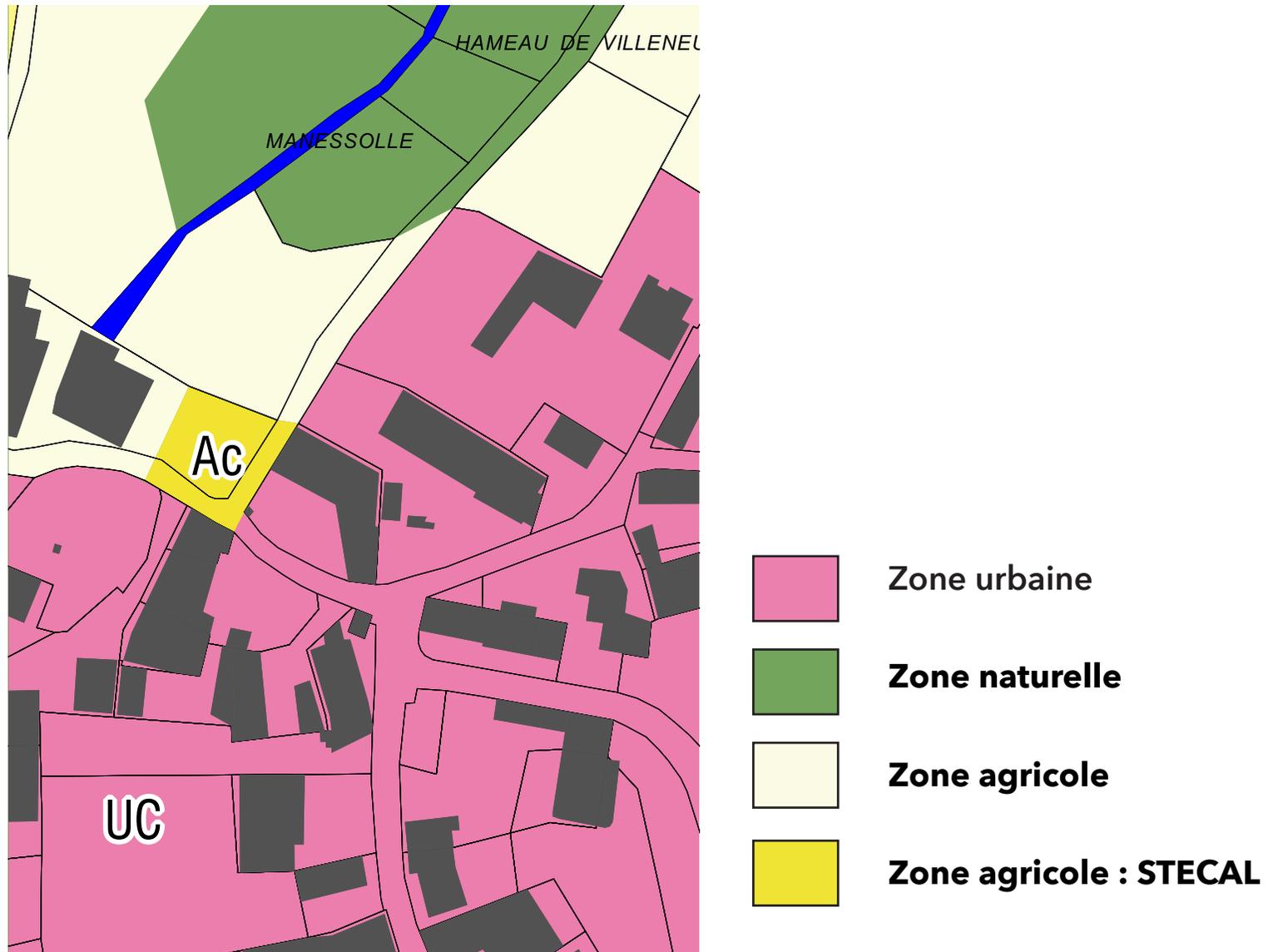
## > Dans les zones agricoles ou naturelles du PLU

**Des secteurs de taille et de capacité limitées peuvent être créés pour des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs :**

- Le PLU précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité.**
- Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

# Le plan local d'urbanisme (PLU)

> Exemple d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL)



# Questions

?

# Les formes architecturales des résidences démontables

Yann Damiani  
Architecte

## Résidence démontable

*Article R. 111-51 du code de l'urbanisme :*

« Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs, sont à tout moment, facilement et rapidement démontables ».

## Habitations légères de loisirs

*Article R111-37 du code de l'urbanisme :*

« Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs ».

## Trois notions clés

- démontable, déplaçable, transportable...
- occupation temporaire ou permanente,
- nature de la connexion aux réseaux publics.

Occupation permanente  
**“résidence démontable  
constituant un habitat permanent”**

Occupation touristique ou de loisirs  
**“RML (résidence mobile de loisirs)”  
ou “HLL (habitat léger de loisir)”  
ou “tente”, “camping libre”, “terrain aménagé”  
ou “véhicules terrestre habitable”.**

*Attention / peuvent être des résidences démontables.*



**Roulottes = "RML (résidence mobile de loisirs)".**  
**Si elle perd ses moyens de mobilité elle devient un HLL.**



**Yourtes = "Tente"** législation applicable au camping libre ou terrain aménagé.

**Si elle comporte cuisine et/ou sanitaire elle est un HLL.**



**Tipis = "Tente"** législation applicable au camping libre ou terrain aménagé.



**Caravane = "Véhicule terrestre habitable".**  
**Destiné à une occupation temporaire et est autorisé à**  
**roulé sur la route** selon le code de la route.



**Mobil-home = "RML (résidence mobile de loisirs)".**  
**Il conserve ses moyens de mobilité mais n'est pas autorisé**  
**à circuler** selon le code de la route.



**Cabane dans les arbres = "HLL (habitat léger de loisirs)".**

Dans le cadre de la création d'une résidence démontable dans le cadre d'une habitation permanente il faut déposer soit :

- **un permis d'aménager** : pour au moins deux résidences démontables créant une surface de plancher totale supérieure à 40m<sup>2</sup>,
- **une déclaration préalable** : pour une résidence démontable inférieur à 40m<sup>2</sup>.

*Les règles à respecter sont celles fixées par le PLU.*

*Attention : si il n'y a pas de connexion aux réseaux publics, le maître de l'ouvrage devra fournir une attestation précisant le respect des règles d'hygiènes, de sécurité liées aux incendies et à l'accès à l'eau assainissement et électricité.*

Questions

?

# Comment être informé

- site internet de la commune /  
**<http://www.mairiedesaillans26.fr>**
- carnet de bord de la révision (via tumblr) /  
**<https://plusaillans.tumblr.com>**
- adresse mail mairie spécifique au PLU /  
**[revisionplu@mairiedesaillans26.fr](mailto:revisionplu@mairiedesaillans26.fr)**
- adresse mail du garant de la concertation /  
**[saillans@garant-cndp.fr](mailto:saillans@garant-cndp.fr)**
- affiches, flyers, lettre d'info, flashinfo, presse locale /