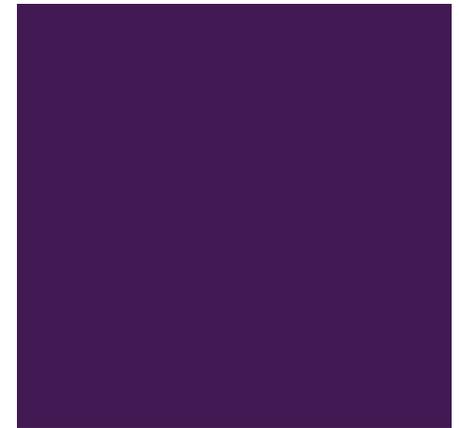
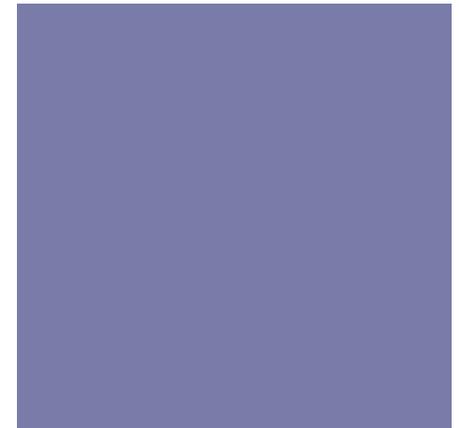




L'habitat léger :  
repères juridiques,  
sociologiques et pratiques  
pour mieux répondre à une  
demande croissante.

Béatrice Mésini  
CNRS- UMR Telemme  
Aix-Marseille Université



**Lundi 27 juin 2016**  
**Maison commune du quartier Habiterre**  
**DIE**

## + Invisibilité statistique et comptabilité segmentée

⇒ Classification imprécise et biaisée de l'INSEE qui recense deux catégories :

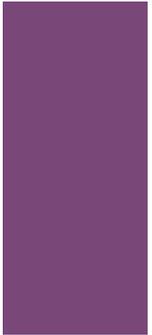
- « **Logements ordinaires** » : mobiles homes, caravanes, habitations de fortune et constructions provisoires
- **logements non-ordinaires** » habitations mobiles terrestres, sans-abris, mariniers, individus en foyers, centres d'hébergement et d'accueil, (thèse Julie Chapon, INED).

⇒ Quelles formes d'habitats : **Rapport Got et Léonard 2010**, qui porte sur le statut et la réglementation des habitats légers et de loisirs, dénombre :

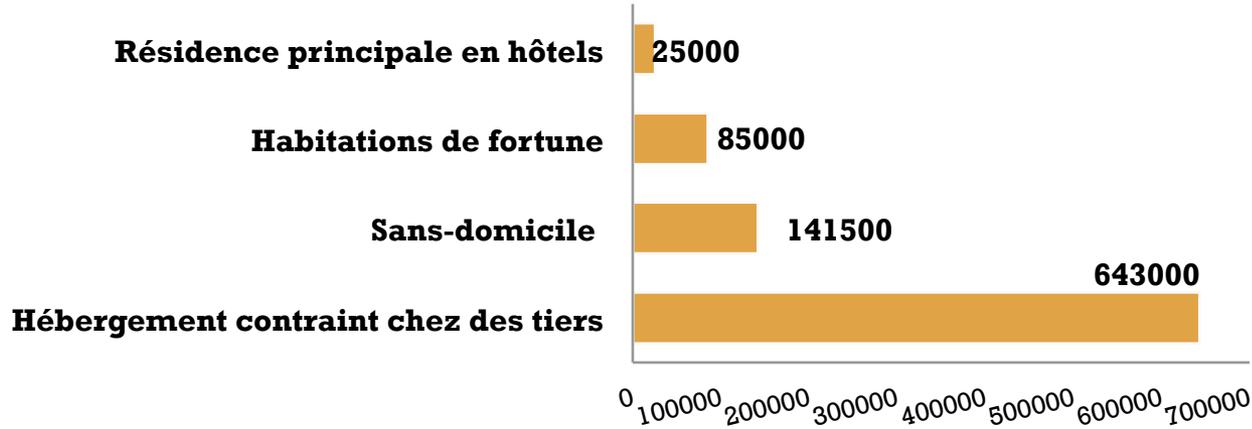
- **250 000 parcelles privées**, dont 80 % seraient en infraction au code de l'urbanisme et de l'environnement.
- Plus de 200 000 **camping-cars** en circulation en France, 500 000 pour l'ensemble de l'Europe
- Le parc de **caravanes** s'élève à **844 800** véhicules
- Environ **400 000 unités mobile-homes**, « qui oscillent entre une mobilité *de jure* et une sédentarité *de facto* » (dont près de 220 000 appartenant à des particuliers).
- Plus de **10 000 campings** classés et déclarés. L'habitat léger et mobile permanent et l'hébergement en camping, **concernerait entre 70 000 et 120 000 personnes** (étudiants, travailleurs saisonniers, ouvriers de chantiers, demandeurs d'emplois...)
- **2 000 les terrains de camping à la ferme** ou chez l'habitant



