

TINY HOUSE



Mai 2022
[NOM / COORDONNEES / CONTACT]

SOMMAIRE

I. Philosophie

II. Aspects techniques

- Dimensions et caractéristiques
- Aménagement intérieur
- Fonctionnement énergétique

III. Les tiny houses en France

- Loi ALUR

IV. Le projet

Conclusion



Figure 1: Exemple de modèle de tiny house

J'ai réalisé ce document afin de vous présenter mon projet de « tiny house », une petite maison sur remorque que je souhaiterais faire construire par une entreprise spécialisée et habiter à l'année avec votre accord.

I. Philosophie

Véritables “**micromaisons**”, les tiny house sont un type d’habitat alternatif. Sur roues ou sur fondations, leur surface au plancher est généralement d’une vingtaine de mètres carrés, dans l’optique d’adopter une **simplicité volontaire**, tout en respectant les codes de l’urbanisme et en profitant du confort moderne.

En France, la première tiny house a été construite en **2013** par Yvan Saint-Jours qui a fondé le magazine *La Maison Écologique*. Depuis, de nombreux constructeurs ont vu le jour et de plus en plus de français sont attirés par ce type d’**habitat alternatif**. La taille de ces petites maisons rend leur coût de production bien moins important qu’une maison classique, qu’il s’agisse du coût économique ou écologique, et permet d’accéder à la propriété plus facilement et dans une logique plus durable.



Figure 2: exemple d’une tiny house réalisée par le constructeur Baluchon

II. Aspects techniques

Dimensions et caractéristiques

La législation française impose un poids maximal de **3,5 tonnes** pour une remorque en charge. La largeur de la maison est limitée à 2,55 mètres hors tout (Décret 97-572) afin de pouvoir circuler sur la route. Et les ponts sont généralement supérieurs à 4,3m.

Plusieurs contraintes s'imposent alors à la tiny : le poids et la taille. Pour respecter la contrainte du poids, on utilisera du **bois en structure** et on limitera les dimensions à **2,55 mètres en largeur**, **6,8 mètres en longueur** (légèrement variable suivant la remorque) et **4,2 mètres en hauteur**.

La tiny house est une « vraie petite maison ». Elle est construite dans un but de durabilité, **isolée, étanche à l'eau et à l'air**, elle répond aux normes thermiques actuelles. Une **VMC double flux** ainsi que des fenêtres **double vitrage** participent à la faible consommation énergétique de la maison.

Dans un souci de respect de l'environnement, l'ensemble des matériaux utilisés est biosourcé, traçable, et provenant de fournisseurs locaux.



Figure 3: structure d'une tiny house

Caractéristiques générales

Hauteur : 4,2 m
Largeur : 2,55 m
Longueur : 6,8 m
Surface intérieure : 18 m²

Matériau : bois
Remorque : homologuée
double essieux freinée

Aménagement intérieur

Afin d'apporter tout le confort à un habitat à l'année, la tiny comporte une **salle de bain** (cf. *figure 4*), une **cuisine** (cf. *figure 5*) et un **lit-mezzanine** (cf. *figure 6*).



Figure 5: exemple de cuisine et mezzanine dans une tiny house



Figure 4: exemple de salle de bain dans une tiny house avec toilettes sèches



Figure 6: exemple de mezzanine dans une tiny house

Les nombreuses fenêtres permettent un **éclairage naturel**, des **apports de chaleur** intéressants et une ouverture sur l'extérieur indispensable dans un petit espace.



Figure 7: illustration de l'importance de l'éclairage naturel

Fonctionnement énergétique

Etant petite, la tiny house a un fonctionnement énergétique réduit. Pour une démarche écologique, quelques aménagements spécifiques sont possibles.

Électricité:

Un compteur est soit relié à des panneaux solaires installés sur la toiture ou raccordé au réseau si le terrain possède l'électricité.

Chauffage:

La surface au sol approchant les 18 m², les besoins en chauffage sont très réduits, un petit poêle à bois est suffisant pour chauffer l'ensemble.

Compost:

Deux composts serviront à éliminer les déchets végétaux (cuisine) d'une part et la production des toilettes sèches d'autre part. Ils pourront servir au jardin.

Eau:

Raccordement au réseau

Eaux grises:

Un système de phyto-épuration permettra de traiter les eaux usées, en accord avec les directives du service public d'assainissement non-collectif (SPANC). L'utilisation de toilettes sèches entrainera l'absence d'eaux noires.

Toilettes sèches:

L'utilisation des toilettes sèches et le compostage de leur contenu se feront dans le respect des réglementations du SPANC. C'est-à-dire un compost séparé et une aire de compostage étanche.

III. Les tiny houses en France

Il n'existe actuellement **aucune réglementation précise** concernant les tiny houses qui sont des habitats alternatifs relativement nouveaux. Elles ne rentrent pas dans le cadre des caravanes, car elles ne sont pas des « résidences mobiles de loisir » mais des « résidences mobiles à l'année ».

