PROJET DE MICRO-MAISON - LE GUIGNOUX DOSSIER DE PRÉSENTATION MAIRIE DE PLESSÉ



Ce dossier a pour objectif de présenter notre projet d'installation dans une micro-maison sur la commune de Plessé.



SOMMAIRE

I. Micro-maisons « Tiny House »	2
Le mouvement	2
Caractéristiques	3
Témoignages	4
II. Notre projet	5
La micro-maison	5
Le terrain	7
III. Législation	8
Code de l'urbanisme	8
Plan Local d'Urbanisme	9
IV. Conclusion	10



LE MOUVEMENT

Le mouvement des micro-maisons (« *Tiny House* ») naît au début des années 2000 aux Etats-Unis, popularisé notamment par **Jay Shafer**, designer et architecte d'une des premières micro-maisons sur un châssis de remorque (« *Tiny House on wheels* »). Ce choix de logement s'ancre plus globalement dans le concept de **décroissance** au travers d'aspects tels que la **simplicité volontaire**, la recherche du **minimalisme**, ou encore l'**autonomie énergétique**.

Le mouvement a ensuite connu deux essors importants dans la décennie qui a suivi :

En 2005, suite a l'ouragan Katrina qui a dévasté la Louisiane, les micro-maisons ont fait office de **solutions rapides et efficaces** pour le **relogement des populations sinistrées** et a permis de créer un engouement pour ce type d'habitat.

En 2008, la crise des subprimes entraîne aux Etats-Unis une forte **crise du logement** durant laquelle les micro-maisons attirent l'attention notamment par leur **prix attractif** en comparaison avec les maisons traditionnelles, la possibilité de **construire soi-même** son logement, mais aussi leur **impact écologique** bien moindre.

On voit ensuite le concept de micro-maisons se répandre **partout dans le monde**. On recense aujourd'hui plus de **50 constructeurs français** professionnels de micro-maisons, ainsi qu'un nombre encore plus important d'**auto-constructeurs**. Plusieurs émissions de télévision existent aux Etats-Unis concernant la recherche et/ou la construction de micro-maisons, l'une d'elles est d'ailleurs rediffusée sur la chaîne M6 en France.

De nombreux projets à **dimension sociale** fleurissent notamment en France (Issy les Moulineaux, Sergy) mais aussi en Allemagne (Berlin, Freiburg), en Suisse (Genève) ou aux Etats-Unis (Washington, Seattle, Los Angeles, Dallas, Detroit...), avec pour objectif de **réinsérer** des personnes isolées ou précarisées, soit en leur apprenant à **construire des micro-maisons**, soit en les **relogeant dans des micro-maisons**.



CARACTÉRISTIQUES

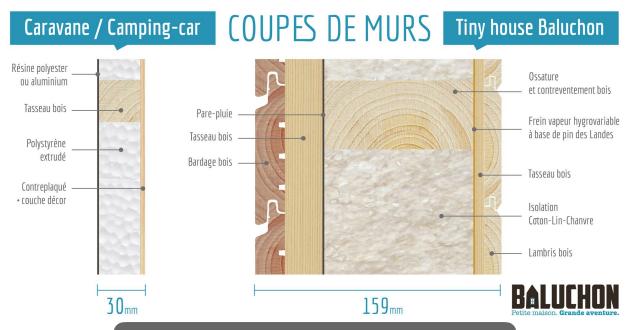
Plusieurs contraintes s'imposent à la micro-maison :

- la législation française impose un poids maximal de 3,5 tonnes pour une remorque en charge (avec un permis BE)
- la maison est limitée à 2,55 mètres de largeur hors tout (Décret 97-572) afin de pouvoir circuler sur la route
- une hauteur maximale de 4,30m au sol est nécessaire afin de pouvoir circuler sous les différents ponts/tunnels, même si la législation permet de monter jusqu'à 4,50m



 la longueur maximale d'une micro-maison sur remorque est de 18m, cependant afin de rester dans la contrainte de poids de 3,5T les micro-maisons dépassent rarement des longueurs de 5 à 7 mètres.