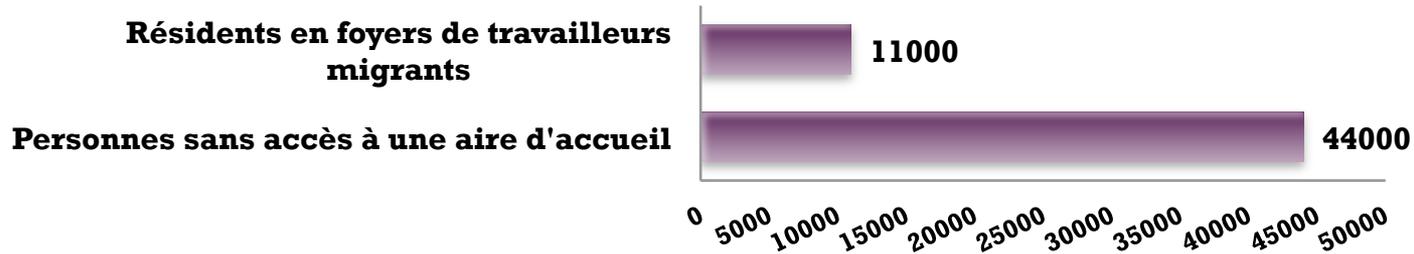
# Rapport FAP 2016



## Personnes privées de logement personnel



## Dans des conditions de logements très difficiles





## La lutte contre la cabanisation

Jusqu'en 2014, le droit ne connaît que **l'habitat léger et mobile de loisirs**, qui ne peut être implanté que dans des espaces dédiés au tourisme PRL, campings, villages hôteliers (sauf pour les résidences mobiles des « Gens du voyage »).

La cabanisation est définie comme **une occupation et/ou une construction illicite servant d'habitat « permanent ou occasionnel »**, qui se matérialise par une réappropriation et/ou une extension de cabanons traditionnels et par le stationnement, sans autorisation, de caravanes ou de mobil-homes auxquels sont ajoutés terrasses, auvents ou clôtures.

La **Charte de lutte contre la cabanisation** mise en place dans les Pyrénées Orientales 2006 a vocation à donner un vade mecum aux élus, « s'agissant des moyens d'ordres, préventif et répressif, susceptibles d'être utilisés » (ex. 2000 constructions illicites dénombrées dans l'Hérault en 2009).

