

# FAQ juridique habitat léger

(en construction. Pour le moment j'ai juste repris les infos des conversations Telegram, il faut structurer. Posez vos questions ici, ainsi que les réponses si vous les trouvez)

## Fiches techniques réalisées par Halem et Relier

L'essentiel en résumé et en clairement expliqué !

- [La domiciliation en habitat léger, un droit qui en ouvre plein d'autres](#)
- [Le recours "Droit opposable au logement", un outil de défense de mon droit à habiter quel que soit mon mode d'habitat](#)
- [Je ne suis pas hors la loi parce que je vis en camping à l'année](#)
- [Besoin d'un ancrage local ? Le terrain familial, une solution adaptée](#)
- [L'habitat léger mobile sur terrain non constructible : installation agricole, camping à la ferme, STECAL ou terrain familial](#)

## Synthèse Loi Allur

- **"Il est interdit de vivre à l'année sur un terrain non constructible sauf en cas de Stecal** pour des constructions démontables ou mobiles. (sans fondation) avec un déclaration préalable de travaux(dp) ou un permis d'aménager(pa). Il faut également ces mêmes autorisations pour ce type d'habitat en terrain constructible. Il est possible que certaines situations soient tolérées. Il est à ma connaissance autorisé de faire des constructions légères sur un terrain constructibles sans demande d'autorisation (type dp ou pa) pour des événements spécifiques (eux déclarés) et seulement sur une période déterminée courte (max 1 an je dirai)." Maud
- **Nécessité de zonage en STECAL :** "pour faire de l'habitat léger légalement il faut faire zoner les terrains pour accepter "des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs" (loi ALUR, 2014). Souvent ces zones, non constructibles, sont réalisées dans le cadre de STECAL (secteurs de taille et de capacité limitées). Nous avons l'habitude du lobbying auprès des mairies et DDT (directions départementales du territoire) pour les convaincre de créer de telles zones." Xavier
- **Structures autour de l'habitat léger :** "il est possible d'envisager des aménagements nécessaires en structures légères et démontables pour permettre le développement de l'activité du tiers-lieu. (Agora, scène, gradins...). Voir l'association Yeswecamp qui réalise des projets similaires (en milieu urbain) et obtient des autorisations pour des installations démontables sur 5-8 ans il me semble. Sinon tu peux facilement le faire pour un an au titre d'une manifestation culturelle. Après appel de la préfecture, il suffit d'une autorisation écrite du maire pour l'événement d'un an (sans préciser les structures installées)" (Xavier)
- "L'habitat léger permanent **n'est plus considéré comme du loisir**". (Maud)

## Camping

- **Trop cher ?** *“ nous en sommes revenus pour de multiples raisons (10 000€ de taxe d'aménagement par habitat dans un camping, + taxe de séjour par nuit obligatoire, complexité de déclaration, très long à mettre en oeuvre avec notamment des études environnementales coûteuses au moins sur les 4 saisons”* (Claire)
- **“Le camping et le PRL ne permettent pas de faire légalement de l'habitat permanent mais des HLL (8 mois maximum). Par ailleurs les taxes d'aménagement sont de 10.000e par HLL.”** (Xavier)
- Camping à la ferme : **“Pas de permis donc pas de taxes d'aménagement pour le camping à la ferme.** En revanche le propriétaire doit être un exploitant agricole et, comme dans tout camping, l'habitat permanent est en théorie interdit. Nombre d'emplacements limité à 5 ou 6 emplacements selon le label (Bienvenue à la ferme ou Accueil Paysan). Enfin, il est possible de faire une aire naturelle de camping à la ferme pour avoir jusqu'à 25-30 emplacements mais ouvert max. 6 mois de l'année” (Xavier)/ Plus d'info sur [ce site](#)
- *“L'accueil touristique » est, à ma connaissance, une solution pour vivre à l'année sur un terrain non constructible (loisirs ou agricole). Il me semble que c'est le cas dans plusieurs eco-hameaux. Accueil touristique » est un terme juridique. Cela correspond concrètement à rendre disponible un ou quelques lits (chambre d'hôtes ou gîte par exemple dans une configuration élaborée) pour recevoir des visiteurs (ce qui plaît bien à certains maires pour dynamiser la commune). Quelqu'un-e peut-il confirmer (légalement, juridiquement, administrativement)?”*  
L'avis du corps
- **Indépendance vis à vis des réseaux :** Article 3 de la Directive Européenne 91/271 : “Lorsque l'installation d'un système de collecte ne se justifie pas, soit parce qu'il ne présenterait pas d'intérêt pour l'environnement, soit parce que son coût serait excessif, des systèmes individuels ou d'autres systèmes appropriés assurant un niveau identique de protection de l'environnement sont utilisés.”  
Toilettes sèches : les matières sont recouvertes au fur et à mesure de sciure, feuilles, paille ou autre source de cellulose. Lorsque le bac est plein, ce qui est vidé enrichi la terre (à la différence d'une station d'épuration qui produit de la pollution azotée).  
La phyto-épuration (lagunage) : Des bacs plantés de plusieurs végétaux filtrent les eaux grises. L'eau rejetée est de l'eau potable. Un surplus de matière verte (lentilles d'eau...) peut servir à nourrir des animaux (poules) ou va enrichir la terre sous forme d'engrais vert.  
Capoter l'eau de pluie : Cela est désormais subventionné en France. Un groupe électrogène ou électricité solaire/éolienne stockée dans des batteries.