Les micro-maisons se distinguent des autres habitats alternatifs légers tels que les yourtes par leur design de maison « classique » qui leur permet de **s'intégrer harmonieusement** dans les environnements existants. On les compare souvent à tort à des véhicules récréatifs (caravane, camping-car), cependant ces derniers ne sont pas pensés pour être habités de manière durable (isolation, aération, évacuation...) et sont fabriqués avec des matériaux à **empreinte écologique** très lourde.



TÉMOIGNAGES

« Nous ne changerions de logement pour rien au monde. »

Mylène et Thibault installés dans une micro-maison depuis 2017.





« Ce séjour d'une semaine en tinyhouse a confirmé notre envie d'y vivre à l'année et nous a permis d'optimiser nos plans. Les filles ont adoré séjourner là et ne voulaient plus partir. »

Marie-Luce après une semaine de vie en micro-maison

« On a été reçu par le Ministère du logement qui avait peur d'un effet « cabanisation » de la Tiny, mais qui une fois les préjugés tombés, a accueilli le projet à bras ouvert car ce n'est pas un habitat précaire et on peut y vivre toute l'année. »

> Bruno Constructeur chez La Tiny House (50)

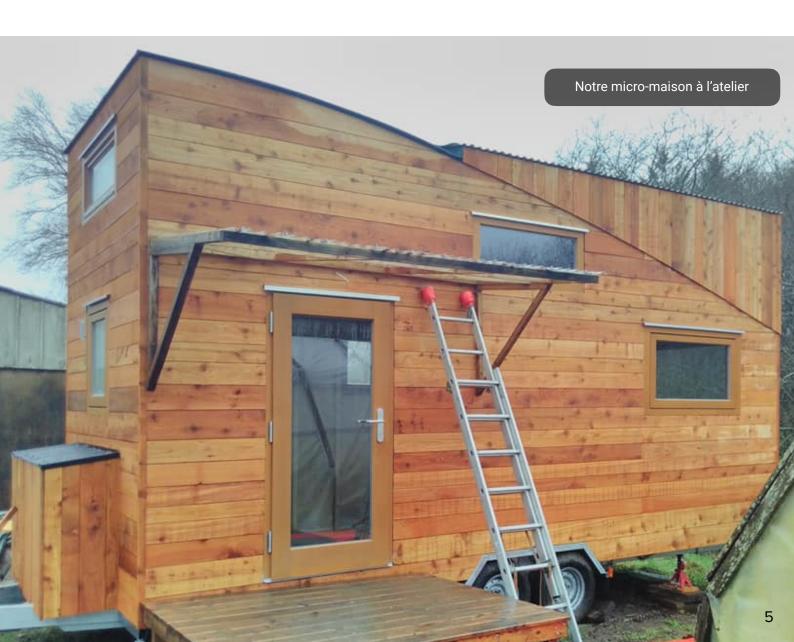


LA MICRO-MAISON

Notre micro-maison est construite par l'**Atelier Bois d'Ici** situé à Langolen (Finistère), spécialisé dans les **maisons à ossature bois**. Nous l'avons sélectionné pour son expertise dans les micro-maisons (14 micro-maisons livrées & 4 en cours de construction), ainsi que pour sa démarche écologique.

En effet, l'Atelier Bois d'Ici est un des rares constructeurs qui utilise des **bois locaux** (toutes les essences de bois sont issu du circuit court, de moins de 30km autour de l'atelier) et **non-traités**. Il est aussi important de noter la **qualité** et la **traçabilité des matériaux** utilisés pour la construction (isolants écologiques, menuiseries bois...).

L'atelier démontre en outre une forte expertise quant à l'**autonomie des micro-maisons** en électricité, et en eau.