- la **CAF** s'engage à « prévenir le référent cabanisation de la Préfecture lorsqu'elle verse des allocations logement à des personnes domiciliées en camping »,
- **EDF** à « informer la mairie concernée de toutes demandes de branchement d'une cabane à une ligne existante »,
- la **Chambre des notaires** à « éviter la généralisation de vente de terrain devant servir d'implantation »,
- la **Fédération de l'hôtellerie** « à intégrer dans le règlement intérieur l'interdiction d'élire domicile sur le camping »,
- **L'association des Maires** à « s'opposer aux branchements ou raccordements aux réseaux électrique, téléphonique et d'eau potable ».



## Les enjeux de cette lutte sont :

- **Enjeux sociaux** avec l'exclusion des populations concernées et notamment des enfants ;
- **Enjeux sécuritaires** avec l'augmentation des risques de feux de forêt et de la vulnérabilité des zones inondables par l'imperméabilisation des sols et l'inaccessibilité pour les services de secours ;
- **Enjeux d'hygiène et de salubrité** avec parfois l'absence de raccordement au réseau d'eau potable ;
- **Enjeux environnementaux** avec la pollution des sites par déversement des eaux usées dans la nature et l'atteinte aux paysages ;
- **Enjeux touristiques** avec une dévalorisation de l'image touristique du département ;
- **Enjeux financiers** avec la non perception des taxes et le coût induit par la collecte des ordures ménagères.

Le collectif « petit habitat écologique en Conflent » s'est constitué pour démontrer que les arguments invoqués sont largement infondés puisque les installations se font dans le respect des écosystèmes : « Il n'y a pas de processus d'exclusion mais **un habitat choisi** en référence à la simplicité volontaire et à la décroissance ; **les risques de feux** sont au contraire **moindres** lorsque les zones rurales, nettoyées et entretenues, servent utilement de pare-feu ; il n'y a **pas d'artificialisation par le bétonnage** des parcelles ; **visuellement insérées dans la nature elles ne portent pas atteinte aux paysages** (largement moins que les lotissements standards et banalisés) ».

En avril 2016, la préfète a annoncé que les maisons ou cabanes construites illégalement seront détruites dans les PO.

## Difficile appréhension de la nature et forme des habitats Huit questions posées par des élus à l'AN et au Sénat 2006-09

Question de Mme Gaillard Geneviève (Socialiste - Deux-Sèvres) **sur des dérogations accordées pour la réalisation d'habitations ayant un caractère expérimental** (JO de l'Assemblée Nationale du 07/03/2006).

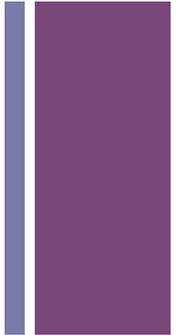
Le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer répond que la yourte en tant qu'habitat traditionnel des nomades d'Asie centrale présente bien évidemment une **originalité** lorsqu'elle est implantée en France et **peut présenter un caractère innovant**. **Toutefois, différentes yourtes, provisoires ou permanentes, dites « yourtes contemporaines » ont déjà été réalisées en France. De telles opérations de réalisations de nouvelles yourtes ne sont plus expérimentales par nature. Ce n'est que dans le cas où ces nouvelles yourtes présenteraient un caractère innovant que des dérogations aux dispositions générales pourront donc être accordées** (JO du 20/06/06).

Question écrite de M. André Rouvière (SOC - Gard) **sur la législation relative au stationnement de longue durée des yourtes** (JO Sénat du 02/11/2006).

Réponse du Ministère des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer publiée dans le JO Sénat du 08/02/2007. Au regard de la réglementation applicable en matière de camping, les **yourtes peuvent être assimilées à des tentes, si elles sont non équipées. Elles peuvent être assimilées à des habitations légères de loisirs si elles comportent des équipements intérieurs, tels que des blocs cuisine ou sanitaires.**



## Délictualisation des pratiques



Deux infractions récurrentes :

- le délit d'exécution de **travaux non autorisés** par un permis de construire ou par une déclaration préalable de travaux ;
- le délit d'exécution en **méconnaissance des dispositions** du Plan Local d'Urbanisme

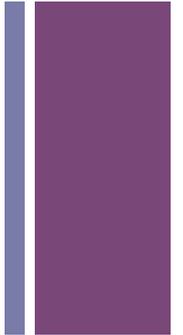
Les infractions en matière d'urbanisme sont par principe **intentionnelles**. La qualification pénale repose sur la caractérisation de deux éléments constitutifs de l'infraction : l'élément matériel et l'élément moral (l'intentionnalité de l'acte et la volonté d'atteindre un but prohibé par la loi).

