



**HAL**  
open science

## Habitats Légers, Mobiles, Réversibles (HLMRR.2)

Samuel Delépine

► **To cite this version:**

Samuel Delépine. Habitats Légers, Mobiles, Réversibles (HLMRR.2). [Rapport de recherche] Laboratoire ESO Angers, Université d'Angers. 2015, pp.66. hal-02872904

**HAL Id: hal-02872904**

**<https://univ-angers.hal.science/hal-02872904>**

Submitted on 18 Jun 2020

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

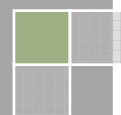
L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Rapport  
2015



# Habitats Légers, Mobiles , Réversibles 2

Sous la direction de :  
Samuel Delépine  
ESO-Angers, Université d'Angers



# Habitats Légers, Mobiles et Réversibles (HLMR.2)

Sous la direction de

Samuel Delépine

Etude réalisée par des membres d'ESO Angers (UMR 6590 CNRS)

Université d'Angers

En collaboration avec

Master Paysages Urbains Stratégies et Médiations (PUSM)

Agrocampus Ouest

Master Chargé de Développement Entreprises et Territoires (CDET)

Université d'Angers

*Etude menée en partenariat et avec le soutien logistique et financier de :*

Conseil Départemental de Maine-et-Loire.

Direction Départementale des Territoires de Maine-et-Loire

En accord avec les partenaires  
rapport final remis en février 2015

# Sommaire

Introduction.....	5
<b>PREMIERE PARTIE RAPPELS DES OBJECTIFS ET ELEMENTS DE CONTEXTE.....</b>	<b>6</b>
I- Eléments contextuels .....	7
1) Dans la continuité du premier projet HLMR.....	7
2) Equipe du projet HLMR 2.....	8
3) Partenariats .....	9
a) Société civile, associations et collectifs d’habitants.....	9
b) Partenariat scientifique .....	9
II- Les objectifs du projet .....	10
1) Objectifs généraux.....	10
2) Méthodologie par axe.....	11
<b>DEUXIEME PARTIE: BILAN ET RESULTATS.....</b>	<b>17</b>
I- Analyse d’un habitat léger: les yourtes et leurs habitants en maine-et-Loire.....	18
1) Contexte de l’enquête.....	18
2) Méthodologie et Outils .....	19
II- Analyse des résultats de l’enquête sur les yourtes dans le Maine-et-Loire.....	21
1) Importance du facteur économique.....	21
2) Le facteur écologique comme évidence .....	22
3) La situation, le contexte paysager et la qualité de vie .....	23
4) Les contraintes juridiques et urbanistiques .....	25
5) Du choix d’habiter au projet d’aménagement.....	27
III- Economies associées et développement du territoire .....	33
IV- Le cas des « Gens du Voyage » : comment prendre en compte une catégorie spécifique ?.....	36
1) Un statut de citoyens à part .....	36
2) L’habitat et l’urbanisme au cœur de l’accès au droit commun des Gens du Voyage .....	37
3) Du stationnement à l’installation.....	40
<b>TROISIEME PARTIE: ANALYSE DE LA LOI ALUR ET PRECONISATIONS.....</b>	<b>41</b>
I- Objectifs et nouvelles dispositions de la loi ALUR .....	41
II-Ce qui peut être considéré comme une avancée.....	43
III- Interrogations sur la loi : une reconnaissance vraiment ? .....	44
IV-Le maintien de dispositifs spécifiques aux Gens du Voyage.....	46
Fiche thématique sur l’habitat adapté.....	48
Conclusion.....	50
Annexes.....	51

# Introduction

Ce rapport présente les résultats obtenus par l'équipe du projet HLMR 2 au cours de l'année 2015.

L'équipe du projet HLMR (Habitats Légers, Mobiles et Réversibles) 2 était en 2015 composée de huit chercheurs du laboratoire Espace et Société (ESO Angers).

En partenariat avec le conseil départemental de Maine-et-Loire et la DDT du Maine-et-Loire, le projet, cette année, a essentiellement consisté en une étude qualitative sur les habitants en yourte dans le Maine-et-Loire.

Ce rapport rend compte des résultats sur cette question ainsi que sur les autres champs investigués lors de cette année et principalement une analyse de la loi ALUR et de ses conséquences.

Enfin une partie du rapport est consacrée à l'analyse des conséquences d'une approche catégorielle sur les Gens du Voyage. Inclus dans le sujet de l'habitat mobile et léger, les Gens du Voyage, par les dispositions spécifiques dont ils font l'objet continuent de constituer une catégorie « à part », et ce même au sein du sujet des HLMR.

La question des représentations dont ils sont l'objet, ainsi que tous les habitants de ce type d'habitat, est au cœur des réflexions pour mieux comprendre les enjeux locaux et l'importance des politiques locales dans la prise en compte de ce type d'habitat.

Dans la troisième partie du rapport quelques recommandations, qui entrent dans le cadre d'une recherche-action, en faveur des mobilisations politiques locales pour ce type d'habitat sont exprimées.

# **PREMIÈRE PARTIE**

## **LE PROJET HLMR2**

### **RAPPEL DES OBJECTIFS ET ELEMENTS DE CONTEXTE**

# I- Eléments contextuels

## 1) Dans la continuité du premier projet HLMR

Le premier projet HLMR dirigé par Emmanuel Bioteau et Jérôme Prugneau a eu cours sur l'année 2014. En partenariat avec l'Association des maires du Maine-et-Loire et des associations d'habitants (collectif Plume) il avait les objectifs suivants :

*L'objectif de l'étude est de faire un état des lieux de l'HL dans le département du Maine-et-Loire. À l'issue de ces travaux, les résultats pourraient remonter jusqu'à l'Association des Maires de France. Leurs membres pourraient ainsi les faire exploiter dans leurs départements respectifs. La mission s'intéresse à quatre questions, à savoir la problématique foncière (droit du sol), la problématique fiscale (levée d'impôt), la problématique paysagère et enfin la problématique sociale.<sup>1</sup>*

Le premier projet a analysé et rendu compte des droits, des usages et des effets sur les territoires et de leurs habitants des habitas mobiles, légers et/ou réversibles. Il a également donné des pistes pour de futurs travaux et quelques données mobilisables aux acteurs et élus des territoires.

Le second projet n'est pas un autre projet, faisant l'objet d'une convention différente, il s'est appelé HLMR2 mais il s'agit bien de la continuité des recherches sur le même projet avec une volonté d'approfondissement notamment sur les éléments paysagers et juridiques (loi ALUR).

## 1) Eléments de la convention avec le département

Le Conseil départemental et la préfecture de Maine-et-Loire sont partenaires du projet HLMR 2. Ces institutions ont contribué financièrement au projet à hauteur de 1600 euros et ont, dans le cadre de la convention, permis à un étudiant du Master Paysages Urbains et Médiation Sociale d'effectuer son stage de Master.

---

<sup>1</sup> Habitats Légers, Mobiles ?, Réversibles ?, en Maine-et-Loire. Habiter le mobile : droits, usages, effets sur les territoires et les habitants. Rapport 2014. Janvier 2015. P7.



Selon les termes de la convention le projet de recherche HLMR2 se veut utile pour les partenaires, pour les acteurs du territoire.<sup>2</sup>

L'objectif de la présente convention entre le laboratoire ESO-Angers, Unité Mixte de recherches du CNRS (UMR 6590 ESO) et de l'établissement bénéficiaire d'une part, et de la préfecture 49 d'autre part et du Conseil général 49 d'autre part, est de proposer par une « recherche-action » un outil mobilisable pour les partenaires sur la question de l'Habitat Mobile Léger et Réversible. L'outil et les résultats doivent servir aux élus locaux et aux partenaires associés à ce projet tels que l'Association des Maires 49 et le collectif PLUME.

### Convention avec Agrocampus Ouest

Par ailleurs le laboratoire ESO a établi une convention avec Agrocampus Ouest pour financer à hauteur de 500 euros les missions collectives des étudiants du Master PUMS sur l'habitat léger et en particulier sur les yourtes.

## 2) Equipe du projet HLMR 2

L'équipe du projet est composée de membres du Laboratoire ESO (Espaces et Sociétés)- Angers.

Le projet est coordonné par Samuel Delépine.

Laboratoire	Nom	Prénom	Emploi actuel	Discipline	Objets et Terrains d'enquête
Université d'Angers, UMR Espaces et Sociétés ESO	BIOTEAU	Emmanuel	MCF	Géographie sociale	Aspects économiques
Agrocampus Ouest UMR Espaces et Sociétés ESO	DAVODEAU	Hervé	MCF	Géographie	Analyse de l'impact paysager et environnemental de l'habitat léger et démontable.
Université d'Angers, UMR Espaces et Sociétés ESO	DELEPINE	Samuel	MCF	Géographie sociale	Aspect sociaux. Axe transversal. Analyse de politiques publiques locales. Etude de la loi ALUR et de son application.
Université d'Angers UMR Espaces et Sociétés ESO	EL HANNANI	Mustapha	MCF	Géographie	Analyse de l'impact paysager et environnemental de l'habitat léger et démontable.
Agrocampus Ouest UMR Espaces et Sociétés ESO	GEISLER	Elise	MCF	Architecture/Urbanisme	Analyse de l'impact paysager et environnemental de l'habitat léger et démontable.
Université d'Angers UMR Espaces et Sociétés ESO	GUILLEMOT	Lionel	MCF	Géographie	Axe transversal. Analyse de politiques publiques locales.
Université d'Angers UMR Espaces et Sociétés ESO	MICHEL	Basile	Doctorant	Géographie	Étude des aspects « créatifs » et des enjeux de développement local par l'implantation d'habitat léger.
Université d'Angers UMR Espaces et Sociétés ESO	PRUGNEAU	Jérôme	PRAG	Socio-économie	Aspects économiques Etude de la loi ALUR et de son application.
Agrocampus Ouest UMR Espaces et Sociétés ESO	ROMAIN	Fanny	MCF	Géographie	Encadrement des étudiants en Master.

<sup>2</sup> Université d'Angers, Conseil Général de Maine-et-Loire, Préfecture de Maine-et-Loire : Convention de Partenariat et de Recherche. Habitats Mobiles, Légers et Réversibles.

### **3) Partenariats**

#### **a) Société civile, associations et collectifs d'habitants**

Si la convention établit un partenariat « officiel » entre le département de Maine-et-Loire et l'Université d'Angers, d'autres partenaires sont restés liés au projet hors d'un conventionnement. Ainsi l'Association des Maires du Maine-et-Loire, le collectif Plume, Hamosphère et dans une moindre mesure des associations de Gens du Voyage (FNASAT, France Liberté Voyage) ou l'association HALEM.

Ces associations via quelques uns de leur représentants ont notamment participé ou assisté à la journée d'étude du 05 novembre : « Habitats Mobiles Légers et Réversibles : quelle prise en compte locale ? »

#### **b) Partenariat scientifique**

L'équipe du projet HLMR est en lien depuis plusieurs années avec l'équipe du laboratoire TELEMME hébergé à la Maison méditerranéenne des Sciences de l'Homme d' Aix-en- Provence.

Le projet HLMR a contribué et a participé au projet « Mobil-Hommes » mis en place par cette équipe et notamment par notre collègue Béatrice Mesini. Cette dernière est venue faire une communication lors de la journée d'étude du 05 novembre. Samuel Delépine s'est rendu à deux reprises à Aix-en-Provence pour assister à des séminaires du programme « Mobil-Hommes » en représentant l'équipe du projet HLMR.

Aujourd'hui ces équipes réfléchissent, en lien avec d'autres collègues (Nice, Paris, Orléans) à un projet de mutualisation des projets locaux dans un projet de recherche commun.

## **II- Les objectifs du projet**

### **1) Objectifs généraux**

#### **Dresser une typologie des situations**

La typologie ici évoquée n'est pas un recensement des situations. Les éventuelles données cartographiées ou photographiées constitueront un support de la typologie.

Il s'agit d'observer les types d'habitats et d'analyser les besoins et les attentes des habitants par des enquêtes qualitatives. Les personnes rencontrées et les situations observées l'ont été par une méthode d'échantillonnage dite « boule de neige » : une rencontre en appelle une suivante et ainsi de suite. Ce principe n'admet aucunement l'exhaustivité. Ces entretiens ont été réalisés selon les méthodes d'entretiens semi-directifs utilisées dans les sciences sociales.

Pour quelles raisons s'installe-t-on sur certains territoires (raisons foncières, impossibilités réglementaires d'une installation ailleurs sur une commune) ? Quelles sont les spécificités et les diversités des modes de vie observés au sein des familles habitants dans un habitat mobile, démontable et/ou réversible ? Dans quelles mesures l'isolement géographique de la majorité des situations est-il subi ou contraint ? Vivre à l'écart de l'urbanité peut relever d'un choix, mais n'implique pas forcément la volonté d'un isolement total en matière d'accès à l'énergie par exemple. Aussi, cette mise à l'écart qui peut apparaître volontaire de la part des habitants n'est-elle pas directement influencé par le réglementaire. La question du choix ou de la contrainte ne se pose alors pas tant sur le choix du type d'habitat, et sur le mode de vie en général, que sur la localisation du lieu d'habitat.

Dans ce rapport les réponses apportées à ces questionnements sont essentiellement issues du travail d'enquête auprès des habitants en yourte. Cela n'est donc pas représentatif de l'ensemble des habitants en habitat mobile. Ce n'était d'ailleurs pas le but.

L'entrée « habitat mobile » ne doit pas ignorer la diversité des situations, des publics... . Toutefois cette entrée globale permet de faire émerger des sujets communs et en cela les aspects juridiques, le droit de s'installer, la prise en compte de l'habitat sont autant de sujets communs indépendants des catégories.

De ce point de vue la catégorie « gens du voyage » est parfaitement intégrée à cette entrée globale. Toutefois les représentations dont elle fait l'objet ainsi que des mesures spécifiques en matière d'installation et de stationnement nous amène à nous interroger dans la troisième partie de ce rapport sur quelques facteurs de différenciation qu'on ne peut ignorer.

## « Observatoire » de l'application de la Loi ALUR

La loi ALUR et ses quelques articles sur l'habitat mobile et les résidences démontables a été votée le 14 février 2014 dans un contexte de « méconnaissance générale par les politiques » (FNASAT, 2012) de ces situations, de leur nombre et de leur diversité (elles sont souvent réduites aux seuls Gens du Voyage). Dans ce contexte quand sera-t-il de son application sachant qu'aujourd'hui les maires des communes concernées par ce type d'habitat, s'ils savent identifier une situation dite illégale, sont pour beaucoup dans des considérations qui relèvent de l'arrangement avec des familles bien connues sur le territoire ou, à l'inverse, dans le rejet de ce type d'habitat selon les stigmatisations précédemment évoquées. Aussi par crainte de la cabanisation l'inactivité prime, victimes et acteurs de « la zone grise du droit » évoquée par le Défenseur des Droits en 2012 les élus permettent soit aux habitants de s'installer dans une pérennité illicite (accès à l'énergie) ou les empêchent au contraire d'avoir accès à certains droits.

