

Conditions d'installation de votre TINY HOUSE

Vous avez pour projet de vivre en TINY HOUSE et vous vous questionner sur la législation qui encadre les maisons alternatives. Pouvez-vous installer une TINY HOUSE sur terrain non constructible ?

1- Loi ALUR : loi française relative à l'habitat léger

Vivre autrement n'est plus interdit par la loi. Depuis 2014, la **loi ALUR (accès au logement et urbanisme rénové) ou Duflot II**, facilite l'accès au logement, notamment en ce qui concerne l'implantation des logements alternatifs et traite les habitats légers et mobiles comme des habitats permanents.

Vivre dans des **habitats légers, démontables et mobiles** (yourte, tipi, roulotte, TINY HOUSE, ...) est désormais possible.

Mais avant tout, pour être considérés comme des habitats légers, ces derniers doivent respecter quelques **conditions**:

- Leur installation est effectuée sans intervention d'engins lourds, ainsi que leur démontage
- Aucun élément les composant, ou composant leur aménagement intérieur, n'est inamovible
- Les raccordements aux réseaux publics (l'eau, l'électricité et les égouts) ne doivent pas impacter le budget des collectivités locales
- L'utilisateur de l'habitat doit veiller à la propreté, à la salubrité et à l'entretien des lieux pour éviter les incendies.

2 – Stationnement et règlementation

Ces mini maisons ne nécessitent pas de permis de construire.

Si la TINY HOUSE est installée **plus de 3 mois** sur un terrain, il suffit de déposer une **déclaration préalable** en mairie (au-delà de 20 m² de surface au sol, il faudra déposer une demande de permis de construire, mais les TINY HOUSE ne dépasse généralement pas les 20m²).

Où ces habitats légers peuvent-ils s'installer ? Une TINY HOUSE sur terrain non constructible est-ce autorisé ?

Aujourd'hui, posséder un terrain ne veut pas dire que l'on a le droit de s'y installer librement, découvrons ensemble le cas des terrains constructibles et non constructibles :

Lorsque le terrain est constructible :

Une TINY HOUSE peut être installée sur un terrain constructible sans aucun problème.

Concernant le zonage d'assainissement, les habitations en zone d'assainissement collectif doivent se raccorder à l'assainissement public pour le traitement des eaux usées. Pour le cas des habitations en zone d'assainissement individuel, elles doivent installer un système de traitement des eaux usées autonome. La mairie est tenue de contrôler la conformité de l'installation.

Un terrain est constructible quand il est soit viabilisé, soit viabilisable (électricité, téléphone et eau). Cependant, aucune habitation n'a obligation d'être raccordée à ces réseaux.

Théoriquement, les habitations alternatives ne peuvent être installées que sur des terrains constructibles mais la loi ALUR fait une mention spéciale aux habitats légers et prévoit des exceptions concernant l'installation d'une TINY HOUSE sur terrain non constructible.

Lorsque le terrain est non constructible :

Les terrains non constructibles souvent appelés « terrain de loisir » regroupe les zones agricoles et naturelles :

Sur les **zones agricoles**, seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées. Seuls les agriculteurs peuvent construire leur habitation.

Les **zones naturelles et forestières** sont des zones protégées, il n'est donc pas possible d'installer une habitation.

Cependant, ces terrains non constructibles peuvent, avec la loi ALUR, avoir un accès autorisé aux habitats légers à conditions de faire partie des **zones pastilles**.

Les **pastilles** sont des zones non constructibles réservées aux habitation mobiles (légères et démontables).

Alors oui, installer une TINY HOUSE sur terrain non constructible est permis. Il est donc possible d'installer à l'année son habitation démontable/mobile uniquement si le terrain non constructible est une pastille.

Chaque commune définit dans son PLU (plan local d'urbanisme) les zones pastilles, mais il est possible qu'une commune n'ait pas mis à jour son documents d'urbanisme. Avant de vous lancer dans votre projet, rapprochez-vous auprès de votre mairie pour plus de renseignement concernant son PLU.