Certains habitants ne font **aucune démarche** juridique, par peur du refus de l'autorisation d'urbanisme, par crainte d'être délogés ou de se voir opposer l'intention du délit. D'autres 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 ». Les derniers vont négocier des autorisations temporaires de stationnement ou des conventions temporaires, ou s'accommoder des outils existants (ex. un habitat de 80 mètres carrés déclaré en « serre de maraîchage chauffée »).



## Nature et effets du contentieux

- **Conflits de temporalités** : habitats de loisirs *versus* résidence permanente
- **Catégorisation de populations-cibles** : Gens du voyage, sans-abris, migrants...
- **Segmentation des statuts des terrains** : terrains familiaux, aires d'accueil, terrains réservés, terrains de stabilisation
- **Fragmentation des types d'autorisations d'urbanisme** suivant les lieux d'implantation, suivant les formes d'habitats et le statut des ayant-droits
- **Inéquité territoriale : Politiques de guichet** sur fond de « doctrine » services de l'Etat et d'une application inégale des règles d'urbanisme par les élus
- **Injustice sociale** (privation de droits civils, politiques, économiques et sociaux attachés à la domiciliation).
- **Stigmatisation des habitats et de leurs habitants**, évalués selon des critères juridique en termes d'infraction, d'indécence, d'insalubrité, voire de trouble à la sécurité et à l'ordre public.





## Indécision jurisprudentielle

⇒ Devant le Tribunal de Mende, l'avocat d'Eric Barret plaide en 2008 **l'état de nécessité** car « cet agriculteur a le droit fondamental de se loger et **on le livrerait à la dépendance** en interdisant sa yourte », il a été relaxé.

⇒ Tom et Léa reconnus coupables « d'exécution de travaux sans permis de construire » en première instance à Foix, ont été **relaxés** par la CA de Toulouse **en mai 2011** dans un jugement qui reconnaît « **l'erreur de droit que les prévenus n'étaient pas en mesure d'éviter** ». Virginie et Pierre, relaxés par le TGI de Tarbes du 30 juin 2011, même motifs.

⇒ Stéphanie et Amidou Chateau, **relaxés en première instance** au TGI d'Avignon en septembre 2011, ont été **reconnus coupables d'infraction au CU** sur appel du parquet et condamnés à remettre le terrain en l'état par la Cour d'appel de Nîmes en 2012.

⇒ L'avocate de Jean-Luc Préaux, pose une question prioritaire de constitutionnalité, soutenant que les lois sur lesquelles sont fondées les poursuites sont contraires à la Constitution, parce que « la condamnation à la destruction ou l'enlèvement d'une yourte, un cabanon ou une caravane, **lorsqu'il est le seul habitat d'une personne, constitue une atteinte au droit au logement** » **faisant du prévenu un sans abri**. Il a été relaxé en 2012, puis condamné en 2014.

## + Des associations et collectifs mobilisés

### *Des associations de défense de l'habitat choisi*

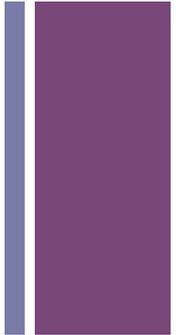
- **Abri pour les sans-abri** (Vaucluse-2005)
- **Halem** (Essonne, 2005)
- **Ma cabane** Mouvement Autogéré des Chercheurs(euses) en hABitats Autonomes, Novateurs et Ecologiques (Ariège-2007)
- **Fédération Permis de vivre** (Drôme-2007)
- **Cheyen** Coordination des habitants/usagers en yourtes sur espaces naturels (Cévennes, 2010) ...