## Terrains familiaux

- Les terrains familiaux peuvent accueillir des habitats mobiles destinés à être des habitats permanents, donc sans nécessité de bouger tous les trois mois ;
- Ces terrains familiaux doivent être réalisés en zone constructible ;
- Les terrains familiaux accueillant moins de six habitats mobiles ne sont soumis qu'à une simple déclaration préalable. Néanmoins, une demande d'autorisation d'aménager (R.421-23c du code de l'urbanisme) présente l'avantage d'être définitive.
- Pour les terrains familiaux accueillant plus de six habitats mobiles, une demande d'autorisation d'aménager est obligatoire (comme pour un camping ou un PRL)

## Synthèse sur les PLU/STECAL

Les STECAL (les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (CU, art. L. 151-13). La loi ALUR (loi no 2014-366 du 24 mars 2014) a durci les possibilités de délimiter de tels secteurs en soumettant leur création à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et précisant qu'ils ne peuvent être créés qu'« à titre exceptionnel » (voir sur ce point : Rép. Min., Q n° 12908, JO Sénat du 11/12/2014 - page 2764).

- Demain en Mains, à Locoal-Meudon (Morbihan): *“On est sous PLU, en loi littorale. Une aire de loisir a été refusée au moment du PLU sur ce terrain et mairie plutôt réfractaire. Toutes les STECAL sont refusées dans le département jusqu'à présent”* (Ludo)
- Dans la Seine-et-Marne : *“Il semble que les PLU formulent les STECAL avec une demande locale en arrière fond genre constructibilité limitée pour une exploitation agricole, droit à construire au compte goutte pour un projet d'hébergement hôtelier type cabanes etc.”* Yann
- *“La solution que nous promovons est de créer des STECAL en zone non constructible dans les PLU pour accueillir des “résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. C'est une solution légale et peu chère mais qui demande du temps (9 mois mini) et l'appui de la commune”* (Xavier, Habitats légers)

## Synthèse sur les sectionaux

On peut les trouver via la matrice cadastrale (à laquelle seuls les pouvoirs publics ont accès) sous le terme “sections”, sachant que chaque section peut comprendre plusieurs parcelles cadastrales.

- Lozère : Voir ici les [documents partagés](#) par Ivalou. Si vous les lisez, profitez en pour en faire une synthèse ici.
- Pays Nantais : *“le pays d'art et d'histoire du vignoble nantais” qui a réalisé l'expo sur les communs de villages ont un recensement précis de leur territoire”*. Ivalou

## Hameaux légers

- Financement : l'association [Hameaux légers](#) travaille sur un fond de dotation ayant pour but :
- octroyer des crédits sur 10 ans sans intérêt aux particuliers désireux de s'acheter leur première maison démontable
- octroyer des crédits sur 15 ans sans intérêt aux collectifs désireux de financer les aménagements, travaux de voirie, réseaux, etc ...

**Peut-on construire sans acheter de terrain ?** [Oui. Voir ici](#)

**Peut-on transformer une ancienne grange en logement ?** [Oui, si intérêt patrimonial. Voir ici](#)

**Peut-on construire n'importe quoi, n'importe où ?** [Non ; voici la liste des principaux points à respecter](#)

Last  
update:  
2019/11/13 12:20  
faq\_juridique\_habitat\_leger:faq\_juridique\_habitat\_leger  
https://wiki.lasuitedumonde.com/faq\_juridique\_habitat\_leger:faq\_juridique\_habitat\_leger

---

From:  
<https://wiki.lasuitedumonde.com/> - **La Suite du Monde - le Wiki**

Permanent link:  
[https://wiki.lasuitedumonde.com/faq\\_juridique\\_habitat\\_leger:faq\\_juridique\\_habitat\\_leger](https://wiki.lasuitedumonde.com/faq_juridique_habitat_leger:faq_juridique_habitat_leger)

Last update: **2019/11/13 12:20**