- La loi ALUR modifie l'article L 121-1 du Code de l'urbanisme. Elle prévoit désormais la prise en compte par les documents d'urbanisme « *des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat* ». Les aménagements de terrains destinés à l'installation de résidences démontables ou de résidences mobiles sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable. La loi prévoit également que les terrains destinés à accueillir des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs devront avoir fait l'objet des travaux nécessaires portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité. Ces terrains pourront être autorisés dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités et délimités par le PLU.

Dans quelles mesures cela constitue-t-il une avancée et surtout quelle mobilisation de la part des collectivités locales de ces textes ? Par ailleurs les décrets d'application du 27 avril 2015 et paru au Journal Officiel le 29 avril 2015 de cette loi interrogent quant à leurs conséquences, notamment pour les Gens du Voyage.

## 2) Méthodologie par axe

Les axes de recherches du projet HLMR sont dirigés par des enseignants-chercheurs du laboratoire ESO. Ils se basent sur les piliers du développement durable auxquels s'ajoute un axe transversal.

- **Axe 1 : Aspects sociaux – S.Delépine -**

Cet axe inclut l'enquête ménages menées par les chercheurs et les stagiaires en collaboration avec les partenaires. Il questionne les habitants sur leur rapport à l'habitat, à l'espace, aux temporalités, aux paysages, au social.

Il évalue les questions de recours et de non-recours aux droits (énergie), à la santé...

La récolte des données se fait par entretiens. Il a été demandé aux étudiants d'inclure un « volet social » dans leur grille d'entretien autour d'un objectif qui interroge les habitants sur la thématique : inclusion/exclusion sur le territoire.

Aperçu des thèmes et questions principales :

- Regards global sur l'intégration ?
- Mobilités ?
- Scolarisations des enfants
- Accès aux droits ? Energie, raccordement ? Quelles problématiques ?
- Problèmes d'accès à certaines prestations sociales ?

- **Axe 2 : Environnement (paysages) – M. El Hannani - F.Romain - H.Davodeau**

Considéré comme « à part » ou « en marge », l'habitat mobile léger est globalement indésirable dans le paysage, notamment rural. Sa reconnaissance légale aujourd'hui change-t-elle la donne ? Qu'en est-il des perceptions sur ce type d'habitat, sur les paysages, quels sont les facteurs de risques en matières sanitaires, d'énergie, d'impact sur l'environnement ? Peut-on parler de controverses autour de la question paysagère sur ce sujet ?

Etablissement d'un diagnostic paysager

En accord avec les habitants et les collectivités, différents outils et matériaux à collecter ont été utiles à la réalisation du diagnostic :

Photos, cartes,, plans, coupes et profils techniques, vues 3D, blocs diagrammes...

## Entretiens

Semi-directifs.

Ils sont réalisés auprès des habitants. L'entrée paysages, idée de l'importance du paysage dans le choix du site, dans les perceptions et dans l'aménagement du site, est primordiale dans la grille d'entretien.

## Choix des sites et rappel de la méthodologie appliquée par les étudiants

### Rapport au site :

- implantations différentes pour les yourtes (rapport au paysage) et pour d'autres (camions par exemple : critère de mobilité)
- déceler les raisons d'implantation (exemple omniprésence bois : intérêt arbres ou se cacher?) ('hyper perception' de la nature?) (ex. implantations opposées au contexte originel yourtes)
- les étudiants commencent par un diagnostic paysager du site, avant d'effectuer leur entretien

### Types d'habitat et formes d'habitat :

- un même type d'habitat peut avoir différentes formes d'implantation (proximité maison pour raccordement, ou non)
- aménagement complexe, pluriforme avec la présence de dépendances (aménagements annexes, voies d'accès, terrasses qui finalement s'apparentent parfois au système pavillonnaire)

### Localisations habitats légers :

- plus de densité d'habitats légers dans la vallée de la Loire (liste possible à effectuer par un trajet en train)
- les proximités urbaines sont un facteur d'installation
- regroupements par l'effet 'appel d'air' (acceptation de certaines communes)
- contrainte pour fiches type : non localisation précise des habitats

- **Axe 3 : Economie – E.Bioteau - J.Prugneau**

Etude des marchés fonciers et immobiliers, impacts de la présence des habitants d’habitat léger ou mobile à l’échelle locale, création et lien avec des activités économiques portées par les habitants d’habitat mobile.

Pilier économie

<b>Questionnements</b>	<b>Thématiques</b>	<b>Sources</b>	<b>Moyens d’enquête</b>	<b>Qui ?</b>
<p>Existe-t-il des marchés spécifiques à l’habitat léger, mobile ?</p> <p>Si oui, quels agents, quels spécificités, quelles inégalités, quelles perspectives ?</p>	<p>Un marché foncier : les terrains, le crédit, les aides</p> <p>Un marché immobilier : les logements en eux-mêmes, le crédit (lien avec Adpms), les aides, les assurances</p>	<p>Professionnels de l’habitat léger</p> <p>Habitants</p> <p>Autres professionnels (banquiers, assureurs)</p>	<p>Entretiens,</p> <p>Questionnaires à distance auprès de professionnels</p>	
<p>Que se passe-t-il quand l’installation en HL (s’) accompagne (d’) un projet économique ?</p>	<p>Les raisons du choix de l’habitat</p> <p>Typologie des projets et des porteurs</p> <p>Mise en œuvre et difficultés</p>	<p>Réseau HL</p> <p>Maires</p> <p>Autres réseaux pro et persos</p>	<p>Entretiens</p> <p>Carto 49</p> <p>Tables rondes ?</p>	
<p>Peut-on évaluer les effets de la présence d’habitants d’HL sur les économies locales ?</p>	<p>Eco résidentielle et éco productive</p> <p>De nouvelles proximités ?</p> <p>Une réponse à des crises (du logement, mais aussi dévitalisation des campagnes)</p>	<p>Maires</p> <p>Habitants</p> <p>Réseaux</p>	<p>Etudes de cas</p> <p>Maires</p> <p>Entretiens</p> <p>« Modélisation »</p>	

L'ensemble de ce travail, comme les précédents, s'appuie sur des enquêtes menées auprès d'élus, de techniciens et surtout auprès des habitants, à la fois par des étudiants dans le cadre de missions de Master, et par les enseignants engagés dans ce travail.

**- Axe transversal – L.Guillemot - E.Bioteau**

L'axe transversal porte sur les politiques publiques et la gouvernance qui impacte l'ensemble des objets traités dans les trois autres axes.

Du point de vue méthodologique sont réunis sous l'appellation « axe transversal » l'ensemble des données recueillies de façon plus informelle, hors du cadre d'une enquête sociologique au sens strict. Rencontres avec élus, témoignages croisés d'habitants rencontrés sur le terrain, participation des chercheurs d'ESO à des réunions, des colloques ayant trait à notre thématique de recherche. Les entretiens réalisés avec les uns et les autres viseront à faire ressortir l'ensemble des problématiques relatives à l'installation en Habitats légers, ou habitats mobiles, ou dans la réversibilité, qui se posent tant du point de vue de la gestion communale que de la vie quotidienne.

- Entretiens très ouverts (sans fil conducteur autre que le sujet) avec élus (maire ou vie économique sinon plutôt avec techniciens : directeurs des services) : discussion de l'ensemble des « valeurs » (multiformes) – cf. Economie de la Grandeur (Boltanski, Thévenot : quels « accords » dominant ou sont absents pour justifier telle ou telle situation ?) (prolongement Bourdieu : coûts deviennent éléments de capital collectif) (approche biens communs – E.Ostrom et successeurs / reconsidérer la richesse – Patrick Viveret).
- Compléments par entretiens croisés avec habitants : mêmes entrées méthodologiques et thématiques que pour les élus : questionnement autour de la construction du lien social et du projet collectif. Quelles solidarités à l'œuvre ? (réf. Courants d'ESS sur les Solidarités construites / community organizing).
- Entretiens organisés sous forme de tables rondes (cf. Axe économie) et à l'occasion de rencontres (habitants) sur le terrain. Sorties du contexte Maine-et-Loire seul pour fournir l'ouverture nécessaire à la compréhension : approche systémique.



Pour un meilleur partage des données entre membres de l'équipe et avec les étudiants un espace de partage des données (UABox) a été ouvert sur le site de l'Université. Il a permis de déposer des données, leur stockage et le suivi de l'avancée des travaux des étudiants.

## **DEUXIÈME PARTIE**

### **BILAN ET RÉSULTATS**

# I- Analyse d'un habitat léger: les yourtes et leurs habitants en maine-et-Loire

## 1) Contexte de l'enquête

Les résultats décrits ci-dessous s'inscrivent dans ce que sera la continuité du projet pour les chercheurs du laboratoire ESO à savoir une orientation claire du sujet des habitats légers vers les réflexions sur le paysage et les controverses qui y sont associées.

Les étudiants du Master Paysages Urbains Stratégies et Médiation (PUSM) ont été sollicités pour effectuer un travail de recherche et de diagnostic paysager et d'entretiens semi-directifs auprès d'habitants d'habitats légers, afin de répondre à la question suivante : **En quoi le paysage est-il (ou non) un critère d'installation pour l'habitat mobile et quels sont les effets de ce type d'habitat sur le paysage ?**

Il convient donc dans un premier temps de préciser le sens du mot paysage, grâce à la définition de la Convention Européenne du paysage (Florence, 2000) : *c'est « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations»*. Le paysage ne s'arrête donc pas à la parcelle accueillant l'habitat léger et englobe la « partie de territoire» impactée par cet habitat, c'est à dire dont la perception peut être modifiée par son installation.

L'étude s'est limitée au cas des yourtes dans le Maine-et-Loire, sur cinq mois environ, à travers deux approches : le volet paysager et également le volet social. Pour orienter nos recherches, nous avons défini la problématique suivante : **Quel rôle pour le paysage dans le choix de l'implantation en yourtes ?**

Plusieurs questions complémentaires se posent alors :

- Quels sont les facteurs pour habiter en yourte ?
  - Le paysage est-il un facteur important ?
- Quelles sont les conséquences pour le site et son paysage ?
  - Quel est le degré de réversibilité dans le cas des yourtes ?
- Ce mode d'habitat peut-il induire une opération d'aménagement à une échelle plus vaste ?

Nos hypothèses sont que le paysage est un facteur mineur dans le choix de vivre en yourte, mais essentiel dans le projet d'aménagement à l'échelle de la parcelle, ce qui remet en cause la réversibilité de ce mode d'habitat.

## 2) Méthodologie et Outils

### Élaboration d'une grille d'entretien et d'une grille d'analyse paysagère

Nous avons convenu du choix de l'entretien semi-directif car notre approche ne pouvait être que qualitative. L'identification et l'interview des « yourteux » ne sont pas évidentes et il ne s'agissait pas d'être exhaustif du point de vue quantitatif.

En premier lieu, nous avons mis au point deux outils : une grille d'entretien, nous servant de guide pour réaliser les entretiens semi-directifs auprès des habitants en yourte et une grille paysagère pour l'étude du site.

Ci-dessous le panel et les caractéristiques des personnes interrogées<sup>3</sup> :

	Site	Age	Profession	Région d'origine	Situation familiale	Type de terrain	Depuis combien de temps ?
<b>Habitant 1</b>	1	34	Musicien, comédien, graphiste	49	En couple / 3 enfants	ferme / agricole	4 ans
<b>Habitant 2</b>	2	32	Entrepreneur, constructeur de yourtes	49	Célibataire	agricole	3 ans
<b>Habitant 3</b>	2	35	Educatrice spécialisée	49	En couple	agricole	2 ans
<b>Habitant 4</b>	3	32	Animateur socio-culturel	49	En couple / 2 enfants	agricole	1 mois
<b>Habitant 5</b>	5	24	Créatrice vêtements Tailleur de pierre	49	En couple	viticole/friche	1 semaine
<b>Habitant 6</b>	6	36	Chauffeur de car grand tourisme	49	En couple	agricole	7 ans
<b>Habitant 7</b>			Ouvrier horticole et animateur socio-culturel		Célibataire		
<b>Habitant 8</b>	2	35	Non précisée	49	Séparé, 2 enfants	agricole	en cours d'installation
<b>Habitant 9</b>	4	25	Musicien et animatrice socio-culturelle	49	En couple	agricole	1 an et quelques mois

La grille d'entretien se divise en cinq parties qui sont autant d'hypothèses. Chacune met l'accent sur des points spécifiques à aborder lors des entretiens.

- **La situation de vie et le parcours résidentiel des personnes** : Cette entrée révèle les aspirations profondes des personnes face à la société de consommation. Il apparaît donc que pour certaines personnes, c'est un choix délibéré, pour d'autres un fait de hasard ou de suivisme.

<sup>3</sup> L'équipe remercie l'ensemble des personnes interrogées et en particulier Monsieur Davy, maire de Daumeray, pour la diffusion de ses contacts.

- **Le modèle d'habitation** : le choix d'habiter en yourte répond dans certains cas à une recherche d'harmonie avec la nature ou d'accession à la propriété. Vivre en yourte, pensent-ils, est une réponse à la crise économique et du logement. Ce modèle mettrait à l'abri d'innombrables charges qu'occasionne une maison conventionnelle.
- **L'empreinte écologique** : elle regroupe les commodités concernant l'eau, l'électricité et les déchets. Les personnes de par leurs pratiques quotidiennes estiment ne pas dégrader le paysage. Ils parlent d'ailleurs de valeur ajoutée à l'espace investi surtout s'ils s'installent dans la durée.
- **La dimension paysagère** : les aménagements effectués sur le site révèlent l'appropriation du site par ces habitants. Cette thématique ainsi abordée permet de distinguer deux types d'habitants.
- **Le ressenti social** : c'est l'intégration au sein de la commune et du voisinage. Conscients d'être encore rejetés par le plus grand nombre, ils communiquent sur leur vision, les avantages surtout environnementaux liés à la yourte. Ils espèrent aussi pouvoir s'appuyer sur des outils juridiques tels la loi ALUR pour exister et être reconnus.

Quant à la grille paysagère elle est l'outil qui permet l'analyse du site d'implantation des yourtes. La grille est construite pour permettre de relever les éléments paysagers du contexte dans lequel se situe la yourte : la topographie, la végétation, l'hydrographie, la présence de bâti et le ressenti olfactif et sonore. Nous avons complété ces analyses par des recherches de photos aériennes afin d'établir le diagnostic paysager de chaque site.

### **Élaboration de fiches de synthèse**

Pour chaque site, des fiches de synthèse (voir annexes) ont été réalisées. Chaque fiche mobilise différents outils : la photographie, des cartes, des coupes, des croquis. Elles mettent en avant ce qui caractérise le mieux leur situation de vie et leur installation sur le site. Elles contiennent la localisation de la yourte dans la commune et sur le site, et les aménagements effectués sur le site.

### **Contraintes rencontrées**

Le public rencontré est très homogène avec des caractéristiques semblables et des discours concordants. Les entretiens d'élus ou d'habitants sur leurs perceptions et représentations de ce type d'habitat, représentations notamment négatives, font défaut.