### *Des associations d'éco-constructeurs*

- **Libertente** (Bouches-du-Rhône-2005)
- **Atypik** (Ariège-2007)
- **Collectif poitevin pour l'habitat libre** (Deux Sèvres-2009)
- **Collectif angevin pour l'habitat libre Plume** (janvier 2010)
- **SCIC Hamosphère** (Maine et Loire-2013) ...

### *Des collectifs, porteurs de projets*

- **Le pré aux yourtes** (Ardèche-2005)
- **Deux mains sur Terre** (Finistère-2006)
- **Habitat Racine** (Cévennes 2008)
- **Terre de vie du Cinoble** (Aude, 2009)
- **La Sorga** (Dordogne 2012) ...



## + Diversité des habitats mobiles et éphémères



# + Des habitats circonstanciels et providentiels

Extraits d'entretiens réalisés par Floriane Bonnafox avec des habitants Ardèche, association Avril, 2011

« C'est un habitat qui peut s'adapter aux périodes de vie de chacun, qui ne sont pas toujours fixes ». Il permet de se libérer du travail salarié au profit d'une pluriactivité locale.

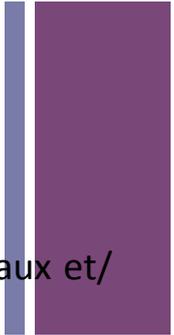
Il favorise la mobilité « l'HLMR se prête bien au boulot : l'itinérance rend service à plein de gens » (atelier de menuiserie mobile, salon de coiffure et de couture itinérant, saisonniers...).

L'habitat est présenté comme un bon moyen pour « mettre en avant des projets », pour « créer sa propre activité en accord avec des valeurs », initier « des activités peu couteuses » ou encore dynamiser des « réseaux d'échanges ».

- ✓ L'habitat est décrit comme petit, « fonctionnel », « évolutif » et facile d'entretien, « ce qui le ramène à la simplicité ». David se sent « comme dans un nid » dans sa caravane « qui l'apaise et lui fait du bien »
- ✓ Il s'agit d'un mode d'habitat « assumé, conscient et responsable, qui nécessite d'apporter de l'attention à chacun de ses gestes (se nourrir, s'abreuver, se chauffer, gérer ses déchets...) »
- ✓ Ce mode d'habiter offre un temps renaturalisé par « les saisons, les légumes, les arbres », qui procure une « vie calme qui permet d'être à soi, aux autres, aux lieux et au monde »



## La Frênaie – les yourtes du Marais Poitevin



- ✓ La **Scop La Frênaie** emploie dix salariés. La fabrication des yourtes va du bois à abattre jusqu'à l'écorçage en passant par le séchage, l'assemblage des perches et des toiles, la couture, le montage.
- ✓ L'association loue des yourtes, dômes et tipis et propose des activités liées au tourisme, à l'environnement, au développement durable.
- ✓ **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, au climat et à leurs interactions : le frêne du Marais Poitevin est utilisé pour la production de perches pour les yourtes, le châtaignier, pour la construction des charpentes, le noisetier pour les couronnes et les arceaux, le pin pour le plancher en bois massif.
- ✓ **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...

## + Plurifonctionnalité des habitats : la Sorga

**La Sorga** créée en 2002 en Dordogne, sur un terrain transmis par le grand-père, avec cinq copains étudiants. Le lieu accueille sept permanents résident en habitations légères, cabanes et yourtes, une maison commune, des **jardins participatifs**, une **auto-entreprise de multi-éco-services**, un rucher et des stages de permaculture.

