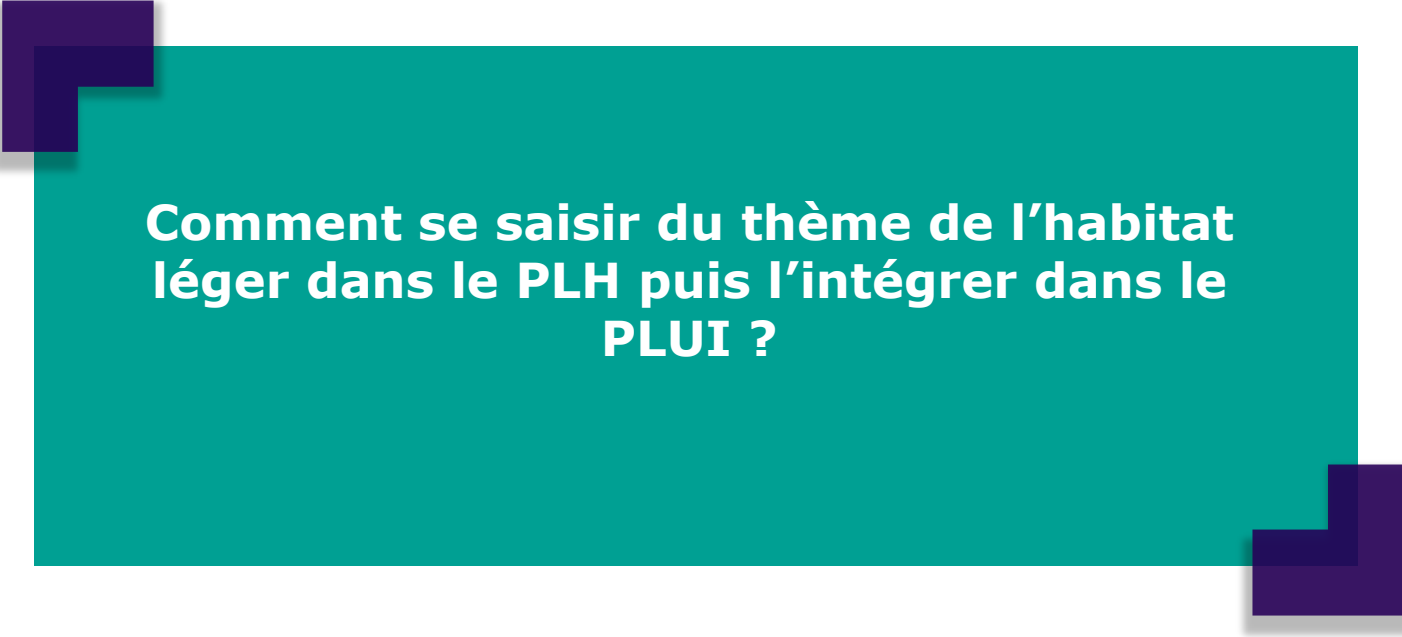




L'habitat léger dans la programmation et la planification

GTLU 4 Décembre 2025



Comment se saisir du thème de l'habitat léger dans le PLH puis l'intégrer dans le PLUI ?

Dans le Plan Local de l'Habitat

■ **Elaboration du PLH (2021-2022)**

- Une demande qui émerge du territoire
- Un besoin de diversifier l'offre (logement abordable, évolutif)
- Des enjeux de sobriété énergétique et foncière
- Mais un souhait de ne pas précariser les occupants

⇒ Orientation 3.7 du PLH « Accompagner le développement de l'habitat économe »

■ **Mise œuvre concrète de l'action (2022-2023)**

- Création d'un groupe de travail avec les élus volontaires
 - Temps 1 : Présentation de l'habitat économe par un élu du groupe de travail et tour de table : « à quel besoin les élus souhaitent répondre ? »
 - Temps 2 : Témoignages d'associations et d'habitants d'habitat léger et exemples d'autres territoires
 - Temps 3 : Réunion en visio-conférence avec des élus bretons

Dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

En 2023 : **Des projets émergents affirmés**

➤ **Expression du besoin**

- Certains élus déjà convaincus par ce choix d'habitat, informés des montages possibles et ayant une bonne connaissance de la demande et du besoin.
- Le reste de la commission urbanisme est plus réticente.
- Remontée des besoins du territoire lors de la concertation.

