



Quelle reconnaissance pour « l'habitat léger, mobile et/ou nomade » ?

Document de travail
juillet 2009-B. Mésini

Partie 1 - L'habitat léger : des droits d'occupation des sols restreints

a) Législation HLL, RML, caravanes et camping

**b) La lutte contre la cabanisation : Pyrénées,
Languedoc-Roussillon...**

c) La production de droits dérogatoires

Introduction

On observe depuis une dizaine d'années une forte diversité des « types d'habitats » et des « modes d'habités », basés sur des habitats légers (éphémères, mobiles et réversibles), sur l'aménagement de terrains souvent en zone NC, sur des pratiques d'auto-éco-construction économes, sur la non artificialisation des sols, sur l'utilisation de matériaux locaux et ressources pérennes, la réduction des déchets à la source et le recyclage, sur l'autonomie énergétique et alimentaire. Les habitats sont ici conçus dans leurs « milieux » naturels, prenant en compte le système anthropique lié à leur implantation (relatif à l'homme, à son existence et aux activités qu'il génère).

Les termes du débat juridique et politique :

-sortir l'habitat choisi RML, HLL, caravanes, cabanes... de la stigmatisation de l'habitat subi (basée sur des critères d'indécence, d'insalubrité, de péril, de sa-

lubrité et « insécurité » publique) mais aussi de l'assignation aux terrains « adaptés » (parcs résidentiels de loisirs, campings, aires d'accueil, aires de petits passages, de grands passages, emplacements pour grands rassemblements, terrains familiaux, terrains réservés par l'employeur (agriculteur), terrains expérimentaux (hébergements d'urgence) ;

-sortir de la politique de guichet (navette entre mairies, DDEA, préfectures) qui renforce l'application variable et discrétionnaire, l'inégalité entre territoires ainsi que les effets de ségrégation spatiale, dans le logement « d'urgence » ou le logement social (polarisé dans les communes de plus de 3500 habitants et laissant 34 000 communes en dehors de l'engagement national pour le logement, loi ENL 2006)

-mettre en place de nouveaux droits « d'occupation » des sols en adéquation avec des modes d'implantation à faible empreinte écologique, autonomes en énergie, respectueux des milieux et écosystèmes.

L'habitat léger : des droits d'occupation des sols restreints

Cantonnés au registre du loisir et du dérogatoire, les droits d'occupation des sols des habitations légères, les résidences mobiles et les caravanes sont triplement contraints : par les outils d'urbanisme (déclaration préalable et permis de construire), par les règles de

protection de l'environnement (veille foncière sur les espaces agri-naturels) et par la vocation des territoires (espaces naturels, littoraux, agricoles, montagnards...) qui conditionne la délivrance des autorisations, en raison de la destination et/ou vocation des terres.

a) Législation HLL, RML, caravanes et camping

La réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme est entrée en application le 1^{er} octobre 2007, apportant des modifications notables sur les conditions d'implantation des résidences mobiles de loisir RML (mobil-homes et caravanes) et des habi-

tations légères de loisirs HLL. Quatre textes juridiques récents concernent l'habitat léger : l'*Ordonnance 2005 de réforme du permis de construire*, le *décret d'accompagnement du 6 janvier 2007*, l'*arrêté du 28 septembre 2007*, la *circulaire octobre 2007*).

- Les Habitations légères de loisirs

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

Les HLL peuvent être implantées :

- 1) Dans les parcs résidentiels de loisirs PRL spécialement aménagés à cet effet ;
- 2) Dans les terrains de camping classés au sens du code du tourisme, sous réserve que leur nombre soit inférieur à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements ou à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas ;
- 3) Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ;
- 4) Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme.

En application du nouvel art. R.421-2-b du code de l'urbanisme, **les HLL de moins de 35m² implantées, depuis le 1^{er} octobre 2007, sur un terrain de camping ou un PRL autorisés ne**

sont plus soumises à autorisation d'urbanisme préalable, alors qu'auparavant leur implantation devait faire l'objet d'une déclaration de travaux (art. R. 422-2-j). **Au-delà de 35 m², les HLL sont soumises à déclaration préalable.** Par ailleurs, les HLL peuvent être soumises à une taxe si cette dernière est prévue dans le permis d'aménager, qui indique le nombre d'HLL autorisées. Elles sont placées en dehors du champ d'application des taxes d'urbanisme qui résultent de l'autorisation de construire.

