



Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

DOSSIER DE PRESSE

Texte adopté par le Parlement
20 février 2014

Extraits concernant l'habitat léger, mise en page/ HALEM, Habitants de Logements Éphémères ou Mobiles

Une dynamique d'innovation

- ✿ Favoriser le développement de formes d'habitat alternatives..... page 42
 - Donner un statut à l'habitat participatif
 - Accompagner le développement de l'habitat léger

UNE DYNAMIQUE D'INNOVATION

Favoriser le développement de formes d'habitat alternatives

La crise du logement frappe durement les Français, touchés tant par la hausse importante des prix que par la perte de la notion de vivre-ensemble et d'espace collectif. S'opposant à cet état de fait, de nombreuses expérimentations citoyennes émergent sur l'ensemble du territoire et proposent de nouveaux modes d'habitat, autant d'alternatives prometteuses aux pratiques classiques de production de logements.

D'autres options se développent aussi, comme l'habitat léger ou mobile. Certains de nos concitoyens font le choix de vivre dans une habitation de type yourte, caravane ou autre habitation démontable, mobile et synonyme d'un mode de vie fondé sur la sobriété et l'autonomie. Le développement, somme toute récent, et la diversification de ces alternatives au logement classique rendent aujourd'hui nécessaire de revoir la réglementation.

Convaincu que la diversité de la société doit se refléter dans la diversité des modes d'habitat possibles et choisis, le Gouvernement a souhaité garantir et sécuriser ces alternatives, pour permettre la diversification des formes d'habitat choisis, dans le respect de l'environnement et de la biodiversité.

Accompagner le développement de l'habitat léger

Il existe des dizaines de formes et de variétés d'habitat léger : yourte, tipi, roulotte, mobile home, caravane, etc. Toutes ont en commun d'être démontables, mobiles et synonymes d'un mode de vie fondé sur la sobriété et l'autonomie. Bien souvent, ces installations sont agrémentées de panneaux solaires, d'éoliennes, de bassins de phyto-épuration, de jardins potagers, de vergers, etc.

Le développement, somme toute récent, et la diversification de ces alternatives au logement

classique ont rendu nécessaire de revoir la réglementation. Dans différentes régions de France, l'installation de ces formes d'habitat mobile ou léger a en effet pu poser question du fait d'un cadre juridique inadapté.

Faire entrer l'habitat léger dans le droit commun

Par exemple, jusqu'à présent, il n'existait pas de réglementation concernant les yourtes. Ce vide juridique a conduit à une « judiciarisation » des relations entre porteurs de projets et collectivités locales.

Pour dénouer cette situation, la loi Alur contient des dispositions qui visent à :

- 🌸 **reconnaître que les dispositions d'urbanisme ont vocation à prendre en compte l'ensemble des modes d'habitat** sur le territoire ;
- 🌸 **sortir de l'instabilité juridique**, l'habitat léger considéré comme lieu d'habitation permanent devant entrer dans le droit commun.

Pour sortir du dilemme juridique sur le besoin ou non d'un permis de construire, le Gouvernement autorise les documents d'urbanisme à définir les terrains où les résidences mobiles ou démontables, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, peuvent être installées. Il suffit de soumettre ces terrains à un régime de déclaration préalable ou de permis d'aménager.

Si les résidences mobiles ont un statut connu, les résidences démontables, de formes diverses, doivent répondre à un « cahier des charges », dont le contenu sera précisé par décret et démontrant :

🌸 **la réversibilité de l'habitat** : l'habitat est démontable, son installation est effectuée sans intervention d'engins lourds et aucun élément le composant, ou composant son aménagement intérieur, n'est inamovible ;

🌸 **les conditions de raccordement le cas échéant aux réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissements collectifs**, de façon à ne pas impacter les budgets des collectivités locales via la création de nouveaux réseaux ;

🌸 **la sécurité** : l'usager de l'habitat doit veiller à la propreté, à la salubrité et à l'entretien des lieux pour éviter les incendies.

Autoriser les résidences mobiles ou démontables en zone urbaine et dans les « pastilles »

Dans le volet de la loi Alur relatif à l'urbanisme, plusieurs dispositions permettent donc que les résidences mobiles ou démontables, qui constituent l'habitat permanent de leur utilisateur (par opposition à une utilisation touristique), soient autorisées en zones urbaines mais aussi dans les « pastilles », ces secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, prévus par le règlement des plans locaux d'urbanisme (PLU) dans les zones agricoles ou naturelles, qui sont normalement non constructibles.

De la même manière, les « terrains familiaux locatifs », destinés à l'installation des résidences mobiles de gens du voyage désireux de disposer d'un ancrage territorial sans toutefois renoncer au voyage une partie de l'année, peuvent également être installés dans des pastilles définies au sein des zones agricoles ou naturelles des PLU.

Pour assurer la maîtrise de l'urbanisation sur ces territoires, garantir la protection de l'environnement et des paysages et permettre la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, ce recours aux pastilles est par ailleurs strictement encadré par la loi Alur (voir page 21).

Concernant les gens du voyage, d'autres mesures sur l'habitat seront proposées dans le cadre d'une proposition de loi spécifique déposée par le député Dominique Raimbourg.