## II- Analyse des résultats de l'enquête sur les yourtes dans le Maine-et-Loire

Les résultats présentés ci-dessous sont issus du travail des étudiants, la synthèse et l'analyse proposée dans ce rapport est celle de l'équipe au regard des données fournies par les étudiants. Enfin si la majorité des données sont issues de ce travail de mission collective sur les yourtes d'autres données (extrait d'entretiens, éléments bibliographiques) s'ajoutent à l'analyse.

### 1) Importance du facteur économique

Dans son témoignage d'habitant en yourte lors du séminaire HLMR2 du 05 novembre à Angers, Gaétan Bernard a insisté sur l'importance de ce facteur, « *je voyais les gens de ma génération s'endetter pour 25 ans* », dans la justification de son choix de vie.

Ce n'est pas le facteur auquel on pense en premier lorsque les représentations sur ce type d'habitat (et d'habitants !) sont interrogées car les clichés sur la marginalité, l'entre-soi, l'auto-exclusion... ont la vie dure. C'est pourtant une réalité incontournable. Ceci est confirmé par le témoignage de deux habitants en yourte à Gennes :

*« On avait envie de faire quelque chose qui nous plaisait avec notre argent et ne pas le mettre dans un loyer. Puis on ne voulait pas s'endetter pour 20 ans. Donc l'alternative, c'était ce type d'habitat »* (Pierre et Sophie, Gennes)

Pour Antoine qui habite Cheviré-le-Rouge et partage un site avec trois autres habitants en yourte autour d'un projet de ferme la yourte était un d'abord un moyen rapide et économique de s'installer avant un projet de maison. Le Maire de la commune a accepté le projet de yourtes dans cette perspective d'habitat démontable.

Ainsi, ces 3 associés ont choisi la yourte parmi les modèles d'habitat léger, mobile et réversible, en se référant à leurs amis qui l'habitaient et qu'ils ont jugé « d'agréable ».

*« Dans un premier temps en tout cas, les yourtes étaient un moyen pour nous d'installer le projet plus qu'autre chose ».*

*« On avait pour projet de construire une maison et du coup en attendant, plutôt que d'être en caravane, on a décidé de se mettre en yourte parce qu'on avait déjà des copains en yourte et on trouvait plus agréable de vivre là ».*

*« Puis le maire nous a fait signer une lettre comme quoi on s'engageait à démonter les yourtes une fois qu'on rentrera dans la maison ».*

Il est intéressant de constater qu'ensuite le projet de démonter les yourtes a été abandonné et ce pour des raisons qui sont autant d'arguments en faveur de l'habitat mobile mais que l'argument économique fut prioritaire :

*« On a décidé de ne pas participer à la construction de la maison. Plusieurs choses à ça, d'un point de vue économique d'abord parce que c'était un emprunt supplémentaire collectivement, que nous devons assumer après personnellement, et en terme de confort on avait tout ce qu'il nous fallait. On rajoute à ça la loi ALUR qui arrive et qui reconnaît l'existence légale. Donc voilà il y a un contexte plus favorable »*

**Et pourtant il ne faut pas considérer non plus que vivre dans ce type d'habitat est forcément économique du point de vue financier.**

Nicolas (Daumeray) admet qu'il est difficile pour des habitants en yourte d'être totalement indépendant de structure et d'équipement en « dur » et que certaines personnes n'ont pas forcément les moyens financiers pour mettre en place les installations supplémentaires nécessaires à un certain confort : panneaux solaires, autonomie énergétique, gestion de l'eau, électricité.

La part du choix du mode de vie, des caractéristiques qui l'accompagnent reste tout de même prépondérant. Notre interlocuteur constate lui-même qu'après une ou deux années de vie en yourte beaucoup retournent à un habitat en dur, qu'ils n'ont vécu qu'une expérience :

*« Il s'agit toujours d'un choix. En France, la protection sociale est avantageuse et telle qu'il est tout à fait possible de vivre en HLM avec peu de moyen, mais avec tout de même un confort supérieur à la yourte ».*

Une autre femme sur le site de Daumeray a par exemple quitté la yourte pour retourner en habitat conventionnel notamment en raison du terrain qui présentait des inconvénients pratiques. L'habitat se situait loin de tout, excentré et sur un sol boueux, le bois devait être coupé sur place pour le chauffage, l'électricité est venue à manquer. Ces conditions d'habitat plutôt précaires ne correspondaient pas aux attentes en termes de confort.

*« Il faut bien comprendre que lorsque l'on est en autonomie, les moyens financiers sont indispensables, de même que le choix du site d'installation »* ajoute Nicolas, fabricant de yourte, dans un message qui ressemble presque à une mise en garde ou au moins à un appel à la réflexion autour d'un projet lorsqu'on choisit ce type d'habitat.

## **2) Le facteur écologique comme évidence**

Durant les entretiens, une autre raison pour le choix de vivre en habitat léger, mobile et réversible a été évoquée. C'est le côté « écologique » et environnemental souvent lié à la réversibilité de ce modèle d'habitat. C'est-à-dire

que ces personnes, par le choix de la yourte, mettent l'accent sur des objectifs d'ordre écologique. Cette idéologie n'est pas toujours la raison principale du choix de vivre en habitat léger, plutôt une conséquence :

*« Venir ici dans ce projet cela accentue certaines directions, notamment l'écologie au quotidien quoi ; et l'habitat y participe. Pour moi, le fond philosophique de rester en yourte c'est aussi; c'est le côté réversible quoi : je ne laisse pas de trace de mon passage. Je n'ai pas envie de bétonner : moi ça ne me parle pas de construire une maison qui va durer 300 ans, j'ai envie d'être léger aussi écologique sur mon départ »* (Antoine, Chevire-le-Rouge).

Sur le site de Daumeray cet « investissement » écologique est évident mais variable selon les habitants. La majorité des habitants du site n'a pas souhaité raccorder leur yourte à l'eau courante et préfèrent se contenter des espaces communs mais à l'inverse, la yourte d'un couple qui a aujourd'hui déménagé était raccordée à l'eau, l'électricité et avait une cuisine privée.

*« Quand tu vis dans ta yourte, tu vis avec les saisons, et tu vis avec cette matière (le bois), donc... je ne sais pas comment l'expliquer ; ça change beaucoup de choses dans le sens où il y a très peu de limites entre l'extérieur et chez toi, la limite est presque inexistante »* (Nicolas, fabricant de yourtes à Daumeray).

Enfin la dissociation des facteurs des pas forcément opportune, certains expriment clairement des volontés économiques et écologiques qui vont de paire dans leur choix de vie :

*« On a toujours eu une démarche plutôt écologique, on s'était toujours posé la question, même au lycée. On voulait habiter en yourte ou en camion. Ne pas être en maison, payer des factures »* (Faustine et Alexis, Grézillé).

Dans le témoignage suivant de Jocelyn et Pierre à Sceaux d'Anjou on retrouve la combinaison des deux facteurs :

*« Une yourte ça reste léger, dans la matière, dans l'habitat et financièrement aussi. On ne pense pas la même chose si on habite au 7ème étage d'une tour en béton dans une cité, que si on vit en yourte dans nature. On n'a pas les mêmes choses qui arrivent en tête, ça influence sur ce que l'on pense, sur le mode de vie »*

### **3) La situation, le contexte paysager et la qualité de vie**

L'hypothèse est que l'habitant en yourte fuit l'urbanité, recherche un cadre de vie plutôt isolé, pour ne pas dire caché : *« je suis certaine que le maire ne sait même pas qu'on est là »*<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> Entretien réalisé par S.Delépine avec une habitante en yourte dans une commune du Haut Anjou Segréen (juin 2014)



Si l'argument est réel il ne faut pas ignorer la diversité des profils et la nécessité pour beaucoup de ne pas être complètement isolés non plus. L'automarginalisation des habitants en habitat mobile est souvent mise en avant mais le choix d'un lieu de vie à l'écart doit-il forcément s'accompagner d'une marginalisation sociale ? Cette marginalisation sociospatiale n'est-elle pas parfois subie plutôt que choisie ? Enfin les clichés sur la nécessité de vivre en communauté, dans un entre soi fermé sont aussi à remettre en cause.

Question à Antoine (Cheviré-le-Rouge)

- Et alors, le positionnement des yourtes sur la parcelle, ça a été choisi comment ?

*« Et bien, c'est où chacun se sentait. Vraiment, c'est à dire que ce petit coin là, au milieu des arbres, c'est eux qui l'on vu en premier donc ils l'ont eu en premier. Il est très mignon. Et en même temps, ça leur correspond plus. C'est drôle quand même parce que ça correspond au caractère de chacun. Nous on est assez communicant avec l'extérieur par rapport à eux qui sont un peu ours, même s'ils communiquent aussi avec l'extérieur...., nous, on est peut-être un peu plus urbain, donc voilà. Nous on s'est mis un peu à la vue de tout le monde. A la base, on devrait se mettre ici, mais c'était extrêmement boueux et ça allait avoir pleins d'autres impacts sur la vie dans la ferme. »*

Même installés en communauté, les habitants des yourtes prennent soin de conserver tout de même une intimité. Il est important de conserver une indépendance.

*« L'idée est de vivre côte à côte mais pas forcément de se marcher sur les pieds. C'est les premiers critères qui ont procédé à ça... ».*

*« Le collectif s'est vraiment basé sur la satisfaction de nos besoins personnels avant. Il ya un grand besoin d'intimité vis à vis des uns des autres ».*

*« On est ravis et on trouve le coin beau. On a envie de l'embellir encore plus. On est ravi d'être adossé à une forêt de chênes magnifiques..., se retrouver là, ouais, c'est clairement chouette d'avoir cette forêt derrière, quand tu arrives chez toi. Tu as de grands arbres..., j'aime le côté beau. Que ce qu'il y a autour de moi soit joli»*

*« Voilà, il y a quand même cette envie d'être dans du beau »*

Sur le site de Daumeray, pour lequel on peut parler de communauté autour de l'entreprise Yourteco, Gaétan exprime cette idée d'une vie certes communautaire mais éloignée des clichés associé à ce mot où à l'image rendue par ce mode de vie.

*« On a pris relativement vite notre indépendance pour dissocier bien la vie de l'entreprise, de l'atelier et puis nous, avec nos enfants, on n'était pas calqué sur le même rythme »*

Dans le même ordre d'idée et pour illustrer le propos, cette phrase dite par un Voyageur du segréen à propos des aires d'accueil des Gens du Voyage : « il n'y a que les gadjé pour s'imaginer qu'on adore vivre tous ensemble ».<sup>5</sup>

La vie en « communauté » est à relativiser. Contrairement au cliché du choix d'un habitat complètement isolé, c'est la présence d'un voisinage aussi, plus simplement, qui peut compter :

*« Pour nous, de ne pas être complètement isolé, ça aussi c'est un choix, parce que justement, si je m'absente, Linda ne sera pas seule. Comme à Yourtéco, là ça va parce qu'il y avait du monde, mais on aurait acheté un terrain comme ça, déjà non. Nous on s'était dit à 3Km d'un bourg, c'était un critère de choix aussi du terrain par rapport à l'école pour les enfants »*

#### 4) Les contraintes juridiques et urbanistiques

*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. (Extrait de la Loi ALUR, 2014).*

Les questions d'urbanisme et l'analyse de la loi ALUR viendront ultérieurement dans ce rapport. Il est intéressant ici de constater, via les témoignages des habitants en yourtes dans quelles mesures ils sont confrontés à ces questions.

Les extraits du rapport ci-dessous sont sans ambiguïté. Ils pointent à la fois les problèmes de légalité, d'acceptation et de précarité en lien avec l'habitat mobile<sup>6</sup> :

- ⇒ Rapport d'information Got et Léonard 2010, qui porte sur le statut et la réglementation des habitats légers et de loisirs.
- Sont dénombrées **250 000 parcelles privées** sur lesquelles se pratique le camping, dont 80 % seraient en infraction au code de l'urbanisme et de l'environnement.
- Le parc français de **camping-cars** est estimé à plus de 200 000 véhicules en circulation (500 000 pour l'ensemble de l'Europe).
- Le parc de **caravanes** s'élève à 844 800 véhicules.
- Le recensement des **mobile-homes**, « qui oscillent entre une mobilité *de jure* et une sédentarité *de facto* », est moins précis : environ 400 000 unités (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

<sup>5</sup> Témoignage recueilli par S.Delépine. 2009.

<sup>6</sup> Document présenté par Béatrice Mesini lors du séminaire HLMR 2 du 05 novembre 2015

Ces chiffres montrent que s'installer dans un habitat léger est un problème en soi. Il faut trouver un terrain, se faire accepter et réussir dans un cadre légal à obtenir les branchements (eaux, électricité) sur des parcelles très souvent non constructibles, bref, s'installer pour ces habitants est un véritable casse-tête.

Pierre et Sophie sont originaires du Maine-et-Loire, ils ont fait appel à une connaissance, Zaz, propriétaire du village troglodyte (Troglobal) à Grézillé où réside une trentaine de personnes pour être conseillés quant à leur installation. C'est ainsi que, par le jeu des connaissances, ils se sont installés sur un terrain non exploitée d'un viticulteur à 200 mètres du village. Ce dernier, favorable à l'installation de ce genre d'habitat (cette dimension d'acceptation est capitale dans un cadre juridique trop flou et face à des représentations largement hostiles et négatives), ne demande aucune indemnisation si ce n'est l'entretien de la parcelle.

Installés à Louerre (49) ils ont ensuite anticipé l'expulsion par la mairie :

*« À Louerre, on a vécu trois ans, et on s'est fait expulser. Enfin, on s'est expulsé » Pierre*

Voulant continuer à vivre en yourte, ils ont cherché un terrain sur lequel ils pourraient s'installer et surtout où le maire, au-delà d'un propriétaire, serait d'accord ou bienveillant<sup>7</sup>. En 2005, ils achètent un terrain à Sceauxd'Anjou, près d'un hameau et s'installent avec leur yourte.

Pierre et Sophie n'ont pas choisi le site, c'était une opportunité. Comme il est difficile de trouver un terrain pour s'installer en yourte, ils ont eu l'opportunité de s'installer chez des amis. La yourte est située sur la parcelle agricole.

*« C'est jamais évident de trouver un terrain quand on veut s'installer en yourte, et du coup c'était l'occasion » Pierre*

Ils se sont renseignés sur la possibilité de mettre leur yourte sur la parcelle agricole avant de s'installer, ils ne voulaient pas avoir de problème vis-à-vis de la loi et se faire expulser.

Leur intégration par rapport à la municipalité à soulever un problème à leur arrivé. Ils ont reçu un courrier de la mairie, comme quoi ils n'avaient pas le droit de s'installer. Cette réticence de la municipalité est due à l'accueil d'autres personnes qui vivent en habitats légers. Le problème du nombre apparaît<sup>8</sup>. Pour devancer le souci, ils se sont bien renseignés avant de s'installer sur la parcelle agricole, ils n'ont pas installés l'eau courante pour rester en concordance avec la loi mais cette mise en conformité est quelque part, une acceptation de la précarisation forcée. Depuis, la municipalité ne s'est pas manifesté.