En dehors des emplacements réservés à cet effet, visés à l'art R. 111-32 du code de l'urbanisme, l'implantation de constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire, saisonnière ou à usage de loisir, est soumise au droit commun des constructions. Les HLL sont donc soumises à déclaration préalable, si leur surface est comprise entre 2 et 20 m² et à permis de construire si elle est supérieure à 20 m².

- Les résidences mobiles de loisir

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à **une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir**, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

- 1) Dans les parcs résidentiels de loisirs, à l'exception des terrains créés après le 1er juillet 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'empla-

- Caravanes

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

- 1) Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-42 ;
- 2) Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local

- Camping

Le camping est librement pratiqué, hors de l'emprise des routes et voies publiques, dans les conditions fixées par la présente sous-section, avec l'accord de celui qui a la jouissance du sol, sous réserve, le cas échéant, de l'opposition du propriétaire.

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :

- 1) Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;
- 2) Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;
- 3) Sauf dérogation accordée dans les secteurs sauvegardés, dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;
- 4) Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique.

- cements d'une durée supérieure à un an renouvelable ;
- 2) Dans les terrains de camping classés au sens du code du tourisme ;
- 3) Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme.

Sur décision préfectorale, et par dérogation aux articles précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.

d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, ainsi que dans les forêts classées en application du titre Ier du livre IV du code forestier.

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-43. Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.

La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre **être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Lorsque cette pratique est de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publiques, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à la conservation des milieux naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, l'interdiction peut également être prononcée par arrêté du maire pris après avis de la commission départementale d'action touristique.**

Les interdictions prévues ne sont opposables que si elles ont été portées à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

En outre, la mise à disposition d'un terrain doit faire l'objet de la part du propriétaire d'une déclaration en mairie lorsque le nombre de campeurs est inférieur à vingt. Au-dessus de vingt campeurs, le terrain doit obligatoirement faire l'objet d'une autorisation d'aménager et d'un classement, sanctionnant le respect des normes d'équipement, de confort, d'hygiène et de sécurité imposées dans ces établissements. Tout comme les PRL, les terrains de camping sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement fixées par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement, de la santé publique et du tourisme.

b) La lutte contre la cabanisation

Dans les Pyrénées orientales, la lutte contre la cabanisation a été identifiée comme une priorité dans le Projet d'Action Stratégique de l'État dans le Département PASSED, document rédigé par les services déconcentrés de l'État (DDE, DDA, DDASS...), dans le but de « déterminer les quatre à cinq orientations stratégiques, de l'action de l'État pour les trois ans à venir » (également mise en œuvre dans l'Hérault en janvier 2009, où ont été recensés 1300 secteurs détectés en dehors des zones constructibles et quelques 2000 constructions illicites). **La cabanisation y est définie comme une occupation et/ou une construction illicite servant d'habitat permanent ou occasionnel, qui se matérialise par une réappropriation et/ou une extension de cabanons traditionnels et par le stationnement, sans autorisation, de caravanes ou de mobil-homes auxquels sont ajoutés terrasses, auvents ou clôtures.**

La Charte parue en 2006 a vocation à donner un « *vademecum aux élus, s'agissant des moyens d'ordres, préventif et répressif, susceptibles d'être utilisés* ». En outre, cette lutte contre la cabanisation aurait fait l'objet d'un processus préalable de concertation avec l'autorité judiciaire. Le partenariat établi entre la préfecture et les organismes publics et privés les engage à participer au processus de multiples façons : la CAF s'engage à « *prévenir le référent cabanisation de la Préfecture lorsqu'elle verse des allocations logement à des personnes domiciliées en camping* », EDF à « *informer la mairie concernée de toutes demandes de branchement d'une cabane à une ligne existante* », la Chambre des notaires à « *éviter la généralisation de vente de terrain devant servir d'implantation* », la Fédération départementale de l'hôtellerie « *à ne pas signer des contrats de location supérieur à 3 ans et à intégrer dans le règlement intérieur l'interdiction d'élire domicile sur le camping* », et l'association des maires à « *s'opposer aux branchements ou raccordements aux réseaux électrique, téléphonique et d'eau potable* ».