Si elles font moins de 20m² au sol, elles ne nécessitent pas de permis de construire. Sur un terrain constructible, si une déclaration préalable de travaux est déposée et validée par la collectivité, une tiny-house peut être habitée à l'année sur un même terrain, telle une maison classique. En revanche, contrairement à une maison classique, l'impact de la tiny house sur le terrain et la biodiversité environnante est bien moindre, ainsi que les dépenses énergétiques et l'impact carbone.

Loi ALUR

Dans **la loi ALUR** (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 17 février 2014, on peut lire :

« Favoriser le développement de formes d'habitat alternatives

*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.** »*

« Accompagner le développement de l'habitat léger

*Il existe des dizaines de formes et de variétés d'habitat léger : yourte, tipi, roulotte, mobile home, caravane, etc. Toutes ont en commun d'être démontables, mobiles et synonymes d'un mode de vie fondé sur la sobriété et l'autonomie. Bien **souvent, ces installations sont agrémentées de panneaux solaires, d'éoliennes, de bassins de phyto-épuration, de jardins potagers, de vergers, etc.** 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. »*

« Faire entrer l'habitat léger dans le droit commun »

Par exemple, jusqu'à présent, il n'existait pas de réglementation concernant les yourtes. Ce vide juridique a conduit à une « judiciarisation » des relations entre porteurs de projets et collectivités locales. Pour dénouer cette situation, la loi Alur contient des dispositions qui visent à :

- reconnaître que les dispositions d'urbanisme ont vocation à **prendre en compte l'ensemble des modes d'habitat sur le territoire** ;
- sortir de l'instabilité juridique, **l'habitat léger considéré comme lieu d'habitation permanent devant entrer dans le droit commun.**

Pour sortir du dilemme juridique sur le besoin ou non d'un permis de construire, **le Gouvernement autorise les documents d'urbanisme à définir les terrains où les résidences mobiles ou démontables, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, peuvent être installées.** Il suffit de soumettre ces terrains à un régime de déclaration préalable ou de permis d'aménager.

Si les résidences mobiles ont un statut connu, les résidences démontables, de formes diverses, doivent répondre à un « cahier des charges », dont le contenu sera précisé par décret et démontrant :

- la réversibilité de l'habitat : l'habitat est démontable, son installation est effectuée sans intervention d'engins lourds et aucun élément le composant, ou composant son aménagement intérieur, n'est inamovible ;
- les conditions de raccordement le cas échéant aux réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissements collectifs, de façon à ne pas impacter les budgets des collectivités locales via la création de nouveaux réseaux ;
- la sécurité : l'usager de l'habitat doit veiller à la propreté, à la salubrité et à l'entretien des lieux pour éviter les incendies. »

« Autoriser les résidences mobiles ou démontables en zone urbaine et dans les « pastilles »

Dans le volet de la loi Alur relatif à l'urbanisme, plusieurs dispositions permettent donc que les résidences mobiles ou démontables, qui constituent **l'habitat permanent de leur utilisateur (par opposition à une utilisation touristique)**, soient **autorisées en zones urbaines mais aussi dans les « pastilles »**, ces secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, prévus par le règlement des plans locaux d'urbanisme (PLU) dans les **zones agricoles ou naturelles, qui sont normalement non constructibles.** »

IV. Le projet

La tiny house est pour moi un projet pertinent, réfléchi et innovant. Il s'inscrit dans une démarche commune avec mes amis [NOMS]. En voici les caractéristiques :

- **L'architecture.** L'habillage bois de la tiny lui permet de se fondre facilement dans le paysage. On trouve des formes très variées, à nous de choisir celle qui s'intégrera le mieux dans la plupart des environnements. Enfin, sa petite taille lui assure une discrétion incomparable.
- **L'écologie.** La tiny house s'inscrit parfaitement dans la crise environnementale actuelle. Elle est recyclable, son utilisation est peu énergivore et sa capacité en rangements impose une consommation très raisonnée. Elle est vouée à être autonome et pousse ainsi à se questionner sur le solaire, la phyto-épuration, les toilettes sèches, etc.
- **La mobilité.** Il est facile de changer de lieu ou d'orientation afin de profiter au mieux de l'ensoleillement, de la fraîcheur ou de se protéger du vent.
- **Le coût.** La tiny offre une grande liberté en évitant l'emprunt à vie pour l'accès à la propriété. Par ailleurs, chaque matériau est utilisé en petite quantité permettant d'atteindre une grande qualité avec un faible budget.
- **L'humain.** Tout quitter pour partir s'installer en campagne peut être effrayant. Partir à plusieurs l'est déjà beaucoup moins. Nous avons longuement réfléchi ensemble et n'envisageons plus de nous installer indépendamment.

Conclusion

La tiny est simplement un habitat alternatif nouveau présentant de nombreux avantages évoqués ci-dessus. Elle a une faible empreinte écologique, s'enlève à tout moment et peut être considérée comme une jolie construction innovante.

Je souhaiterais acheter un terrain en commune avec mes amis pour y poser ma tiny à l'année. Notre but est l'intégration sur la commune.

J'espère que ce dossier vous aura convaincu sur la pertinence de ce type de construction, n'hésitez pas à nous contacter pour plus de précisions.

[NOM / COORDONNEES / CONTACT]