---

<sup>7</sup> Ce type « d'accord » parfois tacite permet souvent, si ne n'est pas le cas en amont de rapidement régulariser les situations. Dans le cas de l'habitat léger, cet accord municipal qui n'est parfois qu'un arrangement est souvent nécessaire dans un contexte juridique soit trop flou soit trop contraignant. Toutefois ce contexte permet aussi une sélection du public accueilli, le cas est fréquent pour les terrains privés ou familiaux de Gens du Voyage.

<sup>8</sup> La loi de 1969 dont l'abrogation est en cours fixait un taux de 3% de Gens du Voyage sur un territoire communal.

**Vivre en yourte ou en habitat léger est souvent un choix mais stationner ou s'installer est une contrainte. C'est un enjeu crucial des réflexions autour de ces habitats.**

La loi ALUR est censée apporter une réponse mais elle est floue et limitée. Elle ne permet pas finalement le choix du lieu d'installation. La citation suivante de Jocelyn exprime tout le flou et toute la méfiance vis-à-vis de cette loi.

*« La loi ALUR, je n'ai pas tout détaillé. Un premier pas, pourquoi pas, mais si c'est pour dire « oui mais », c'est des petites zones avec autorisation, papiers, trucs, toi tu as le droit, toi t'as pas le droit, ça reste élitiste. Si c'est pour contrôler et qu'il n'y en a pas trop là, non (...) Si c'est oui, on vous aide, on met des choses en place, être reconnu un statut, on paie une taxe au prorata, que ce soit un vrai oui. Dans le sens où ça facilite les choses »*  
Jocelyn

## **5) Du choix d'habiter au projet d'aménagement**

Dans les différents sites visités, on remarque que l'aménagement de la parcelle est souvent lié au projet d'habitation dans la yourte, soit de manière définitive, soit pour une durée limitée. Ce qui est contradictoire avec le principe de l'Habitat Léger Mobile et Réversible.

Cette immobilité de la yourte est souvent accompagnée par une appropriation de l'espace, traduites par des aménagements, notamment paysagers. Le côté paysager à un but esthétique d'embellissement de la parcelle. Donc le paysage est d'une part, une raison d'implantation de la yourte, notamment dans le choix de l'emplacement sur la parcelle et d'autre part, il est la conséquence de l'installation en yourte, via les aménagements et les plantations qui visent à l'amélioration du cadre de vie autour de la yourte.

*« Nous avons un compost, deux points de compost sur les pôles d'habitation, qui mélangent donc les restes de cuisine organiques et puis des toilettes sèches, et puis après on a le ramassage du papier carton et autres déchets. C'est un point très fort dans notre projet. Globalement on s'est mis d'accord sur le fait que l'on avait envie d'embellir cette ferme... On a planté peut être 150 arbres depuis qu'on est arrivé. Oui ; donc on fait comme même de l'aménagement paysager un petit peu, en fonction de notre utilisation de la terre... Il y a vraiment cette envie d'embellir cette ferme, oui plus jolie, tout simplement. Parce que ce n'est pas la plus belle que l'on ait visité sur les 25 mais on savait que l'on pouvait en faire quelque chose de beau » (Site de Grézillé)*

Selon M. Chailloux qui a développé l'entreprise Yourtéco à Daumeray, un projet d'installation en yourte doit, pour être positivement perçu, être accompagné par un réel projet de vie personnel ou économique.

A ce stade, la nature et l'environnement deviennent des enjeux et des contraintes implicites. Par exemple le « jardin forêt » constitue en réalité un compromis. En effet, le site a besoin d'un parking pour accueillir les clients et d'un espace qui sera gravillonné, ce qui nuit au caractère réversible de la yourte. En compensation, la création d'un nouveau « jardin » permettra l'installation de nombreuses espèces végétales sur le terrain. D'autre part, l'utilisation du gravier ne modifie pas la qualité du sol en profondeur et, une fois enlevé, permettra tout de même à la végétation de repousser après brassage.

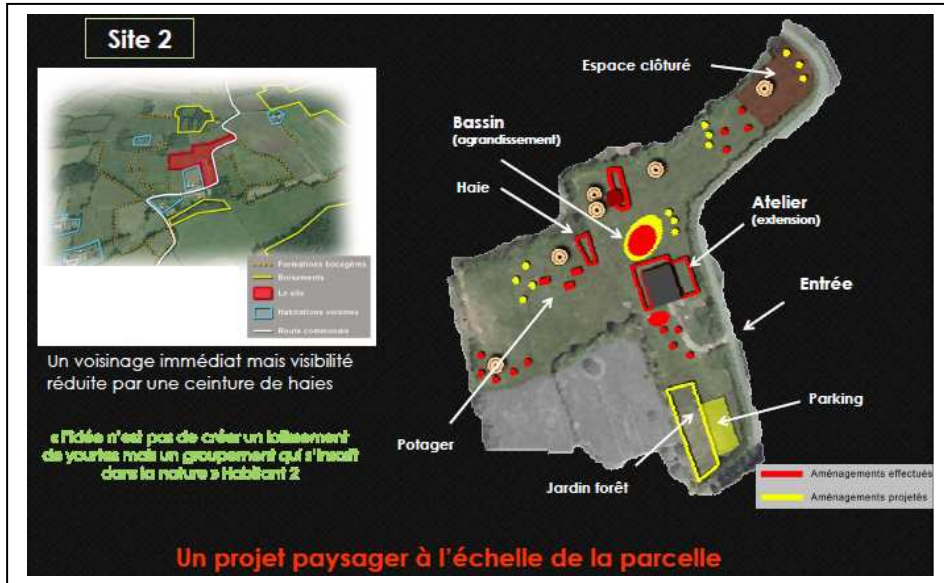
Sur le site, il a été décidé de préserver les arbres originels, qui poussent beaucoup mieux qu'une espèce importée et qui sont en accord avec la végétation des parcelles alentours.

Un vaste programme paysager a été imaginé par le collectif sur tout le site. Chacun a pu proposer ses idées au fur et à mesure et la décision était soumise aux avis de tous.

Des points d'eau vont être aménagés, comme un bassin phytosanitaire qui recueille l'eau des gouttières du bâtiment. L'eau participera à l'énergie et la biodiversité du lieu.

Une terrasse collective va être installée aux abords du bâtiment et un grand bassin d'agrément sera creusé et planté avec de espèces filtrantes et épuratrices.

## Diagnostic paysager : trois modèles d'installation<sup>9</sup>



<sup>9</sup> Documents de synthèse réalisés par Mustapha El Hannani membre de l'équipe HLMR, à partir du travail des étudiants du Master PUSM.



# Fiche de synthèse #4

## Des opportunités pour ce mode d'habiter

Milly, Gennes  
Terrain agricole  
18 mois d'ancienneté  
1 yourte, 1 foyer



Site accolé à un hameau excentré du bourg

L'héritage de deux amis a permis l'installation de ce foyer sans enfant en yourte sur le terrain agricole. Le reste du site est occupé par deux maisons et des caves troglodytes.

La yourte a été installée sans prévenir la municipalité. Un courrier a été envoyé par cette dernière signalant la présence de la yourte. Le foyer a répondu en explicitant le côté réversible de ce type d'habitat. Un rapide contrôle a été fait par la mairie depuis l'extérieur de la parcelle.

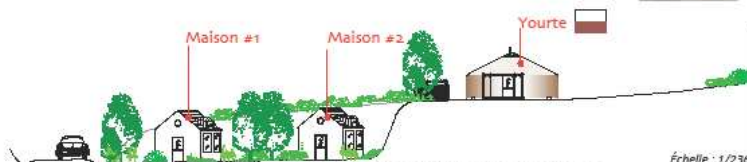
Ce mode de vie est adapté à leurs besoins actuels et a permis à un des deux habitants de pouvoir se reconverter professionnellement : accorder plus de temps à sa passion, la musique. L'habitat en yourte n'est pas définitif.



- Périmètre protégé
- Route communale
- Boisement
- Le site
- Hameau

Entre plateau agricole et boisements, yourte située dans un périmètre de protection

La yourte est située sur l'aire de protection d'un château, monument historique, visible depuis leur yourte (toiture). Elle est également visible depuis la route. La yourte est installée sur le terrain agricole et surplombe les deux maisons de la propriété. Ce terrain fait parti d'un plateau calcaire, principalement agricole et forestier. La forêt est très présente et ferme le paysage au loin.



Yourte en bordure de plateau, visible depuis la route en contrebas

Échelle : 1/234

2012                      2013                      2014

- idée d'habiter en yourte : collègues de travail habitant en yourte, vacances en plein air	- amis héritant de deux maisons et d'un terrain agricole - construction yourte - toilettes sèches et douche d'été - installation sur le terrain agricole - poulailler	- plantation d'un potager - construction d'une terrasse avec une pergola - nouvelle profession : musicien
---	---	---

Concrétisation d'une envie de vivre autrement

Les foyers qui habitent sur le site se considèrent en « colocation - cohabitation ». Le couple en yourte s'est engagé moralement vis-à-vis de leurs amis à rester au moins 3 ans sur le site. Il ne paie pas de loyer. Cependant, les frais induits par la consommation d'eau et d'électricité de la parcelle sont divisés entre les trois habitations.

L'implantation de la yourte sur le site s'est faite de sorte à être proche d'un arbre afin de profiter de son ombrage et de limiter les effets du vent. Elle n'a pas de fondation.

Une terrasse/pergola a été construite afin de garder les pieds au sec à l'entrée de la yourte. Le chauffage se fait avec un poêle à bois. Des toilettes sèches et une douche d'été sont un des seuls aménagements fait sur la parcelle pour le confort de la yourte et des troglodytes. Cependant la douche est prise dans les habitations traditionnelles.



Une installation à moyen terme

Cette parcelle n'était plus occupée depuis 3 ans. Ce projet de « colocation-cohabitation » permet de faire vivre cet endroit et de l'entretenir : poulailler, potager, etc.



Yourte intégrée à la trame existante

### ***Quelle empreinte écologique de ce type d'habitat et de ces aménagements ?***

Pour Nicolas Chailloux, l'empreinte écologique n'est pas seulement minime, mais positive. Il y a une valorisation des terres, notamment à travers l'activité de compostage et la gestion des déchets en général. Le site comporte des toilettes sèches, les excréments sont récupérés et compostés pour ensuite servir de terreau. Le terrain et les arbres sont fertilisés de cette manière. Il s'agit d'un procédé très efficace compte tenu de la richesse nutritive que représentent les déchets organiques humains. Une analyse de sol a été faite ; il se trouve être sablo-limoneux mais assez pauvre en matières organiques. La communauté enrichit donc le terrain avec les déchets qu'elle produit.

La philosophie générale de ce type de choix, qui ne doit en rien occulter la diversité des situations et de projets de vie, est résumée dans la phrase suivante d'une habitante :

*« Quand on en aura marre d'habiter en yourte on partira. Mais nous l'idée, c'était de se dire, on installe une yourte sur un terrain où il n'y avait rien avant, et quand on part, on veut que le terrain retrouve son origine, on ne veut pas impacter la terre, le foncier » Sophie*



# Document de synthèse des facteurs justifiants le choix d'habiter en yourte<sup>10</sup>

**Cas 1 :** Sur une parcelle agricole, installation d'une yourte pendant un temps donné. Au bout de X temps, la yourte est enlevée et le terrain ne subit aucun impact quand à la présence de la yourte.

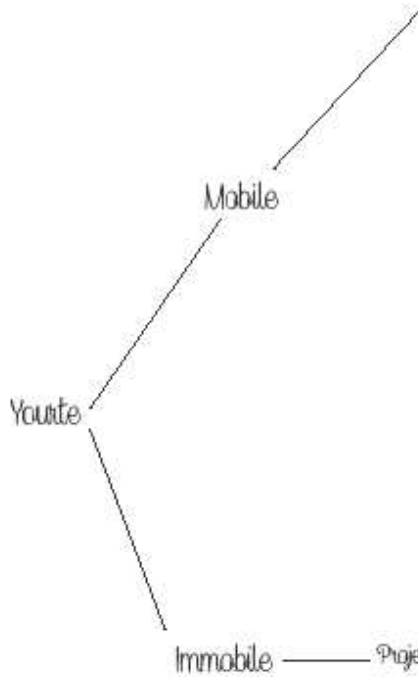


Paysage non impacté

**Cas 2 :** Sur une parcelle agricole, installation d'une yourte le long d'un boisement afin de se protéger du vent et des intempéries. Au bout de X temps, l'habitant en yourte souhaite rester sur cette parcelle car elle dispose d'une bonne situation en termes de paysage et de cadre de vie. Dans l'avenir, l'habitant s'approprie le site et donc aménage le terrain selon ces envies et ces besoins (potager, vergers...).



Paysage comme raison  
Projet paysager



Paysage comme conséquence  
Aménagement paysager

**Cas 3 :** Sur une parcelle agricole, aménagement de commodités donc terrain viable. A un temps X, l'habitant en yourte s'installe sur cette parcelle viable, lui permettant d'accéder à l'eau et/ou l'électricité. Dans l'avenir, l'habitant s'approprie le terrain et y aménage des éléments paysagers.



<sup>10</sup> Réalisé par les étudiants du Master PUSM

### III- Economies associées et développement du territoire

La question de l'implantation de l'habitat léger sur les territoires locaux, dans les communes, se résume trop souvent à des questions d'urbanismes, à des règles, à des difficultés d'ordre technique.

Si globalement une forme de rejet de cet habitat s'exprime et trouve sa justification « officielle » via des aspects purement techniques c'est aussi le rejet d'une population, d'habitants et non plus d'habitats qui s'expriment.

L'un des arguments avancés, ou sous-entendu, au-delà des inquiétudes sur le mode de vie est l'aspect marginal de ces habitants, décalés qu'ils seraient des réalités locales ils n'apporteraient rien ou presque rien au territoire en terme d'économie. C'est évidemment ignorer que ces habitants sont des consommateurs et qu'au-delà de ça ils peuvent également participer à l'économie locale.

Pour les habitants en yourte dont les cas ont été étudiés dans le Maine-et-Loire ces habitants jugés non conventionnels participent pourtant bien à l'économie locale et sont même porteurs de projets innovants, notamment en lien avec l'environnement, que certains maires du département ont parfaitement su déceler :

*« Malgré des projets d'habitats non conventionnels, ce peut être l'occasion pour des communes de maintenir/de recréer de la vie et de l'activité économique (écoles, services de proximités, constructions en matériaux naturels, etc.) ».<sup>11</sup>*

Très majoritairement implantés dans l'espace rural, souvent bien au-delà du périurbain, il est incontestable que l'arrivée d'une ou plusieurs familles est facteur de revitalisation de l'espace en question.

Ces aspects ont été traités dans le premier projet HLMR (voir premier rapport) mais il convient de les rappeler.