c) La production de droits dérogatoires

- L'aménagement des terrains familiaux

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage a introduit, par son article 8, un article L. 443-3 dans le code de l'urbanisme, qui prévoit que **dans les zones constructibles, des terrains bâtis ou non bâtis peuvent être aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs**. Le terrain familial locatif permet de répondre à une demande des gens du voyage qui souhaitent disposer d'un « ancrage territorial » à travers la jouissance d'un lieu stable et privatif sans pour autant renoncer au voyage une partie de l'année. Pour bénéficier des subventions de l'État, ces terrains familiaux doivent répondre à un certain nombre de critères, en termes de caractéristiques sociales, d'environnement et de localisation, de capacité et d'aménagement, d'équipement et de gestion.

Les terrains familiaux, correspondent à un habitat privé qui peut être locatif ou en pleine propriété. Réalisés à l'initiative de personnes physiques ou de personnes morales publiques ou privées, ils constituent des opérations d'aménage-

Les enjeux déclinés de cette lutte sont :

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

Le collectif « *petit habitat écologique en Conflent* » s'est constitué pour démontrer que les arguments invoqués sont largement infondés puisque les installations se font dans le respect des écosystèmes. Il n'y a pas de processus d'exclusion mais un « *habitat choisi* » en référence à la simplicité volontaire et à la décroissance ; les risques de feux sont au contraire moindres lorsque les zones rurales, nettoyées et entretenues, servent utilement de pare-feux ; ce ne sont pas les cabanes qui sont responsables de l'imperméabilisation des sols puisqu'il n'y a pas d'artificialisation par le bétonnage des parcelles ; visuellement insérées et fondues dans la nature elles ne portent pas atteinte aux paysages (largement moins que les lotissements standards et banalisés) ; il n'y a pas de pollution car les eaux usées peuvent être traitées par lagunage et phyto-épuration ; l'autonomie vis-à-vis des réseaux est possible grâce au petit éolien et à l'énergie solaire ; il y a peu de déchets ou alors organiques et recyclés sur place (compost, WC secs...).

ment à caractère privé. Une autorisation d'aménager est obligatoire pour les terrains accueillant plus de six caravanes, quant aux terrains accueillant moins de six caravanes, il peut être demandé : soit une autorisation de stationner, soit une autorisation d'aménager. L'autorisation d'aménager présente l'avantage d'être définitive. En effet, contrairement à l'autorisation de stationner, elle n'est pas à renouveler tous les trois ans. Les caravanes installées sur un terrain ayant fait l'objet d'une autorisation d'aménager ne sont pas soumises à l'obligation d'obtenir une autorisation de stationnement :

Les autorisations d'aménager ainsi que les autorisations de stationnement de caravanes sont délivrées dans les conditions de droit commun : la demande doit être déposée en mairie par le propriétaire du terrain, ou avec l'autorisation de ce dernier. Elle est présentée dans les formes prévues pour les autorisations d'aménager un terrain de camping (ou un parc résidentiel de loisirs). Elle précise l'identité du demandeur, l'identité et la qualité de l'auteur du projet, la situation et la superficie du terrain, l'identité du propriétaire si celui-ci n'est pas l'auteur de la demande, la nature

des travaux et la destination des constructions. Toutefois, l'obligation de classement ne s'applique pas, pas plus que celle de consulter la commission départementale d'action touristique.

Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, l'autorisation d'aménager est délivrée par le maire au nom de la commune ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale au nom de cet établissement, lorsque la compétence en matière d'urbanisme lui a été déléguée. Elles sont délivrées par le maire dans les communes disposant d'une carte communale, lorsque la commune a fait le choix de prendre les compétences en matière d'autorisations d'utiliser le sol. Les autorisations d'aménager portent sur l'ensemble des travaux d'aménagement et équipements prévus sur le terrain (voiries, plantations, locaux communs, clôtures, etc...) et tiennent lieu de permis de construire, pour les constructions en dur entrant dans le champ d'application du permis de construire.