Voici quelques caractéristiques de notre micro-maison :

- L'ossature, le bardage et les parements sont réalisés en bois locaux non-traités : séquoia, thuya, cyprès, pin, peuplier, épicéa.
- Des matériaux écologiques et de qualité sont utilisés pour l'isolation: combiné coton-lin-chanvre biologique, fibre de bois compressé, ouvertures avec double vitrage 4/16/4.
- Étanchéité & aération sont des points-clés pour la salubrité de la micro-maison : pare-pluie avec lame d'air ventilée, frein vapeur hygro-variable, toiture bacacier avec rives en aluminium, VMC double flux, extracteurs d'air.
- La mise en **autonomie** de la micro-maison pourra être réalisée et le **circuit d'eau** est d'ailleurs déjà **pseudo-autonome** : cuve de 200L avec remplissage par l'extérieur, filtration 25 et 50 microns.
- L'utilisation de **toilettes sèches** et la réutilisation en tant que **compost** permet de ne rejeter **aucune eau noire**.
- Le **traitement des eaux grises** sera fait par un processus de **phyto-épuration** à double étape en alliant un filtre écoulement vertical et un filtre à écoulement horizontal.

II. Notre projet

LE TERRAIN

Extrait du plan de zonage PLU de Plessé
Il s'agit d'une parcelle de 1000m² située en zone urbaine peu dense (secteur Uc). Le terrain appartient à La micro-maison sera en harmonie avec le design de la maison à ossature bois qu'ils habitent.

Photos du terrain

Le terrain sur lequel nous souhaitons installer la micro-maison se situe dans le village du

III. Législation

CODE DE L'URBANISME

La micro-maison est définie dans le **code de l'urbanisme** comme une **résidence démontable**.

Article R*111-46-1 du code de l'urbanisme

Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Son installation est autorisée sur un terrain constructible et nécessite une déclaration préalable de travaux (emprise au sol inférieure à 20m²).

Article L444-1 du code de l'urbanisme

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 limitées, dans les conditions prévues à l'article L. 151-13.



III. Législation

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le micro-maison répondra aux dispositions applicables à la zone Uc du PLU de Plessé, à l'exception de 2 points relatifs à l'**article U4**.

Article U4-1 - Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

La micro-maison est en effet déjà sur la route de l'autonomie par rapport au réseau d'eau. Une fois installée, il restera à lui ajouter la structure de récupération des eaux pluviales (chéneau/gouttière sur la structure, avec boîte à eau et filtre à décantation pour nettoyer les impuretés), pour qu'ils remplissent la cuve, déjà équipée d'une pompe avec filtres à eau.

Article U4-2 - Assainissement eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement, ou réaliser l'assainissement non collectif sur la parcelle liée à la construction en l'absence d'un réseau public d'assainissement. Dans les secteurs d'assainissement collectif définis au zonage d'assainissement où le réseau collectif n'est pas encore réalisé, les constructions et installations doivent être assainies par un système non collectif permettant un raccordement ultérieur au réseau collectif.

L'assainissement de la micro-maison est autonome du réseau collectif. En effet, l'utilisation de toilettes sèches et la réutilisation en tant que compost permet de ne rejeter aucune eau noire. Le traitement des eaux grises sera quant à lui géré à l'aide d'un processus de phyto-épuration à double étape en alliant un filtre écoulement vertical et un filtre à écoulement horizontal.

IV. Conclusion

Notre micro-maison est un habitat alternatif léger et mobile qui s'intègre à l'urbanisme sans impact visuel. Elle est démontable très rapidement et a une empreinte écologique faible grâce à la provenance et la qualité des matériaux choisis.

Le code de l'urbanisme permet son **installation permanente** via une **déclaration préalable** (que vous trouverez joint à ce document). Cette installation respectera le Plan Local d'Urbanisme à l'exception des raccordements au **réseau d'eau et d'assainissement** en raison de son **autonomie** vis-à-vis de ceux-ci.

Pour toute question ou précision, n'hésitez pas à nous contacter.