Cette année des étudiants du MASTER CDET se sont penchés non pas sur les apports économiques induits mais sur la production effective de richesses à travers l'exemple des le construction de yourtes.

---

<sup>11</sup> Habitats Légers, Mobiles ?, Réversibles ?, en Maine-et-Loire. Habiter le mobile : droits, usages, effets sur les territoires et les habitants. Rapport 2014. Janvier 2015. P29.

Il en ressort une intégration au niveau local, la mise en place de réseaux locaux et plus éloignés via une activité économique dite de proximité :

### La dimension locale de l'activité de fabrication de yourtes

*Entretiens avec 15 fabricants français + veille sur marché + analyse de sites internet de 45 entreprises*

#### **Notion-clé : la proximité**

Proximité spatiale :  
ancrage local

- Lien domicile-travail
- Fournisseurs (+/-)
- Clients (+/-)
- Implication vie locale et partenariats
- Soutien institutionnel à l'entreprise

Proximité affinitaire :  
intégration à un/des réseaux

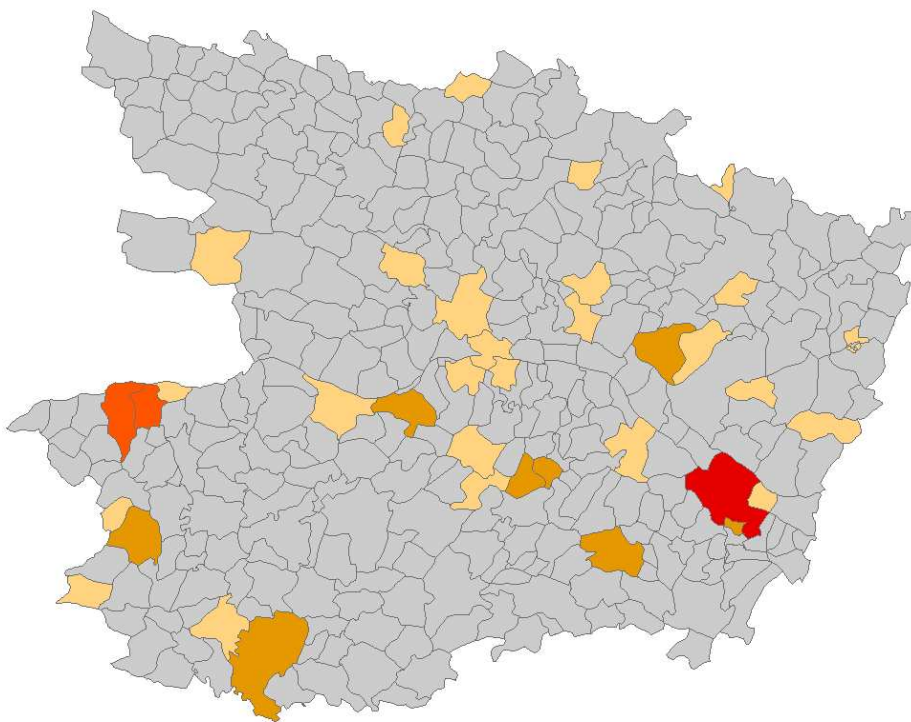
- Formation au métier
- Fournisseurs
- Clients
- Services en plus du produit yourte
- Engagement personnel

Il ne faut pas négliger la dimension « loisir » de ce type d'habitat et donc du secteur économique que cela peut représenter. Hors du système classique des campings, certains terrains sont voués à la location de loisir pour ce type d'habitat et en lien avec des activités telles que la pêche (à ne pas négliger dans un département tel que le Maine-et-Loire dont le réseau fluvial est le plus important de France), le jardinage...

Ces activités supposent donc l'installation d'habitat mobile pour une activité précise avec les mêmes contraintes urbanistiques et réglementaires. Le développement d'activités touristiques autour d'habitats différents (cabanes, roulottes...) est en expansion.

Une offre, en terrain de loisirs, existe et sa dimension économique est évidente.

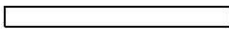
## Offres de terrains de loisir sur le bon coin pour le Maine-et-Loire : de septembre 2014 à Mars 2015



### Légende :



30

 Kilomètres

Source : Le site du Bon Coin, IGN 2014

Auteur : Etudiants HLMR-2

## **IV- Le cas des « Gens du Voyage » : comment prendre en compte une catégorie spécifique ?**

### **1) Un statut de citoyens à part**

« Gens du Voyage » est un statut administratif destiné depuis 1969 aux citoyens français qui vivent de façon permanente dans un habitat mobile. Cette loi, héritée de celles de 1912 sur les « nomades » crée donc un statut de citoyens à part avec des droits et surtout des devoirs différents des autres, avec l'obligation de détenir un titre de circulation etc... . Destinée a priori à une catégorie de population avec un mode de vie particulier, est aussi une catégorisation d'ordre ethnique. Ce sont bien les Manouches, Bohémiens ou autres Gitans qui constituent la grande majorité des « gens du voyage ».

Alors faut-il ne pas considérer cette catégorisation au profit d'une autre, c'est-à-dire celle des habitants d'habitats mobiles au sens large.

Il semble difficile d'ignorer la catégorie gens du voyage au sein du sujet tant elle est présente dans les discours et tant elle est chargée de représentations sociales.

Enfin les Gens du Voyage sont, parmi les habitants en habitat mobile, les plus représentés et cette donnée numérique ne peut pas être négligée. Dans le Douessin 63% des situations d'habitat léger concernent la population des gens du voyage.<sup>12</sup>

Et même si la proposition de loi Raimbourg voté en juin 2015 propose l'abrogation de la loi de 1969 et donc du statut, ces représentations liées au gens du voyage ne disparaîtront pas. Il s'agit bien d'une catégorie dans la catégorie.

Non seulement ce public pourrait être classé de « plus indésirable » que les autres au sein du sujet « habitat mobile » mais son accueil fait l'objet de mesures spécifiques liée au statut notamment par l'accueil public dans le respect de la Loi Besson sur les accueils des Gens du Voyage.

Hors de ce cadre, les Gens du Voyage connaissent, avec un degré de discrimination supplémentaire, les mêmes problématiques que les autres personnes vivant en habitat mobile à savoir l'accès à des terrains privés dans le respect des règles d'urbanisme.

---

<sup>12</sup> Etude habitat léger et besoins en habitat des Gens du Voyage. Communauté de communes de la région de Doué-la-Fontaine. Etude menée par Pauline Darsin. CG 49. Juin 2014.

## 2) L'habitat et l'urbanisme au cœur de l'accès au droit commun des Gens du Voyage

Article L.444-1 du Chapitre IV de la loi ALUR votée le dit ceci :

« L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis, pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs définies par décret en Conseil d'Etat ou de résidences mobiles au sens de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, est soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces terrains doivent être situés dans des secteurs constructibles. Ils peuvent être autorisés dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, dans les conditions prévues au 6° du II de l'article L. 123-1-5. »

Ce texte ne donne pas un statut à la caravane, n'en fait pas un logement au sens propre mais ouvre la possibilité à ce type d'habitat et aux autres habitats dits mobiles ou démontables (camion, mobil-home, yourtes...) de s'installer sur des secteurs définis par le Plan Local d'Urbanisme.

La reconnaissance de l'habitat mobile, donc de la caravane, comme un logement permettrait une installation a priori facilitée des Gens du Voyage sur les territoires, loin du système des aires d'accueil.

Aujourd'hui ce sont les STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée) et surtout la bonne volonté de quelques élus locaux<sup>13</sup> qui permet la pérennisation et la régularisation de l'installation de gens du Voyage sur des terrains privés ou locatifs.

Toutefois une évolution législative forte **du statut de l'habitat et non de l'habitant** permettrait un accès au droit commun et une meilleure insertion sur le territoire. En ce sens les attentes sur les applications de la loi Raimbourg sont fortes. Elle pourrait, en supprimant le statut de Gens du Voyage et en faisant valoir l'habitat mobile concerner un public beaucoup plus large que les seuls gens du voyage.

Une insertion inscrite dans le droit doit permettre une accélération des processus de scolarisation et d'accès à l'emploi (l'emploi salarié progresse ainsi que l'autoentrepreneuriat de façon exponentielle d'ailleurs<sup>14</sup>).

Cette possibilité d'accès à des secteurs particulier et instaurée par la loi reste tout à fait marginale, les communes ne s'en emparent pas ou peu, notamment dans le Maine-et-Loire.

---

<sup>13</sup> On peut citer en exemple les efforts de régularisation des situations effectuée dans l'agglomération du Mans. L'agglomération angevine d'une taille similaire et qui connaît les mêmes enjeux, certes avec des spécificités propres comme autour du centre commercial Atoll, pourrait par l'intermédiaire de ses élus s'inspirer ou se renseigner sur l'exemple manseau.

<sup>14</sup> Au 30 novembre 2014 ce sont 273 Voyageurs qui étaient intégrés au programme travailleur indépendant pour les bénéficiaires du RSA socle. Certes les sorties dites « positives » ne sont pas si nombreuses et la mobilisation des premiers concernés parfois toute relative mais d'une façon générale l'accès à l'emploi salarié des Gens du Voyage, notamment via l'autoentrepreneuriat progresse. C'est le cas notamment dans la région angevin, dans le bassin choletais (mais très peu dans les Mayennes) et très peu dans la vallée de l'Authion malgré une forte présence de Gens du Voyage mais l'activité liée au ferrailage est en déclin.

Source : BGE. Entretien réalisé par Samuel Delépine

## **Des situations multiples**

Aires d'accueil de différents statuts, terrains privés, terrains familiaux locatifs, terrains régularisés, situations illicites au regard des PLU (implantés en Zone Naturelle ou Agricole)...la multiplicité des situations observées révèle que le statut de la caravane, de l'habitat mobile au sens large est au cœur des enjeux.

Lors de sa présentation du 05 novembre 2015, Stéphanie Chauchet de la FNASAT résumait ainsi les enjeux pour une meilleure intégration de l'habitat des Gens du voyage en concordance avec les articles L110-1 et L 121-1 du code de l'urbanisme :

- **Diversité des modes d'habitat**

Reconnaître l'habitat permanent en résidence mobile comme mode d'habiter à part entière dans les documents d'urbanisme et la diversité des formes et des statuts occupation dans ce mode d'habitat (voir page suivante)

- **Mixité sociale et non-ségrégation**

Permettre un habitat en résidence mobile dans le règlement d'urbanisme de l'ensemble des zones prévues pour l'habitat  
Prévoir une prise en compte de cet habitat au sein d'opérations avec mixité des statuts et formes de logements

- **Besoins présents et futurs**

Concordance entre les diagnostics et les règlements d'urbanisme  
Articulation entre les documents d'urbanisme et les documents de programmation de l'habitat et du logement à chaque échelle



**L'analyse des dispositifs de la loi ALUR qui concernent spécifiquement les Gens du Voyage se situe dans la troisième partie de ce rapport.**



## Diversité des situations d'installation des gens du voyage (hors système aire d'accueil)



Terrain locatif familial (sur une ancienne aire d'accueil) géré par la collectivité. 49. 2015.

Source : HLMR ESO

Terrain privé en milieu urbain avec habitat en dur dominant. 2015.

Source : FNASAT



Terrains privés en Zone Agricole. Situations non légales au regard du code de l'urbanisme. (49). 2015.

Source : HLMR ESO





### **3) Du stationnement à l'installation**

L'ensemble de ces « situations » pour reprendre le terme le plus fréquemment utilisé par les pouvoirs publics posent des questions d'habitat et d'intégration sur le territoire.

D'une « population » c'est un mode d'habiter (et à un type d'habitat) qu'il faut s'intéresser aux regards des contraintes d'installations, des Plans Locaux d'Urbanisme... .

Cette évolution des mentalités vers une acceptation d'une occupation « non habituelle » du territoire n'est pas encore d'actualité tant la catégorie « Gens du Voyage » pèse sur les représentations sociales. Les personnes ainsi dénommées ne voyagent plus pour une bonne partie d'entre-elles et s'il ne faut pas négliger la question du stationnement, via les aires d'accueil, la question de la permanence sur les territoires, et en tant qu'habitants à part entière de ces derniers, se pose depuis longtemps et c'est, selon notre conviction par une entrée « habitat » et non « public » que les conditions de cette installation doit être envisagée.

## **TROISIÈME PARTIE**

### **ANALYSE DE LA LOI ALUR ET PRÉCONISTATIONS**

## I- Objectifs et nouvelles dispositions de la loi ALUR

La loi ALUR prend en compte les habitats légers, fait des préconisations pour qu'ils ne soient plus marginalisés et les considère même comme une alternative aux habitats plus « classiques ».

« 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 choisi, dans le respect de l'environnement et de la biodiversité../..

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. »

Source: Ministère du Logement /loi ALUR

La prise en compte des préoccupations ci-dessus, via des mesures concrètes, passe par décrets d'application contraignants et/ou mobilisables par les collectivités. Les articles ci-dessous en sont l'illustration mais ils ne sont pas très clairs, très techniques et posent question.

## II- Ce qui peut être considéré comme une avancée

**Selon Béatrice Mesini**<sup>15</sup> les avancées de la loi ALUR sont les suivantes. Elles se limitent en fait à la prise en compte de tous les modes d'habitat et à l'aménagement possible de certains secteurs pouvant accueillir un habitat mobile, léger et/ou démontable.

### Les « avancées » de la loi ALUR

L'article 59 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.

Il est précisé que l'aménagement de terrains pour permettre l'installation de ces résidences mobiles ou démontables qui constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs **peut être autorisé dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** délimités par le règlement du PLU.

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** (art. L. 111-4 du CU).

- L'aménagement de terrains dédiés à **l'installation de résidence démontables**, est **rendu possible dans les pastilles** définies au sein des zones A ou N.
- La dérogation ne peut être accordée que si **l'urbanisation envisagée** ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une 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.

**Pour les associations type HALEM ou FNASAT**<sup>16</sup> la loi ALUR comporte des points positifs. Toutefois la liste des interrogations et le constat que le texte est flou et difficilement mobilisable reste prégnant.

Pour ces organisations c'est d'abord la prise en compte du type d'habitat qu'elles défendent dans un texte de loi qui constitue un progrès.

<sup>15</sup> Juriste. CNRS.TELEMME. Aix-Marseille. Extrait de la communication du 05/11/2015 à Angers.

<sup>16</sup> FNASAT : Fédération nationale des associations solidaires avec les Tsiganes et les Gens du voyage.  
HALEM : Association pour les Habitants de Logements Ephémères ou Mobiles.

L'association HALEM résume ainsi les quelques points importants et forts de la loi et qu'elle juge en faveur des habitants, ce sont ici les dispositions générale de l'article 59 qui sont considérées comme une avancée :

- Disparition de la spécificité « caravanes » et, par là, à un droit lié à une population cible. Le public discriminé sera plus large et va pouvoir faire front pour faire évoluer la lutte pour le droit au logement pour les utilisateurs de résidences mobiles ou démontables.
- Les différents habitats légers ne seront plus soumis aux permis de construire mais aux permis d'aménager ou aux déclarations préalables. C'est un allègement de la procédure.
- Allègement des obligations nécessaires à ces installations.
- Élargissement de la possibilité de contester les documents d'urbanisme qui ne tiennent généralement pas compte de la diversité des modes d'habiter.