Le projet de création d'un terrain familial, quelque soit son statut, doit se conformer au règlement du POS ou du PLU. Ainsi, la zone dans laquelle le projet est envisagé doit disposer d'une constructibilité suffisante pour autoriser les constructions « en dur » du projet ou de ses éventuelles évolutions futures. Les terrains familiaux seront localisés de préférence en périphérie d'agglomération, en zone U ou en zone AU, ou encore dans les secteurs constructibles des zones N des PLU délimités en application de l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme. Dans le POS, les terrains familiaux peuvent être implantés en zone U, NA ou dans les zones NB lorsqu'il en existe, ou encore dans les zones N disposant d'une constructibilité suffisante. Dans les

communes non dotées d'un POS ou d'un PLU ni d'une carte communale, ce qui est fréquent en milieu rural, les autorisations d'utiliser le sol sont délivrées sur le fondement des articles R. 111-1 à R. 111-27 du code de l'urbanisme. S'applique également le principe de constructibilité limitée sur certaines parties du territoire communal.

Par ailleurs, avant d'envisager des acquisitions, les collectivités peuvent utiliser des terrains déjà en leur possession ou provoquer une réflexion à l'échelle communale ou intercommunale afin de mobiliser, le cas échéant, le patrimoine non utilisé des personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements publics) tels que les délaissés d'opérations relatives à la réalisation d'infrastructures. Il convient bien entendu de vérifier que les caractéristiques de ces terrains, en termes de site, de pollution, de risque, ... sont compatibles avec la destination envisagée.

La circulaire du 21 mars 2003, relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés par l'Etat, permet de financer à partir de 2003 la réalisation de terrains familiaux locatifs par les collectivités locales. Dans les mêmes conditions financières que les aires d'accueil, les terrains familiaux locatifs doivent être réalisés par les collectivités locales, seules bénéficiaires de la subvention de l'Etat, qui s'élève à hauteur de 70% de la dépense totale hors taxe, dans la limite d'un plafond de dépense subventionnable fixé par le décret n°2001-541 du 25 juin 2001, soit 15 245 € par place de caravane. Il ressort d'un certain nombre d'expérimentations que la réussite des projets repose sur l'implication des familles dans la définition du projet habitat : le terrain familial doit être un mode d'habitat choisi.

- L'aménagement des terrains familiaux

Décret n° 2006-1220 du 6 octobre 2006

Une construction n'entrant pas dans le champ d'application de l'article L. 421-5 (liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, par dérogation sont dispensés de toute formalité) et ne satisfaisant pas aux exigences fixées par l'article L. 421-6 peut exceptionnellement être autorisée à titre précaire dans les conditions fixées par le présent chapitre. L'arrêté accordant le permis de construire prescrit l'établissement aux frais du demandeur et par voie d'expertise contradictoire d'un état descriptif des lieux. Il **peut fixer un délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée.** Un décret en Conseil d'Etat précise les secteurs protégés dans lesquels la fixation d'un délai est obligatoire. Le bénéficiaire du permis de construire ou son ayant droit doit enlever sans indemnité la construction et remettre, à ses frais, le terrain en l'état : à la date fixée par le permis, ou, lorsque la construction est située sur un emplacement réservé ou dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique, à la première demande du bénéficiaire.

Si l'arrêté accordant le permis de construire a fixé un délai pour l'enlèvement de la construction et si la remise en état intervient à l'initiative de la puissance publique avant l'expiration de ce délai, une indemnité proportionnelle au délai restant à courir est accordée. En cas d'acquisition du terrain

par l'Etat, par une collectivité publique ou un établissement public, il n'est pas tenu compte de la valeur des constructions édifiées sur le fondement d'un permis de construire délivré à titre précaire, ni de la valeur ou de l'augmentation de valeur des fonds de commerce ou d'industrie dont ces constructions auraient permis la création, le développement ou la transformation. Les frais de démolition ou d'enlèvement de la construction sont déduits du prix ou de l'indemnité si la remise en état n'a pas été faite par le bénéficiaire du permis ou son ayant droit avant le transfert de propriété.

Les titulaires de droits réels ou de baux de toute nature portant sur des constructions créées ou aménagées ne peuvent prétendre à aucune indemnité de la part de l'autorité qui a fait procéder à la remise en état. Il en est de même des titulaires de droits réels ou de baux de toute nature constitués après l'intervention de l'arrêté du permis de construire sur des bâtiments existant à cette date que le pétitionnaire s'est engagé, lors de la demande de permis de construire, à supprimer dans les mêmes conditions. Sous peine de nullité, tout acte portant vente, location ou constitution de droits réels sur des bâtiments édifiés sur le fondement d'un permis délivré à titre précaire en application des dispositions du présent chapitre doit mentionner ce caractère précaire.