« A l'époque la maire était flexible et ne nous a pas trop embêtés, jusqu'en 2010-2011, puis une procédure a été enclenchée, sommation de démonter l'intégralité des structures en mai 2012, suivi d'un classement par le procureur, sous conditions : démontage de quelques habitats, amélioration visuelle. Vice de procédure en raison de l'absence de motivation de l'accusation.

Le lieu est stabilisé par une convention de mise à disposition du terrain à l'association.



## Terre de vie du Cinoble 2010-13

Une dizaine de personnes, a initié un **projet social en permaculture**, en créant une association agricole d'intérêt général.

« **Pourtant, je suis un maire « dans l'illégalité »**, regrette la Maire, alors qu'avant de mettre en place ce projet expérimental, elle a pris soin de réunir tous les représentants de l'État (préfecture, sous-préfecture), la Région et tous les partenaires dans un COPIL.

Fragilisé après le départ d'un sous-préfet bienveillant, le projet a été stigmatisé par l'entrée en action de la Mission interministérielle de vigilance et de lutte contre les dérives sectaires, après la concentration de mouvements apocalyptiques à Bugarach fin 2012.

Le délibéré du procès rendu le 22 mars 2013 par le TGI de Carcassonne exige l'enlèvement des yourtes sous trois mois, avec 75 euros de pénalité par jour de retard, et condamne les habitants au paiement d'une amende de 1 500 euros.





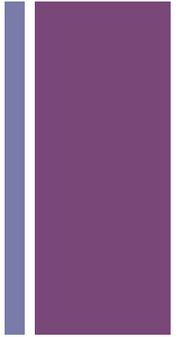
## Le plaidoyer des maires en faveur de ces modes d'habiter

- ⇒ Mairie d'Arrout (Pyrénées) nov. 2008, le conseil municipal a voté une **motion pour le droit au logement en habitat léger** : « Ce type d'habitat par sa conception présente un bilan environnemental intéressant. Le manque criant de location et les prix prohibitifs des logements actuels pénalisent l'installation de populations en quête d'un domicile. **Le droit au choix d'une habitation modeste n'est rien d'autre qu'une expression des libertés fondamentales** ».
- ⇒ Selon Alain Gilbert Maire de la commune de Rocles (Ardèche), ce mode d'habiter offre une **alternative viable pour lutter contre la cherté des prix** : « Moi, ce que je veux, c'est accueillir des jeunes. Je m'en fiche qu'ils soient sous yourtes, cabanes ou autres. La commune ne dispose pas de foncier, alors pour l'instant ce mode **d'habitat est un moyen qui fonctionne pour accueillir** ».
- ⇒ Sylvie Romieu, Maire de Cubières valorise le **bail à usage**, qui offre à ses yeux **une solution locale et globale aux problèmes d'environnement, de logement, d'emploi et de revitalisation rurale**. : « Les personnes sur le site ne sont **propriétaires de rien**, sauf **des yourtes qu'ils ont fabriquées eux-mêmes**. La Foncière *Terre de liens* a acheté le terrain, **dans le but qu'il n'y ait ni profit, ni spéculation sur le terrain et les habitations** ».



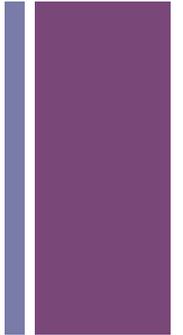
## Les « avancées » de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ALUR

- La politique d'aide au logement a pour objet de favoriser la satisfaction des besoins de logements. Elle doit tendre à **favoriser une offre de logements** qui, par son insertion urbaine, **sa diversité de statut d'occupation et de répartition spatiale, soit de nature à assurer la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation.**
- L'article 59 de la loi ALUR modifie l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme pour **rendre obligatoire la prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat installés de façon permanente** dans les documents d'urbanisme.
- L'aménagement de terrains dédiés à **l'installation de résidence démontables**, est **rendu possible dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** délimités par le règlement du PLU, au sein des zones A ou N.
- Le code de l'urbanisme est complété afin que **l'aménagement de terrains** pour l'installation de résidences démontables **puisse être autorisé en l'absence de desserte par les réseaux de distribution d'eau, d'assainissement et d'électricité.**





## Décret d'application - JORF n°0100 du 29 avril 2015



Définition - Sont regardées comme des **résidences démontables 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** ».