Source : HALEM, Synthèse des articles ALUR/Habitats Légers, 2015

### **III- Interrogations sur la loi : une reconnaissance vraiment ?**

Les dispositifs spécifiques de la loi ALUR sur l'habitat mobile désormais qualifié de « démontable » sont peu précis, leur mobilisation par les décideurs peu contraignante et peu effective.

Si la reconnaissance de cet habitat dans la loi est une avancée les dispositions spéciales sont floues.

- La loi ne statue pas définitivement sur un type d'habitat dit mobile ou léger mais continue à avoir des dispositions précises et à utiliser la terminologie RMGV (Résidence Mobile des Gens du Voyage) de manière catégorielle.
- Un autre manque de la loi pour Béatrice Mesini est que « ni la loi ni les décrets ne prévoient la consultation des associations œuvrant dans le secteur du logement ni de celles représentatives des habitants. »<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup>Mesini, B, *HLMD une entrée dans le droit commun menacée par un régime d'exception*, séminaire HLMR2 du 05 novembre, Angers.

- La loi ne contraint pas les collectivités à aménager leur PLU
- Hors des secteurs prévus à cet effet, et mis en place à l'initiative des collectivités, toute installation sera considérée comme illégale.

D'autres dispositions sont sujettes à un manque de compréhension ou laissent planer un flou, la principale étant que les communes n'ont, semble-t-il, pas d'obligation à prendre en compte les demandes d'installations sur des terrains privés. La loi préconise la prise en compte de ce type d'habitat mais au final elle ne contraint pas les collectivités.

Enfin il ne faut pas négliger le poids des représentations associées à ce type d'habitat et à leurs habitants et la « timidité » de la loi en est une illustration. Entre inquiétudes locales, mobilisation d'arguments sur le paysage, la précarité, le mitage...les dispositifs légaux de rejet sont finalement plus nombreux et c'est ce que dénoncent les associations.

**Les batailles juridiques, les contentieux et contestations sont encore aujourd'hui ce qui est le plus mobilisé par les associations et les habitants pour éventuellement parvenir à une installation. Cela doit faire réfléchir à tous les échelons du pouvoir.**

Ces quelques lignes écrites par Béatrice Mesini en sont l'illustration :<sup>18</sup>

Les stratégies utilisées par les associations et les collectifs de défense des habitants revêtent des formes variables selon les contextes. Tantôt ils se mobilisent en amont des procès par la constitution de comités locaux de soutien et recourent à la presse alternative, locale et nationale, pour mobiliser l'opinion. Tantôt ils s'adressent directement aux autorités publiques locales ou nationales, pour réclamer l'abrogation ou la refonte de dispositions législatives. Le choix est fonction des opportunités. En outre ces différentes méthodes ne sont pas exclusives les unes des autres puisque, le plus souvent, la mise en cause juridique s'accompagne d'une mise en cause politique des règles et des normes jugées iniques.

L'interprétation de la loi, « qui constitue la voix vivante du droit, l'étend au-delà de ses frontières légales traditionnelles », observe Claudia Ghica-Lemarchand qui évoque « un droit qui vit dans le foisonnement de centaines de milliers de décisions de justice, tenant compte de l'épaisseur des lois dans leur histoire, de l'infinité des interprétations concevables d'une position jusqu'à son diamétral contraire » (Ghica-Lemarchand 2006 :

<sup>18</sup> MESINI, B. *Quelle reconnaissance de l'habitat léger, mobile et éphémère*, in Techniques et Cultures, 56/2011. P159.

Les associations et militants quant à eux dénoncent la mobilisation du cadre législatif à des fins de rejet de l'habitat léger et mobile :

**Point d'angélisme ! La chasse aux pauvres est ouverte un peu partout.** Les Directions Départementales du Territoire (DDT) et les mairies attaquent de plus en plus les installations en infraction au code de l'urbanisme, souvent au nom de « chartes de paysages » ou de « lutte contre le mitage ». De nombreux documents ont été rédigés, à l'aide de financements publics, pour décrire et enrayer le phénomène de ces habitations légères. Par contre, aucun ne traite de la manière de régulariser ces établissements spontanés qui pourtant sont la conséquence des politiques d'aménagement du territoire et des besoins d'aujourd'hui.

Source : HALEM, Synthèse des articles  
ALUR/Habitats Légers, 2015

## IV-Le maintien de dispositifs spécifiques aux Gens du Voyage

Le flou provoque de l'inquiétude. Lors du colloque organisé par des associations de Voyageurs (France Liberté Voyage, Différence) à Rennes en octobre 2015 c'est l'interprétation du texte plus que son analyse qui a provoqué de nombreux débats. Le texte de présentation du colloque disait ceci :

### **Loi ALUR:**

En avril 2015, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) se voit affublée d'un nouveau texte portant atteinte au droit d'habiter en caravane et plus particulièrement à celui de résider en famille et sur terrain privé.

La loi ALUR voulait lutter contre toutes les formes d'habitats précaires et contre le mal logement, mais ce décret réduit le nombre de caravanes à deux par terrain. Au lieu de favoriser l'accès à l'habitat aux plus précaires, cette loi s'attaque à l'habitat atypique.

A l'évidence, en plus des refus des collectivités qui seront désormais légitimés, les familles en place risquent de vivre de nouvelles expulsions.

Ce décret porte réellement atteinte au droit des personnes vivant en caravane en durcissant les conditions d'accès aux terrains privés.

Il est donc important de réfléchir à porter une action contre ce décret. **Que pouvons-nous faire juridiquement ?**

Ce décret a été voté sans aucune forme de consultation en 2015. Il n'y a pas eu de débat public, ni d'information. Dès lors, **peut-on s'attendre à de nouvelles lois contre l'habitat caravane ?**

**Comment faire pour prévenir ces méthodes de passage en force et ce type de loi ?**

C'est là une interprétation qui correspond certes à une réalité mais seulement sur ce que seront les nouveaux « terrains locatifs familiaux » soumis à une autorisation d'aménager et qui limitent le seuil (auparavant à 6 caravanes) à deux désormais. C'est à la collectivité locale de prendre ce type d'initiative. Cette disposition montre effectivement le caractère très limité de ce qu'il est désormais possible de faire à l'initiative d'une collectivité.

Pour les premiers concernés, conserver plus de véhicules sur un terrain les oblige s'installer en zone constructible sur un terrain privé et cela est évidemment



beaucoup plus cher. Et surtout les « anciennes » situations restent ou deviennent illégales.

Les possibilités d'actions sont limités, le statut de Gens du Voyage est maintenu dans ce texte via les renvois à la Loi Besson et la dénomination de RGMV et le seuil de deux caravanes, par ailleurs très discriminants, est interprété comme une vraie inquiétude pour les voyageurs même si ses dispositions spécifiques ne sont pas toujours comprises.

Un des décrets d'application de la loi ALUR<sup>1</sup> vient d'être publié au journal officiel du 29 avril 2015. Il définit précisément la nouvelle notion de résidence démontable et corrige certains oublis en matière d'autorisations d'urbanisme pour certains équipements d'accueil des Gens du voyage, introduisant la notion floue de terrain familial et créant de nouveaux seuils peu cohérents.

L'analyse de ce texte est aussi l'occasion de revisiter cette typologie complexe de l'« habitat léger » qui s'articule autour d'une autre notion encore mal appréhendée dans le domaine de l'habitat des Gens du voyage, le terrain aménagé.

Source : FNASAT, Note relative au décret n°2015-482 du 27 avril 2015. Mai 2015.

Nous parvenons à la conclusion qu'aujourd'hui rien n'est clair pour les collectivités comme pour les premiers concernés et que la mobilisation du texte reste marginale.

En ce qui concerne les Gens du Voyage, faute de loi contraignante, ce sont les bonnes volontés politiques locales qui permettent une prise en compte de l'habitat ou une régularisation des situations. C'est d'ailleurs le cas pour tous les habitats mobiles.

Le diagnostic effectué par l'agglomération du Mans pour aboutir à une régularisation des situations est en cela assez exemplaire. Il peut-être présenté à nos partenaires et aux collectivités du Maine-et-Loire comme un modèle d'action entre associations, habitants et collectivités.

Les objectifs de ce diagnostic établi en 2008 sont d'abord issus d'une volonté politique. L'utilisation du droit, des textes, des décrets...peut être, sous couvert de respect de la loi et des codes, manipulés selon les souhaits et les volontés des élus locaux. Pour le dire simplement, aujourd'hui, selon qu'on mobilise tel ou tel texte, ou que tel autre ne soit pas mobilisé, on peut exclure comme inclure.

Il s'agit de réaliser un état des lieux sur les familles sédentarisées dans le département et un recensement des besoins.

Cette production de la connaissance sur la situation et les besoins des familles sédentarisées ou en voie de sédentarisation permettra de :

- Disposer d'une meilleure lisibilité des situations et des besoins : recenser les situations de fait, quantifier les besoins et les qualifier,
- Repérer les secteurs du département où la demande est la plus importante afin d'établir des priorités,
- Identifier les réponses apportées à ces besoins par les collectivités locales, leurs atouts et leurs limites.

En fonction des résultats de ce bilan, une deuxième phase pourra être engagée dont l'objectif sera de recenser les moyens à mettre en oeuvre pour apporter des solutions à la problématique Habitat des gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation, afin de favoriser l'implication des différents acteurs dans la recherche de solutions adaptées.



## Fiche thématique : L'habitat adapté une solution qui doit être concertée et non imposée

L'une des solutions qui règle les problèmes liés à la légalité des installations, de la présence de caravanes sur tel ou tel terrain, des permis de construire, des autorisations d'aménager, des branchements, etc, etc, est ce qu'on appelle l'habitat adapté pour les Gens du Voyage notamment en milieu périurbain, là où se concentrent une bonne partie des « situations » dites illégales.

Il s'agit de programmes d'accès au logement pour les Gens du Voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation et occupant des sites « non conformes ». Il s'agit de MOUS (Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale) ou de renforcement des PDH et PLH (Plans Départementaux ou Locaux pour l'Habitat) pour le Maine-et-Loire<sup>20</sup> par exemple, ou d'un PLAI GDV (dont l'appellation peut interroger) comme pour l'exemple ci-dessous en Gironde.



**De l'illégalité foncière au lotissement en dur : projet d'habitat adapté concerté dans une commune de Gironde avec maintien d'un espace pour les caravanes.**

Les habitations numérotées (17 au total) sont destinées au gens du voyage. L'espace choisi n'est pas isolé pour favoriser la mixité sociale.

Source : Aquitanis. Bordeaux. 2015

**Les avantages de ce type de programmes apparaissent comme une évidence car ils permettent la régularisation des situations, le maintien de l'habitat traditionnel (selon la volonté des familles) et un accès à des conditions de vie décente. Pourtant, ils peuvent aussi constituer une incitation à la sédentarisation et à l'abandon de la caravane. Selon les volontés politiques on passe du tout au tout : de la prise en charge d'un mode d'habitat à son éradication.**



Les différentes formes de l'habitat adapté pour les Gens du Voyage

ur la sédentarisation des Gens du Voyage » DDE de la  
Source : Delépine, S. Atlas des  
oyas Tsiganes. Autrement. 2016.

## Conclusion et perspectives de recherches

Après deux années le projet HLMR dresse, malgré la loi ALUR deux constats assez identiques d'une année sur l'autre, sans évolution remarquable :

- Que ce soit par choix ou par contrainte la présence d'habitats mobiles et légers en France et en particulier dans le Maine-et-Loire est en constante augmentation.
- Faute de prise en compte réelle dans la législation de ce type d'habitat, l'installation et l'insertion des personnes sur le territoire est soumis aux bonnes volontés politiques locales.

Face à ce constat qui reste figé, l'équipe du projet HLMR a décidé de poursuivre ses recherches en se saisissant de l'un des enjeux, objet de controverses voire de manipulation pour intégrer ou non, les habitants d'habitats légers : le paysage.

La problématique générale du projet s'oriente donc sur les aspect décrits dans le document ci-dessous<sup>21</sup> :

### Pourquoi une approche par le paysage ?

*L'instrumentation du paysage pour ou contre les HLMR*

L'HLMR ne dégrade pas les paysages	L'HLMR altère la qualité des paysages
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faible empreinte (« intégration »)</li> <li>• Entretien de l'espace (défrichage)</li> <li>• Alternative aux formes urbaines conventionnelles (banalisées)</li> </ul> <p>➤ Le paysage, argument d'une réglementation favorable à l'HLMR</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dénaturation (« impact »)</li> <li>• Artificialisation (hétérogénéité, pas de contextualisation, « bricolage »)</li> <li>• Une forme de mitage</li> </ul> <p>➤ Le paysage, argument d'une réglementation défavorable à l'HLMR</p>
<b>Le paysage pour normaliser l'HLMR</b>	
Guide de bonne conduite, Charte « paysagère », « de qualité » ➤ Reconnaître l'existant pour le contrôler	

*Le statut occupé par « le paysage » dans l'argumentation*

Un paysage évolutif (à accepter)	Un paysage permanent (à protéger)
Le paysage est le reflet des (nouveaux) modes et conditions de vie  ➤ « Paysages émergents de la décroissance / de la précarité »	Le paysage est déjà-là, c'est l'existant, des formes héritées à protéger (valeurs patrimoniales)  ➤ Le reflet de ceux qui l'occupent, un espace à « assainir »
<b>Le paysage, un processus (à accompagner)</b>	
➤ Privilégier des formes, conditions d'implantation, modalités de décision / co-construction	

<sup>21</sup> Réalisé par Elise Geisler et Hervé Davodeau, membres du projet HLMR 2. Novembre 2015.

**Quelques éléments de bibliographie ayant servi à la rédaction de ce rapport  
(ceci n'est pas une bibliographie exhaustive)**

*BIOTEAU E. et PRUGNEAU J., Rapport HLMR 1 : Habiter le mobile : droits, usages, effets sur les territoires et les habitants, 2014, 46 pages.*

*CHEVALLIER F., Rapport à l'habitat : parcours d'habitants en habitat léger- Maine-et-Loire, mémoire de stage, 2013.*

*DELEPINE S., Atlas des Tsiganes, les dessous de la question rom, ed Autrement, 96 p, 2016.*

*JEANJEAN A et SENEPART L., Habiter le temporaire, Territoires et Cultures n°56, 2011.*

*LOISEAU G., 2012, « L'habitat mobile : histoire d'un apprivoisement », Regards croisés sur l'habitat léger et mobile, Éditions Relier, p. 20-25.*

*MAZET P., L'impact de la loi ALUR sur les Gens du Voyage, Note juridique, Réseau GDV, Ideal connaissances, 2015.*

*MESINI B., Quelle reconnaissance de l'habitat léger, mobile et éphémère ? in Territoires et Cultures n°56, p 148-165. 2011.*

Schéma d'accueil des Gens du Voyage 2011-2016. Département de Maine-et-Loire

Sitographie non exhaustive :

[www.yourteco.fr](http://www.yourteco.fr)

[www.legifrance.fr](http://www.legifrance.fr)

[www.fnasat.asso.fr](http://www.fnasat.asso.fr)

[www.halemfrance.org](http://www.halemfrance.org)

# ANNEXES

## **Annexe 1**

### **Fiches de synthèse sur l'habitat en yourte**

# Fiche de synthèse #1

## Du projet agricole à la yourte

La Richardière, Cheviré-le-Rouge,  
Ferme agricole  
3 ans d'ancienneté  
3 yourtes, 4 foyers avec enfants

Achat de la ferme avec l'aide de la SAFER, pour un projet agricole (SCI) : montage d'une AMAP, apiculteur, boulanger et maraîcher.  
L'installation des yourtes a été acceptée par le maire de la commune le temps de la rénovation du bâti existant (2 foyers) et de la construction d'une maison (2 foyers). Depuis, la loi a évolué.