- Possibilités de construction dans les zones A et N du PLU d'extensions limitées ou d'annexes fonctionnelles (source Sénat)

Les conséquences du classement des terrains d'une commune dans le cadre d'un plan local d'urbanisme (PLU) sont définies par le code de l'urbanisme :

- dans les zones agricoles dites «zones A» (sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles), les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées ainsi que le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement (**article R. 123-7**) ;

- dans les zones naturelles et forestières dites «zones N» (peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels), les constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages (**article R. 123-8**).

Les dérogations à ces règles de zonage sont interprétées de façon stricte par le juge. Ainsi par exemple, dans son arrêt *M. et Mme Weber du 9 mai 2005*, le Conseil d'État a estimé qu'une construction ne peut être considérée comme une extension d'une habitation existante, que lorsqu'elle est atteinte à celle-ci. **Hormis ce cas, il n'est pas possible de considérer que les garages, abris de jardins, piscines ou autres annexes, puissent être autorisés dans les zones inconstructibles des cartes communales ou des PLU.**

Comme l'a rappelé le Ministère de l'Intérieur et de l'aménagement du territoire dans **une réponse à la question écrite de M. Bernard PIRAS, Sénateur de la Drôme**, la solution au problème posé peut consister :

- **soit en une meilleure prise en compte de l'existant lors de la délimitation des secteurs constructibles,**

- **soit en une modification du plan local d'urbanisme,** dans les conditions édictées par les articles L. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme et leurs articles réglementaires d'application.

A cet égard, les terrains pour lesquels des extensions ou des constructions annexes seraient envisagées pourraient notamment être reclassés en zones à urbaniser dites «zones AU». En effet, **l'article R 123-6 du code de l'urbanisme prévoit cette possibilité :** « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation... Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.* »

Sur le plan de la procédure, cette solution passe par un changement de zonage. Le changement précité, qui modifie les conditions d'utilisation de l'espace au détriment de l'activité agricole ou des espaces naturels, relève normalement (*Rép. QEV Ministère de l'intérieur et de l'aménagement du territoire publiée au JO Sénat du 04/05/2006*) des procédures de révision ou de révision simplifiée, cette dernière procédure allégée pouvant être utilisée dans les conditions prévues par l'avant-dernier alinéa de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme.

Vers un droit à l'expérimentation

Le droit au logement est un droit fondamental, reconnu par plusieurs lois :

Sur le plan national

- Loi Quillot de 1982 « *le droit à l'habitat est un droit fondamental* »,
- Loi Mermaz de 1989 « *le droit au logement est un droit fondamental* », qui s'impose et crée des obligations pour la collectivité,
- Loi Besson 1990 « *Garantir un droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation... , toute personne a le droit à une aide de la collectivité, pour accéder à un logement décent et indépendant et s'y maintenir* »,
- Loi de lutte contre les exclusions 1998 qui réaffirme un « *devoir de solidarité* ».
- Le Conseil Constitutionnel lui a donné une valeur constitutionnelle dans son avis du 19 janvier 1995 : « *la possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent est un objectif à valeur constitutionnelle* », se référant au préambule de la constitution de 1946 (droits économiques et sociaux de la « seconde » génération).
- Loi DALO, Droit au logement opposable, 5 mars 2007 qui élargit la saisine de la commission de médiation (aux sans-abris et aux cas de suroccupation des lieux), permet d'utiliser la voie judiciaire pour faire pression sur les autorités publiques afin de trouver une solution de logement (sous astreinte) et enferme le mécanisme dans des délais stricts d'échéance (1er déc. 2008 pour les ménages prioritaires, 2012 pour les autres demandeurs de logements sociaux).