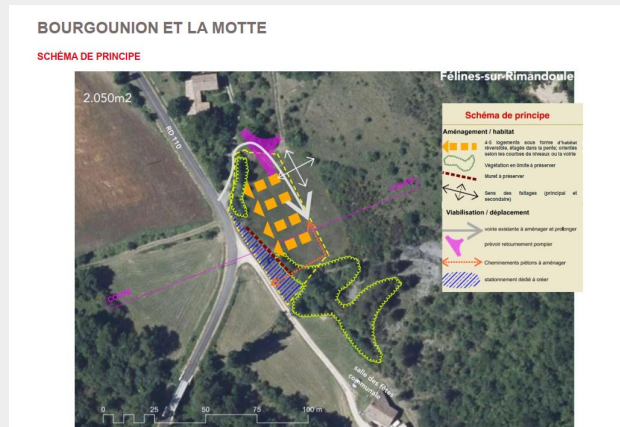
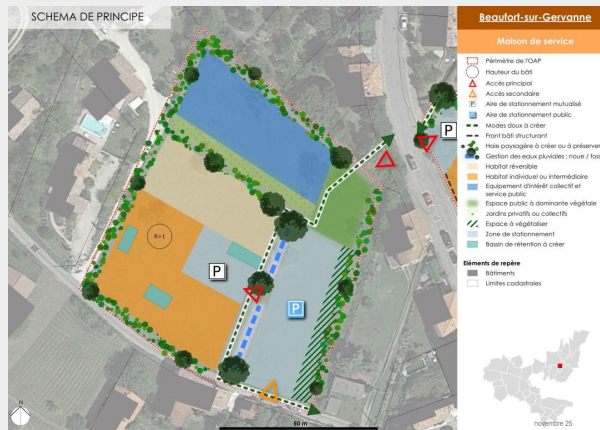
➤ **Une concrétisation au moment du travail sur le zonage avec les communes.**

Pas de traduction du besoin dans diagnostic ou PADD, mais plutôt dans le travail sur le zonage en commission urbanisme.

- **Mise en œuvre réglementaire** : application de la doctrine départementale : pas de STECAL habitat léger pour du logement, donc les projets doivent être soit en enveloppe urbaine soit en extension.

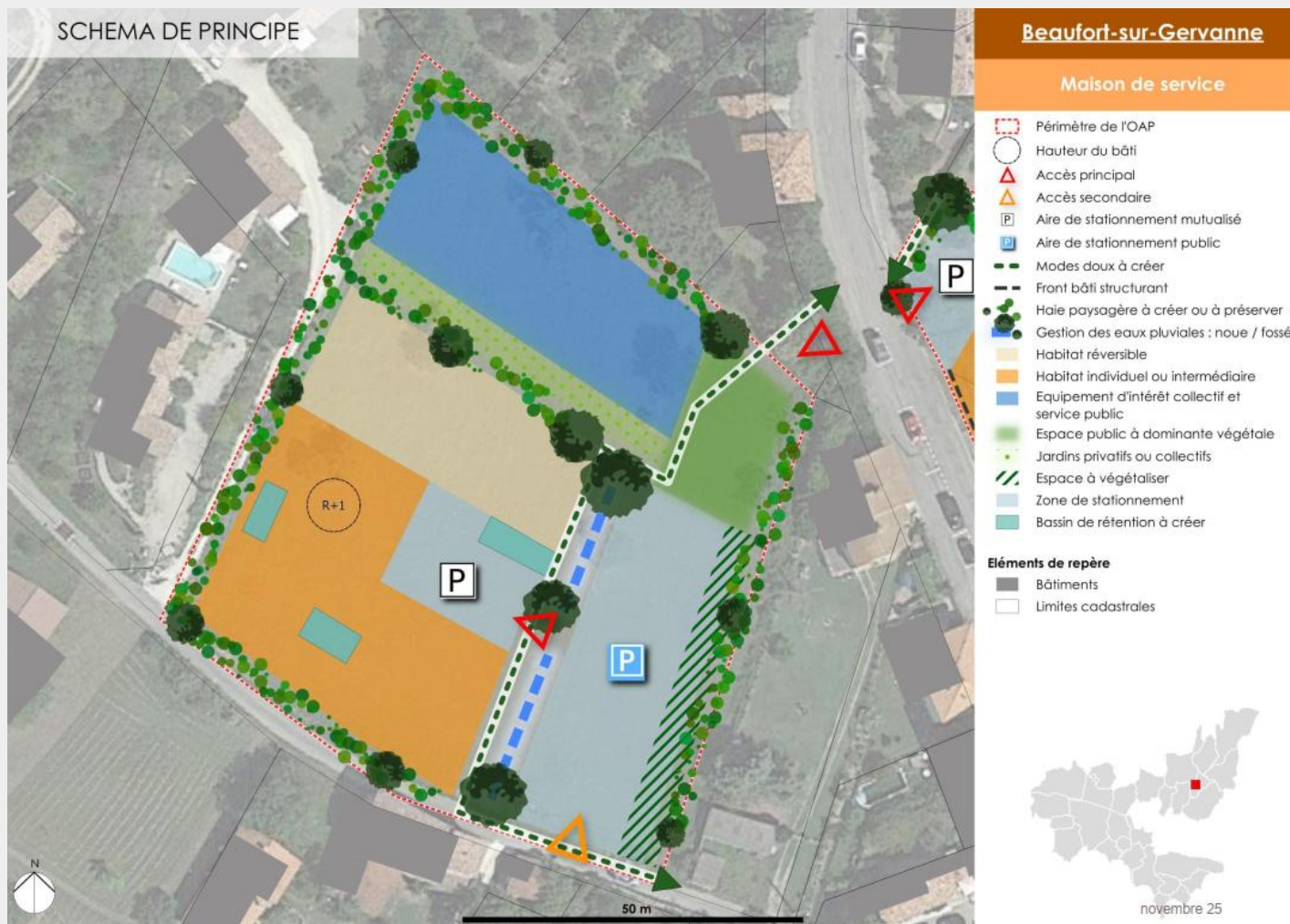
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

- 3 communes ont souhaité aller plus loin dans la démarche en élaborant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :
- 3 projets avec des degrés de détails et des accompagnements différents.