Aujourd'hui, un foyer souhaite rester habiter en yourte. Les deux autres ne seront plus pour habiter mais ne seront pas forcément démontées.



Une visibilité sur les yourtes très limitée

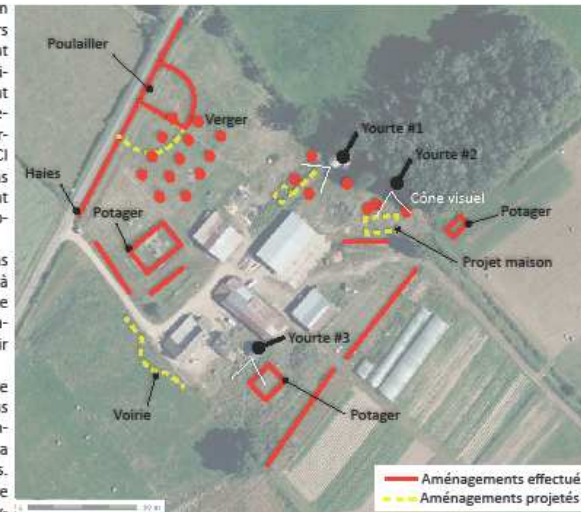
La parcelle est entourée de part et d'autre de boisements et de formations bocagères. La couleur du revêtement est relativement discrète : beige, vert foncé, bleu foncé. Les yourtes ne sont donc visibles que devant l'entrée de la propriété.



	2006	2010	2011	...	2014	2015
Idee projet	- Rencontre avec le maire de la commune - Achat ferme - Installation dans la ferme (5 foyers)	- Installation 3 foyers en yourte - 4 naissances	- 2 naissances - Fournil - Fossé assainissement - Plantations : haies, verger, arbres de haut jet - Nouveau poulailler - Rénovation hangars : platelage bois		- Extension d'une des yourtes (paille, terre) - Changement toile d'une des yourtes - Assainissement par drainage	- Parking - Voiries - Rénovation yourte - Rénovation hangars - Bâtiment à détruire - Bassin de phyto-épuration - Construction maison - Agrandissement poulailler
	Raccordement eau, électricité					
	Viabilisation du site et du projet puis premiers aménagements d'agréments					

Le terrain est au nom de la SCI. Les différents foyers en sont locataires et lui versent un loyer chaque mois. Les décisions sont prises collectivement et à l'unanimité. Les aménagements importants sur la parcelle sont financés par la SCI (assainissement, plantations des haies, etc.), les autres sont financés individuellement (potager, fleurs, etc.).  
La répartition des yourtes dans la parcelle s'est faite de sorte à ce que chacun ait son espace d'intimité, les cônes de vue traduisent également ce fait (voir ci-contre).

Les yourtes n'ont pas de fondations et sont dans ce sens réversibles. Du côté des commodités, chaque yourte a sa douche et ses toilettes sèches. Une machine à laver est mise en commun. Un bassin de phytoépuration a pour projet d'être aménagé. Les yourtes sont chauffées avec un poêle à bois qui est alimenté avec le bois présent sur la parcelle.



Ce site fait l'objet d'un projet paysager, concerté. Ce collectif se projette dans le temps et dans l'espace. L'investissement de cette parcelle est dans ce sens comparable à un habitat conventionnel.





# Fiche de synthèse #4

## Des opportunités pour ce mode d'habiter

Milly, Gennes  
Terrain agricole  
18 mois d'ancienneté  
1 yourte, 1 foyer



Site accolé à un hameau excentré du bourg

L'héritage de deux amis a permis l'installation de ce foyer sans enfant en yourte sur le terrain agricole. Le reste du site est occupé par deux maisons et des caves troglodytes.

La yourte a été installée sans prévenir la municipalité. Un courrier a été envoyé par cette dernière signalant la présence de la yourte. Le foyer a répondu en explicitant le côté réversible de ce type d'habitat. Un rapide contrôle a été fait par la mairie depuis l'extérieur de la parcelle.

Ce mode de vie est adapté à leurs besoins actuels et a permis à un des deux habitants de pouvoir se reconverter professionnellement : accorder plus de temps à sa passion, la musique. L'habitat en yourte n'est pas définitif.



Entre plateau agricole et boisements, yourte située dans un périmètre de protection

La yourte est située sur l'aire de protection d'un château, monument historique, visible depuis leur yourte (toiture). Elle est également visible depuis la route. La yourte est installée sur le terrain agricole et surplombe les deux maisons de la propriété. Ce terrain fait parti d'un plateau calcaire, principalement agricole et forestier. La forêt est très présente et ferme le paysage au loin.



Yourte en bordure de plateau, visible depuis la route en contrebas

2012	2013	2014
- idée d'habiter en yourte : collègues de travail habitant en yourte, vacances en plein air	- amis héritant de deux maisons et d'un terrain agricole - construction yourte - toilettes sèches et douche d'été - installation sur le terrain agricole - poulailler	- plantation d'un potager - construction d'une terrasse avec une pergola - nouvelle profession : musicien

Concrétisation d'une envie de vivre autrement

Les foyers qui habitent sur le site se considèrent en « colocation - cohabitation ». Le couple en yourte s'est engagé moralement vis-à-vis de leurs amis à rester au moins 3 ans sur le site. Il ne paie pas de loyer. Cependant, les frais induits par la consommation d'eau et d'électricité de la parcelle sont divisés entre les trois habitations.

L'implantation de la yourte sur le site s'est faite de sorte à être proche d'un arbre afin de profiter de son ombrage et de limiter les effets du vent. Elle n'a pas de fondation.

Une terrasse/pergola a été construite afin de garder les pieds au sec à l'entrée de la yourte. Le chauffage se fait avec un poêle à bois. Des toilettes sèches et une douche d'été sont un des seuls aménagements fait sur la parcelle pour le confort de la yourte et des troglodytes. Cependant la douche est prise dans les habitations traditionnelles.



Une installation à moyen terme

Cette parcelle n'était plus occupée depuis 3 ans. Ce projet de « colocation-cohabitation » permet de faire vivre cet endroit et de l'entretenir : poulailler, potager, etc.



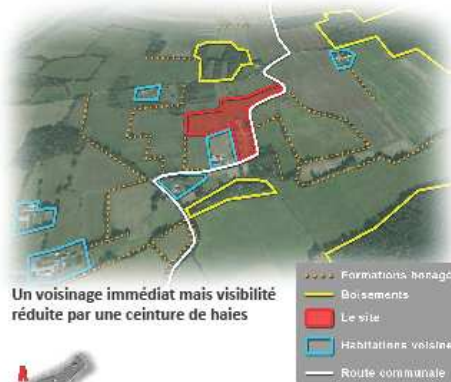
Yourte intégrée à la trame existante

# Fiche de synthèse #2

## Projet paysager de communauté autour d'un créateur de yourtes

Rotation des habitants et projets d'aménagements

Lieu dit : Le Petit Paradis, Daumeray  
Terrain agricole avec atelier  
2 ans d'ancienneté  
Sur le site : 5 yourtes, 5 foyers



Un voisinage immédiat mais visibilité réduite par une ceinture de haies



2012 Juin      Octobre      2013      Hiver      2014      Octobre à Novembre      Projets futurs

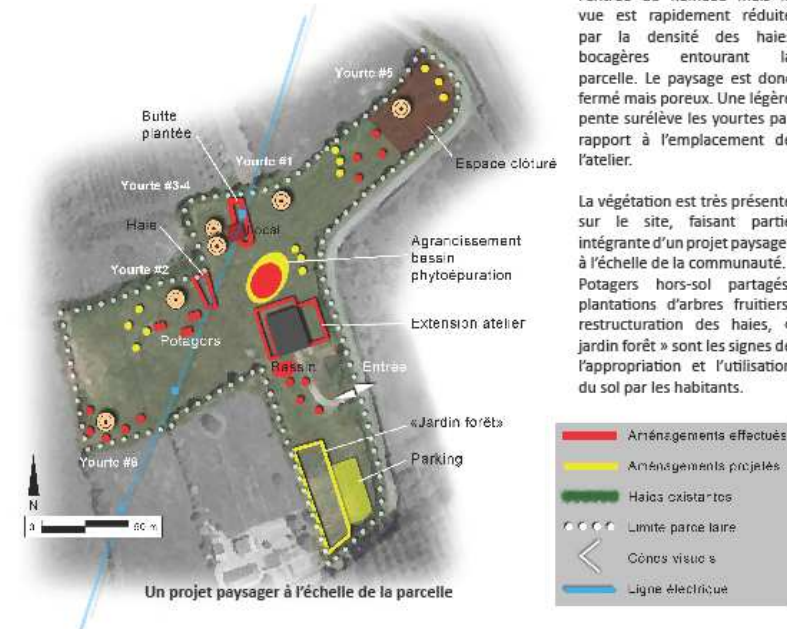
Avant : Miellerie	- Achat du terrain par Nicolas Chailloux - Installation de l'entreprise Yourtéco sur le site	- Arrivée de Coralie - Construction de la yourte «témoin» de Coralie pour l'entreprise (Yourte #1)	- Construction yourte de Nicolas Chailloux (Yourte #2) - Construction des yourtes jumelées de Gaëtan et Linda (Yourtes #3-4) - Construction de la yourte de Lily (Yourte #5) - Creusement du bassin - Création d'une butte entre les yourtes du couple et celle de Coralie	- Acquisition de 3 vaches Highland pour une saison - Début du chantier salle de bain + cuisine collectives	- Création du lieu-dit «Le Petit Paradis»	- Construction de la yourte de Benoit (Yourte #6) - Déménagement de Gaëtan et Linda, les yourtes restent sur place - Installation d'un nouveau couple dans la yourte #5	Aménagements : - Bassin de phytoépuration - Parking en graviers - Refaire le poulailler et le potager - Jardin forêt - Prairies fleuries
----------------------	---	---	--	---	---	---	---

← Défrichage, plantation d'arbres, restructuration des haies

← Chantier salle de bain et cuisine collectives, bassin de phytoépuration

Autrefois accueillant une miellerie, la parcelle est la propriété du dirigeant de Yourtéco, entreprise de fabrication de yourtes implantée au lieu-dit Le Petit Paradis.  
Le projet d'installation de la communauté de yourtes a été accepté par le maire de la commune, dans l'optique d'une nouvelle activité économique à Daumeray.

Le projet se compose actuellement de cinq yourtes. Le nombre limité et la dispersion des yourtes sur le terrain exprime la volonté de préserver pour chacun un espace intime, séparé de la yourte la plus proche.



Le site est visible depuis l'entrée du hameau mais la vue est rapidement réduite par la densité des haies bocagères entourant la parcelle. Le paysage est donc fermé mais poreux. Une légère pente surélève les yourtes par rapport à l'emplacement de l'atelier.

La végétation est très présente sur le site, faisant partie intégrante d'un projet paysager à l'échelle de la communauté. Potagers hors-sol partagés, plantations d'arbres fruitiers, restructuration des haies, «jardin forêt» sont les signes de l'appropriation et l'utilisation du sol par les habitants.



# Fiche de synthèse #6

## Du voyage à la yourte

La Gileterie, Sceaux d'Anjou  
Terrain agricole boisé  
8 ans d'ancienneté  
4 yourtes, 3 foyers

D'un voyage en Mongolie, en 2004, trois yourtes ont été ramenées par deux frères, avec la volonté d'y habiter. Ils se sont installés pendant une courte durée sur un terrain dans la même région. Menacés d'expulsion, les deux frères ont acheté un terrain par le biais d'une SCI, avec deux autres amis.

Cet achat a été finalisé avec la tolérance du maire vis-à-vis de l'installation des yourtes sur le site. De plus, des voisinades ont été organisées à leur installation, afin de se présenter et d'anticiper toutes interrogations.



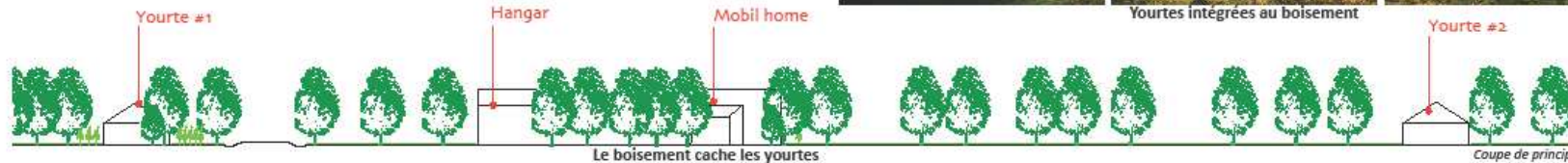
Un site accolé à un hameau



Une campagne bocagère habitée

Le site  
Zones habitées

Le terrain, de 10ha, est situé sur le plateau du Haut-Anjou, composé d'un bocage au large maillage, ponctué de zones boisées et de plans d'eau. Ce plateau est parcé de nombreuses zones habitées : bourgs, hameaux et habitats pavillonnaires.



2004-2006      2006      2012      2014

Voyage en Mongolie	- Yourtes kazakhes ramenées de Mongolie et installées dans une autre commune angevine (risque expulsion)	- Achat de 9ha - Installation de 3 yourtes - Toilettes sèches	- Installation estivale de Bô Soleil (association yourte) : nombreuses yourtes et tentes installées - Coupes éclaircies peupliers	- Achat de 1 ha en plus : potager - Installation provisoire d'un camion
--------------------	--	---	--	--

Un site viable pour un projet d'installation durable

Aujourd'hui, quatre yourtes (3 foyers) sont installées sur le terrain. Ce dernier est composé de bois, prairies et d'un grand plan d'eau. La visibilité sur le site est plutôt limitée: les boisements ferment le site.

Les commodités pour les sanitaires se trouvent dans un mobil-home : douches, toilettes sèches. Deux petits bâtiments en dur sont présents sur la parcelle. Ils fournissent la connexion internet et l'eau potable, bien que la majeure partie de leur consommation provienne du puits.

Les yourtes, sans fondation, sont chauffées avec le bois présent sur la parcelle.