Sur le plan international

- Déclaration universelle des droits de l'Homme du 10 décembre 1948, dans son article 25.1 « *toute personne à droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et ceux de sa famille, notamment pour l'alimentation, l'habillement, le logement, les soins ainsi que pour les services sociaux nécessaires* ».
- Pacte sur les droits économiques, sociaux et culturels de 1966, ratifié par la France donc ayant force de loi, « *reconnait le droit à toute personne à un niveau de vie suffisant pour elle-même et sa famille, y compris une nourriture, un vêtement et un logement suffisant* ».
- La Charte sociale révisée (élaborée le 18 oct. 1961 et révisée le 3 mai 1996) qui demande aux différents Etats membres du Conseil de l'Europe : *d'assurer l'exercice effectif du droit à la protection contre la pauvreté et l'exclusion sociale et qu'ils « s'engagent à prendre des mesures dans le cadre d'une approche globale et coordonnée pour « promouvoir l'accès effectif notamment au logement ... ».*
- Résolution du Parlement européen le 16 juin 1987, dans laquelle il demande « *que le droit à l'habitat soit garanti par les textes législatifs, et que les Etats le reconnaissent comme un droit fondamental* ».
- Reconnaissance par le Conseil de l'Europe qui en fait un *droit individuel, universel et justiciable* (recommandation 2-2000-3).

L'habitat léger groupé, mis en pratique par les associations présentées ci-dessus, offre un mode d'habitat alternatif à la maison individuelle, au manque de logement social mais

aussi à l'inadaptation et au coût (humain, social et financier) de l'habitat d'urgence, tels que les résidences sociales, maison-relais, centre d'hébergement et de réinsertion sociale, résidences hôtelières, foyers... Différents traits caractérisent ces modes « d'habitats et d'habités » : une approche économique (logement économe, conforme aux besoins et autonome, adapté aux ressources, mobile, évolutif et réversible), une dimension spatiale (espaces privés et communs), des savoir-faire diversifiés : éco-construction, agriculture, artisanat, pratiques artistiques..., des dynamiques sociales et culturelles (espaces de vie et d'activités partagés), un aspect volontariste (vivre en lien, définition d'un projet collectif et plan d'aménagement d'ensemble)...

Par ailleurs, les expériences montrent que ces modes d'implantation se nourrissent et s'autoalimentent de devoirs quotidiens envers les terres et terrains habités (nettoyer, défricher, réhabiliter, cultiver, ré-empierrier les sources...), en parfaite adéquation avec les préceptes de développement et/ou d'urbanisme durable. A ce titre, le projet de loi relatif à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, adopté en première lecture par l'Assemblée nationale fixe des objectifs et énonce les instruments permettant de lutter contre le changement climatique, préserver la biodiversité, contribuer à un environnement respectueux de la santé, préserver et mettre en valeur les paysages, diminuer les consommations en énergie, en eau et autres ressources naturelles.

Dans ce contexte, il serait opportun de mesurer l'empreinte écologique (faible SHON, habitats nomades et éphémères, non-artificialisation des sols, réversibilité des aménagements, autonomie énergétique, biodiversité agricole, stockage de carbone réalisés par la plantation d'arbres et végétaux pérennes, réduction des gaz à effet de serre, réduction des déchets à la source, phyto-épuration, intrants bio...). Il conviendrait aussi d'envisager les impacts économiques, sociaux et culturels de ces implantations d'habitats légers, mis en œuvre en termes de réduction de la précarité, d'autonomie énergétique et alimentaire, de solidarité et mutualisation, de déconsommation, de décroissance et d'« après-développement »...

Dans la lignée des lois de décentralisation, un **« droit à l'expérimentation »** a été reconnu aux diverses collectivités territoriales par la loi constitutionnelle du 28 mars 2003, qui leur permet **« à titre expérimental et pour un objet et une durée limités, aux dispositions législatives ou réglementaires qui régissent leurs compétences »**. La loi qui autorise, sur le fondement de l'article 72 de la Constitution, les collectivités à déroger **mentionne les dispositions auxquelles il peut être dérogé et éventuellement, les cas dans lesquels elles peuvent le faire. Toute collectivité peut par une délibération motivée de son assemblée délibérante demander à bénéficier de l'expérimentation**. Avant la fin de l'expérimentation (5 ans), le gouvernement doit transmettre au Parlement un rapport d'information sur l'évolution des projets expérimentaux réalisés en application de la loi, assortis des observations des différentes collectivités qui y ont participé, ainsi que les incidences fiscales.