Lorsque la demande porte sur l'aménagement d'un terrain en vue de l'installation de résidences démontables disposant d'équipements non raccordés aux réseaux publics, le demandeur joint à son dossier **une attestation permettant de s'assurer du respect des règles d'hygiène et de sécurité**, notamment contre les incendies, ainsi que des conditions dans lesquelles sont satisfaits les besoins en **eau, assainissement et électricité**.

Le règlement 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 ».

**Le dossier joint** comprend : Un **plan de situation du terrain** à l'intérieur de la commune, un plan sommaire indiquant les bâtiments de toute nature existant sur le terrain, un croquis et un plan coté dans les trois dimensions de l'aménagement faisant apparaître, s'il y a lieu, la ou les divisions projetées.

## + Relèvent de la déclaration préalable

- c) L'aménagement ou la **mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager** (soit moins de 6 unités et 20 campeurs).
- d) L'installation, pour une **durée supérieure à trois mois par an**, d'une caravane **autre** qu'une celle mentionnée au j ci-dessous.
- j) L'installation d'une **résidence mobile** constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
- k) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L. 444-1, destinés **aux aires d'accueil et aux terrains familiaux** des gens du voyage, ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 (plus de deux résidences mobiles).
- l) **L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables** définies à l'article R. 111-46-1, créant une **surface de plancher totale inférieure ou égale à quarante mètres carrés**, constituant l'habitat permanent de leurs occupants.

**La déclaration préalable précise** : L'identité du ou des déclarants, la localisation et la superficie du ou des terrains, la nature des travaux ou du changement de destination. S'il y a lieu, la surface de plancher et la destination des constructions projetées.

## + Relèvent du permis d'aménager (article R\*441-10)

c) La création ou l'agrandissement d'un **terrain de camping** permettant l'accueil de plus de **vingt personnes ou de plus de six hébergements** de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs.

l) **L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis** prévu à l'article L. 444-1, destinés **aux aires d'accueil et aux terrains familiaux** des gens du voyage, permettant l'installation **de plus de deux résidences mobiles**, constituant l'habitat permanent des gens du voyage.

m) **L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis** pour **permettre l'installation d'au moins deux résidences démontables**, créant **une surface de plancher totale supérieure à quarante mètres carrés**, définies à l'article R. 111-46-1 et constituant **l'habitat permanent** de leurs utilisateurs.

## + Un régime dérogatoire d'exception

Loi de lutte contre les exclusions 2009, offrait aux communes la possibilité de délimiter des emplacements dans les zones A et AU : « Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme **peut instituer** des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation **de programmes de logements qu'il définit**.

Depuis la loi ALUR, le **règlement peut à titre exceptionnel**, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières **des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité** où peuvent être autorisés : des **aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs** destinés à l'habitat des gens du voyage et des **résidences démontables**.

**Ces secteurs ne pourront être autorisés qu'avec l'accord du préfet et après avis** de la Commission départementale de préservation des espaces agricoles, que si **l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**, à la préservation des continuités écologiques, à la **consommation excessive de l'espace**, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

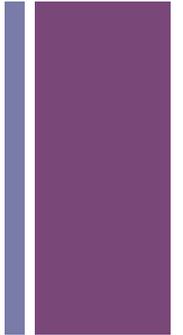


## Absence de représentation des habitants

La CDCEA mentionnée par l'article L. 112-1 comprend, outre le préfet, président:

- 1° Le président du Conseil général ou son représentant ;
- 2° **Deux maires** ou leurs représentants désignés par l'association des maires du département ;
- 3° Le président d'un **établissement public ou d'un syndicat mixte**, désigné par l'association des maires du département, ou son représentant ;
- 4° Le directeur de la **Direction départementale des territoires ou de la Direction départementale des territoires et de la mer** ou son représentant ;
- 5° Le président **de la Chambre d'agriculture** ou son représentant ;
- 6° Le président de chacune des **organisations syndicales départementales** représentatives au niveau départemental;
- 7° Le représentant **des propriétaires agricoles** siégeant à la commission départementale d'orientation agricole mentionnée à l'article R. 313-2 ;
- 8° Un représentant de la **Chambre départementale des notaires** ;
- 9° **Deux représentants d'associations agréées de protection de l'environnement.**

N'est pas prévue la consultation des **Comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement**, ni celle des **Conseils départementaux de l'habitat et de l'hébergement**, créés par l'art 33 de la loi ALUR décret du 14 novembre 2014.



## Quelle inscription dans les PLU et PLUI ?

Le PLU **peut fixer les emplacements réservés** (article L. 123-1-8°), pour les projets d'équipements, les espaces verts ou les programmes de *logement social* (L. 123-2 b). Dans les zones urbaines, le PLU peut instituer des servitudes à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit (L. 123-2 b).

## Relier emprise et empreinte écologique

La superficie de l'emprise au sol, la projection verticale du volume d'une construction, tous débords et surplombs, permet de définir le régime applicable à une construction en fonction des seuils définis par la loi ou la réglementation, notamment afin de savoir si la construction est soumise à un permis de construire ou à une déclaration préalable.

En contrepoint, il serait opportun **de mesurer la faible empreinte écologique** des habitats légers et démontables à l'aide des indicateurs d'ancrage et de non-artificialisation des sols, d'usages de ressources pérennes, de réversibilité des aménagements, d'autonomie énergétique, de biodiversité agri-environnementale, de stockage de carbone par la plantation d'arbres et végétaux pérennes, réduction des gaz à effet de serre, réduction des déchets à la source, phyto-épuration, intrants bio...

## + (A)ménagement réversible de l'espace habité

- ⇒ Conçus dans leur environnement de proximité, les habitats légers et mobiles se caractérisent par l'accès mesuré aux ressources foncières, naturelles, hydriques, énergétiques, en parfaite adéquation avec **les préceptes d'urbanisme durable** (ENL) et ceux du **Développement Durable** de la loi ENE 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 des matériaux.
- ⇒ **Ce mode d'habiter incarne aussi la transition écologique et énergétique**, qui réclame de repenser la conception des systèmes, en faisant appel à un ensemble de solutions : usages pérennes des ressources, diversification des sources d'énergies, renouvelables et locales, réduction de la consommation, efficacité et sobriété énergétique -dans le choix des éco-matériaux locaux et des systèmes constructifs économes.
- ⇒ L'habitat démontable est plus économique que celui en dur car il est recyclable et minimise ainsi le coût de son démantèlement, explique 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** », Sud-Ardèche 2011.



## Revenir aux utilités d'usages et aux saisines simultanées de la propriété

En raison de l'insécurité juridique les témoignages 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 dans le Sud-Ardèche 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.

Alexa Brunet témoigne que les habitants « ont choisi de vivre comme ça et d'aller au bout de leur rêve. Il y a cette **démarche de ne pas être propriétaire, de se détacher du matériel, du système de crédit**. En France, ce qui bloque, c'est cet attachement à la terre. L'habitat atypique casse ce côté traditionnel, car il ne s'inscrit pas dans cette démarche de « propriétaire terrien ».

Ce que corrobore Philippe Delannay qui a 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 ? »

Ajoutons qu'il ne confère **pas non plus de valeur mobilière à l'habitat**, bien éphémère et consommable qui périt par son usage, alors même qu'il procure une valeur environnementale au terrain souvent sans usage, en déshérence ou en état de mésusage.