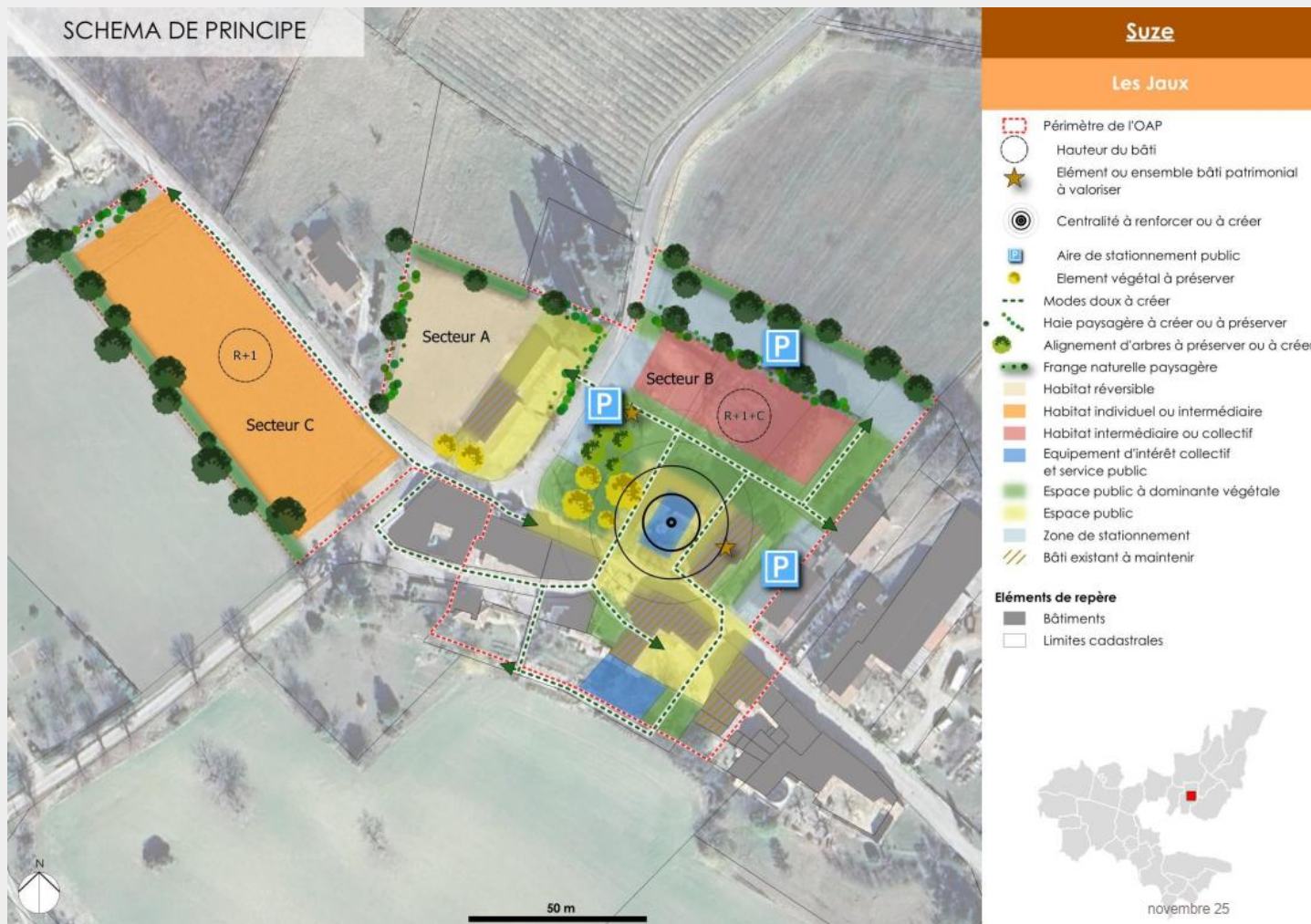
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

■ Beaufort sur Gervanne



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

■ Suze



Conclusion

- Contradiction entre le désir des collectifs/habitants qui se projettent le plus souvent sur de l'habitat léger en zone naturelle, loin des centralités et de la doctrine de la DDT.
- Complexité de faire rentrer dans un cadre réglementaire des projets fondés sur l'auto-organisation.
- Un portage politique à affirmer.

Questionnements :

- Quel accompagnement proposer pour veiller à la **qualité paysagère** et **environnementale** des projets?
- Quelle est la **responsabilité** des collectivités (salubrité, risques) ?
- Comment assurer **l'équité** dans l'application des règles d'urbanisme pour tous les projets ?



Merci