Depuis leur installation, la parcelle n'a pas été particulièrement transformée, hormis son entretien général et éclaircissage dans les peupliers présents.



Parcelle agricole entretenue à défaut d'être cultivée



Yourtes intégrées au boisement

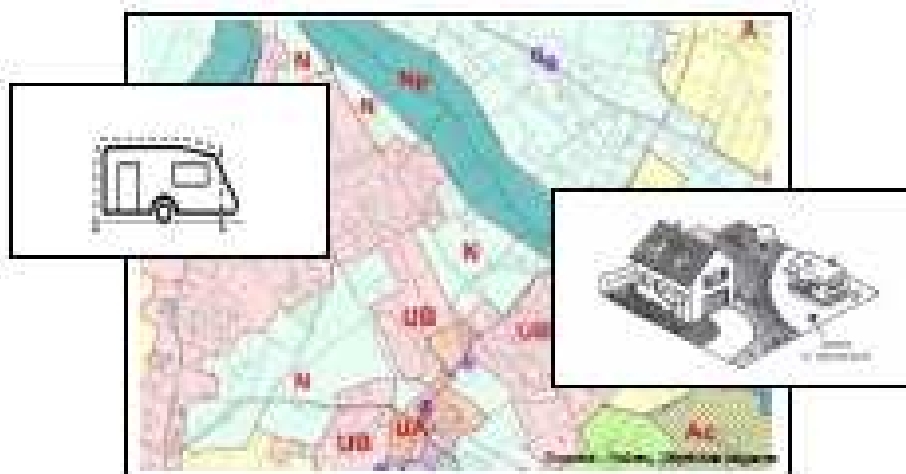
Yourte #2

Coupe de principe

## **Annexe 2**

**Affiche du séminaire du 05 novembre organisé dans  
le cadre du projet**

## Habitats Mobiles Légers et Réversibles : Quelle prise en compte locale ?



**Le Jeudi 05 novembre 2015 de 9H30 à 16H30**

**Amphithéâtre Germaine Tillon - Maison de la recherche**

**Séminaire organisé par l'équipe du projet HLMR2**



Confluent



anjou



## **Annexe 3**

### **Fiches de préconisation du premier rapport HLMR**

## **Fiche 1. Eléments clés relatifs à l'Habitat Léger de Loisirs.**

<b>Définition</b>	<b>Conditions d'implantation</b>
<b>Caravane</b> : véhicule terrestre habitable à usage de loisirs, conservant des moyens de mobilité et autorisé à se déplacer sur la route.	Libre dans les terrains aménagés (camping, parc résidentiel de loisir). Nécessite une autorisation préalable au-delà de 3 mois.
<b>Résidence mobile de loisirs</b> : véhicule terrestre habitable à usage de loisirs, conservant des moyens de mobilité mais interdit de se déplacer sur la route. <i>Exemple</i> : mobile-home.	Libre mais uniquement en Parc Résidentiel de Loisir (PRL) et camping.
<b>Habitation légère de loisirs</b> : construction démontable ou transportable à usage de loisirs. <i>Exemple</i> : chalet, bungalow, yourte.	Libre si surface de plancher* < 35 m <sup>2</sup> dans les campings et PRL. Déclaration préalable si surface de plancher > 35 m <sup>2</sup> dans les campings et PRL**. En dehors des terrains spécifiques prévus par la loi, le droit commun a vocation à s'appliquer.

Tableau réalisé à partir du « Rapport d'information sur le statut et la réglementation des habitats légers de loisirs » <http://www.assemblee-nationale.fr/13/rap-info/i2826.asp>

\* : La réforme de la surface de plancher a été adoptée par ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, publiée au JO du 17 novembre 2011. Conformément aux objectifs fixés à l'article 25 de la loi « Grenelle » II, la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON).  
« Sous réserve des dispositions de l'article [L. 331-10](#), la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment ». (Article L. 112-1 code de l'urbanisme)

\*\* : Article \*R421-9 du code de l'urbanisme

Ainsi, seuls les Habitations Légères de Loisirs sont définies par la loi. A la lecture de ces différentes définitions, on note que le législateur s'attache à donner un statut aux HL ayant un caractère à la fois temporaire et de loisir. Cette approche s'inscrit dans la tradition française d'un mode de vie sédentaire. Cependant, ces dernières années d'autres types d'Habitations Légères, ne comportant aucune dimension de loisir, se sont développés. Il s'agit alors d'Habitats Légers permanents.

La détection de ces nouveaux HL s'avère en pratique difficile.

**L'installation d'HL dans des zones non constructibles**, fréquemment isolées (forêt, lisière de cours d'eau,...) n'est pas de nature à en faciliter leur repérage. Enfin, s'agissant du camping sur parcelle privée, certaines personnes ont choisi d'acquérir elles-mêmes un terrain non constructible, afin d'y implanter leurs propres HL.

**Lorsque l'HL s'accompagne de constructions en dur**, réalisées sans autorisation, le facteur temps est un élément clé à prendre en compte. En effet, édifier une construction sans demander une autorisation d'urbanisme est un acte qui constitue une infraction passible de poursuites pénales dont le délai de prescription est fixé à 3 ans.

**En ce qui concerne les yourtes**, l'un des enjeux est de savoir si elles peuvent s'apparenter à une tente.

Par ailleurs, si lors de son installation, une yourte non équipée peut objectivement revendiquer le statut de tente, la question des différents équipements susceptibles de se greffer petit à petit dans la tente (raccordements à l'eau, à l'électricité, etc.) pose la question de sa requalification. Ces différents points sont régulièrement portés devant les tribunaux, ce qui donne lieu à une jurisprudence abondante en la matière (Voir les travaux de Béatrice Mesini : « Quelle reconnaissance pour l'habitat léger, mobile et/nomade » (2009).).

**Pour les Habitats Légers à usage d'habitation**, la fiscalité directe locale repose principalement sur la taxe foncière et sur la taxe d'habitation. En outre, pour l'une et l'autre de ces taxes, le législateur a institué différentes dispositions à vocation sociale, qui ont réduit, voire annulent totalement toute imposition au bénéfice de populations dotées de faibles revenus (Concernant la taxe foncière : les articles 1391 B, B Bis et B ter du CGI. Concernant la taxe d'habitation : l'article 1414 A du CGI).

*Conclusion.*

*Si le code de l'urbanisme est plutôt réticent à reconnaître ce type d'habitat, il est à noter que le code général des impôts semble davantage prêt à encadrer fiscalement les HL permanents. En effet, l'article 35 de la quatrième loi de finances rectificative pour 2010 a institué une taxe annuelle sur la détention de résidences mobiles terrestres utilisées à titre de résidence principale, sur une base déclarative (Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010).*

*Du fait du caractère à priori illégal de la démarche, construire un projet d'installation en HL n'est pas comparable en soi à une installation dans un logement traditionnel. En effet, toute forme d'habitat ne reposant pas sur un bâti en dur n'est pas considérée comme un logement, entendu comme « espace physique ». En l'occurrence, cela rend compliquée la prise de contact en amont avec les pouvoirs publics locaux et l'administration afin d'être accompagné dans son projet.*

## **Fiche 2. Les enjeux portés par l'Habitat Léger.**

### **ENJEUX**

Dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000, les Schémas de COhérence Territoriale (SCOT) sont les principaux outils opposables de planification, renforcés par la Loi Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle II, qui vise à :

- ▲ contribuer à réduire la consommation d'espace
- ▲ préserver les espaces destinés aux activités agricoles et forestières
- ▲ équilibrer la répartition des commerces et services
- ▲ diminuer les obligations de déplacement
- ▲ réduire les émissions de gaz à effet de serre
- ▲ renforcer la préservation de la biodiversité et des écosystèmes.

Cette loi n'est pas à destination des HL, mais ces derniers contribuent bien souvent au respect de ces objectifs.

- L'accueil de nouvelles populations aux projets d'habitats variés peut permettre de maintenir/de recréer de la vie et de l'activité économique au sein de la commune (écoles, services de proximités, constructions en matériaux naturels, etc.). Cela permet la lutte contre la dévitalisation de certains territoires ruraux.

### **TERRIT ORIAUX**

- L'Etat peut accorder jusqu'à 70% de subventions pour financer l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage sur une collectivité

### **POSITIFS**

### **NEGATIFS**

- Aucune loi ne reconnaît les HL = vide juridique.

- Seul l'HL pris dans le sens du loisir est reconnu et réglementé par la loi, et ce sous certaines conditions.

- Les HL sont considérés comme des installations illicites, donc dans l'illégalité. Cela génère des conflits d'intérêts privés et d'intérêts collectif.

- Face au vide juridique, chaque territoire conçoit à sa façon les HL. Cela entraîne une hétérogénéité, ainsi qu'une inégalité d'un territoire à l'autre concernant l'acceptation/l'intégration des HL ou non sur un espace donné.

- Les collectivités sont majoritairement défailtantes concernant la mise en œuvre d'aires d'accueil du gens du voyage.

## **ECONO MIQUES**

- La multiplicité des HL, peut conduire au développement de nouvelles activités économiques dans la filière de la construction et de l'éco-construction.

Reste à définir à quel prix et à destination de quel public.

- Les HL représentent un coût modéré, ce qui est une opportunité pour les ménages aux revenus modérés/sans revenus, de défendre leur droit au logement.

- La mise en œuvre d'un HL demande un investissement modeste au départ. C'est une forme adaptée lorsqu'on lance un nouveau projet/phase test, pour :

- ▲ une activité professionnelle
- ▲ une activité collective/associative à vocation de services
- ▲ un besoin d'hébergement transitoire.

- Les HL permettent de répondre facilement aux besoins du moment.

- Les représentations familiales s'apparentent aux représentations traditionnelles, ce qui n'induit pas de différences avec le reste de la population.

## **SOCIAU X**

- L'HL peut permettre de créer une proximité immédiate entre le lieu de vie et l'activité professionnelle, ce qui peut être difficilement envisageable autrement (maraîchage, etc.).

- Il permet également le développement d'une alternative à la spéculation foncière et au droit à construire, pour que des personnes puissent installer leur structure de vie (travail et habitat) et monter leur projet de vie en lien avec la société.

- Y a-t-il une forme d'exclusion des populations concernées par les HL et notamment des enfants ?

Vivre dans une habitation illicite, considérée alors comme précaire, ne permet pas à l'enfant de :

▲ se projeter dans l'avenir avec confiance

▲ avoir des relations durables (cas des habitats mobiles).

- L'HL instaure souvent la promiscuité. Quel développement/émancipation des membres de l'habitation, et notamment des plus jeunes ?

- L'absence de cadre juridique implique



**CULTUR  
ELS**

- Les HL représentent une alternative de vie pour certaines personnes qui ne se retrouvent pas dans le fonctionnement de la société. Elles cherchent à obtenir :
  - ▲ leur liberté d'habiter
  - ▲ leur liberté de penser
  - ▲ une correspondance avec leur éthique de vie.

Cet habitat est adapté à un projet de vie

**TEMPO  
RALITE  
S**

- Certaines personnes, à un moment donné de leur vie, sentent le besoin ou l'envie de vivre provisoirement dans un habitat qui leur permette de répondre ponctuellement à cet instant de vie.
- Les HL sont des habitats le plus souvent définis comme alternatifs et impactant peu ou pas l'environnement.

**ENVIRO  
NNEMEN  
TAUX**

- Les HL situés en zones reculées permettent de nettoyer (débroussailler) et d'entretenir l'espace, redonnant un cachet au paysage.

**SECURI  
TAIRES**

- Les HL situés en zones reculées permettent de nettoyer (débroussailler) et d'entretenir l'espace, et par conséquent de limiter les risques d'embrasement.

les habitants des HL dans une précarité relative, car ils peuvent être soumis à tout moment au risque d'expulsion.

- Obligation de recourir aux HL, compte tenu de la spéculation foncière et d'une offre de logement trop restreinte.

Les HL sont des habitats stigmatisés. Ses habitants sont souvent considérés comme :

- ▲ des victimes de la précarité
- ▲ des auteurs de troubles potentiels.

- Le non raccordement des HL (car non reconnus) au réseau d'assainissement peut présenter des risques de pollution, de par les déversements des eaux usées dans la nature, et impacter le paysage.

- Les HL étant des habitats non conventionnels, ils peuvent être considérés comme des éléments dévalorisant/impactant le paysage et son image touristique, si elle existe.
- L'occupation d'HL dans des milieux isolés augmente le risque de feu de forêt, et l'inaccessibilité des secours.

Tableau réalisé par : Caradec, M., Hugot, V., Leperlier C., Richard, A., 2013, « Habitats Légers. Enjeux et perspectives des Habitats Légers sur le Maine-et-Loire », Rapport de mission collective de Master Chargé de Développement Entreprises et Territoires durables, sous la direction de E. Bioteau et J. Prugneau, Université d'Angers, 93 p.

### Fiche 3. La réversibilité en questions et en pratiques.

Par réversible on sous-entend un état, un espace qui peut revenir en arrière. Par conséquent, une fois l'habitat retiré de son terrain d'accueil, ce dernier devrait par définition être identique à la situation de départ. Après les observations de terrains menées, il est certain que l'approche de la réversibilité sous cet angle est difficilement concevable et mise en œuvre. Ainsi, la notion de réversibilité est souvent intégrée dans des réalisations de projet de vie durable. Non pas durable à travers une empreinte qui marquerait les décennies et siècles à venir, mais durable dans le sens où l'on ne compromet pas l'avenir du sol utilisé. De même, les HL utilisent des matériaux de plus en plus performants écologiquement : ainsi, leur croissance serait inéluctable, du fait de la tendance grandissante à un plus grand respect de l'environnement.

La réversibilité					
les eaux usées	Les déchets	L'emplacement	l'habitat en tant que tel	la faune/le vide sanitaire	leur retours
Voir les raccordements	pas d'impact mesurable au sens des normes actuelles qui permette d'évaluer les concentrations de la pollution de l'eau	pas de fondation de la passerelle dans le sol, elle est juste posée	« Il y a un impact, la construction de la caravane, c'est en plastic »	les castors viennent du fait de la présence de lumière ☐ font des dégradations	« faible empreinte »... « tout se démonte, au bout d'un an, la rive a repris son état naturel »
Veillent à n'utiliser que des produits vaisselle et autre produits d'entretien Bio ☐ mais « ça coûte cher »		Yourte sur 20 pilotis en bois ☐ possible ôter les pilotis	« y'en a qui me disent, ça pollue, sauf que moi, je prends pas mon véhicule pour aller travailler, je suis sur mon lieu de travail donc je pollue moins »	laisser un HL créé une faune sous l'habitat, la solution : bouger	« les campings, c'est une catastrophe pour l'écologie »
					comparent la réversibilité de leur HL avec celle d'une maison « en dur » -> tous disent " y'a pas photo

D'autre part, la question de l'intégration des HL à l'environnement paysager en « dur » est une crainte très vive fréquemment exprimée, posant la problématique du ressentiment d'une remise en question architecturale et paysagère des bourgs et des hameaux, écarts, etc. - frein à l'acceptation de ces habitats.