

Les
ressources



FICHE TECHNIQUE

HAMEAUX RÉVERSIBLES

RÉUSSIR LEUR MISE EN ŒUVRE DANS LES TERRITOIRES

PRÉSENTATION DE LA SÉRIE

Cette série de fiches donne à voir des dimensions émergentes des projets d'aménagement urbains dans les territoires, qu'il s'agisse de petites communes ou de grandes métropoles. Ces projets explorent de nouvelles façons de concevoir, fabriquer et habiter les espaces, en réponse aux défis environnementaux, sociaux et économiques contemporains.

À travers des retours d'expérience concrets, cette série valorise des initiatives portées par des acteurs engagés, qui expérimentent des solutions plus sobres, plus résilientes sur le temps long et plus inclusives.

La série « Aménager autrement » propose ainsi des clés de compréhension et des pistes d'action opérationnelles à partir d'approches comme la réversibilité, le bas carbone, la sobriété foncière, l'inclusion ou encore les montages alternatifs.

Aménager autrement, c'est oser sortir des cadres habituels, tester de nouveaux formats d'intervention et ouvrir la voie à des pratiques qui pourraient devenir les standards de demain.

INTRODUCTION

Face aux tensions croissantes sur le logement, aux contraintes environnementales et aux limites des modèles classiques d'aménagement, de nouvelles formes d'habiter émergent dans les territoires.

Les hameaux réversibles participent à cette dynamique. Ils proposent une autre manière d'habiter, choisie et qualitative.

Constitués d'habitats légers, démontables et conçus pour être occupés à l'année, ils relèvent d'un cadre réglementaire spécifique et sur des modes d'organisation souvent collectifs.

Au-delà de leur dimension technique, ces projets portent un véritable imaginaire de transition. Ils offrent des réponses concrètes à plusieurs enjeux : faciliter l'accès au logement, limiter l'impact sur les sols, réduire l'empreinte carbone, renforcer les solidarités locales et la résilience individuelle et collective. Pour les territoires, notamment ruraux, ils représentent une opportunité de revitalisation, en attirant de nouveaux habitants et en soutenant des dynamiques économiques, sociales et culturelles.

Une première fiche propose un cadrage du concept de hameau réversible : définition, cadre réglementaire, outils mobilisables et principaux enjeux. Elle s'appuie sur le cas concret de Commana (Finistère)¹, utilisé comme fil conducteur pour illustrer les éléments présentés.

Cette seconde fiche complète le premier volet en proposant des recommandations opérationnelles, des points de vigilance et des retours d'expérience variés pour accompagner la mise en œuvre de ces projets.

1. Le hameau réversible de Commana est lauréat du Programme France 2030 « Démonstrateurs de la Ville durable » piloté par le SGPI et les ministères concernés et bénéficie à ce titre d'une subvention de la Banque des territoires (Caisse des Dépôts).

SOMMAIRE

1 • Une stratégie à penser en amont	5
2 • Partager les ambitions, déployer différents modes d'habiter	7
3 • Une implication forte de la collectivité	14
4 • Et après ?	18

LES CLÉS DE RÉUSSITE POUR L'INSTALLATION DE HAMEAUX RÉVERSIBLES DANS SA COLLECTIVITÉ

L'émergence de hameaux réversibles au sein d'un territoire peut prendre différentes formes. Elle peut résulter de l'initiative d'une collectivité déjà dotée d'une stratégie foncière et souhaitant accueillir ce type de projet via un appel à candidatures ou de la démarche d'un collectif citoyen désireux de s'implanter sur une commune afin d'y développer un habitat participatif et écologique.

Les hameaux légers et réversibles constituent pour les collectivités un outil opérationnel au service de la préservation des sols, de l'accès au logement et de la diversification des formes d'habitat. Leur déploiement nécessite toutefois une démarche structurée. Issues de l'évaluation du hameau réversible de Commana ([cf.fiche Hameaux réversibles : comprendre et développer un nouveau modèle d'habitat](#)) et de retours d'expérience d'autres projets similaires, plusieurs conditions de réussite se dégagent.

Afin d'accompagner cette démarche et de structurer la réflexion des collectivités, plusieurs questions clés peuvent être mobilisées dès l'amont du projet :

- quels objectifs sociaux, environnementaux et territoriaux ?
- quelle gouvernance du projet comment associer les habitants ?
- quel foncier proposer et sous quel statut juridique ?
- quel montage financier et quelle répartition des coûts ?
- quelles autorisations et échéances à planifier et à sécuriser ?
- comment favoriser l'intégration locale et le lien social ?

Au-delà de ces questionnements, la réussite du projet repose sur l'anticipation d'une stratégie globale. Cela passe par la mobilisation des documents de planification et des outils fonciers existants, ainsi que par le partage d'une vision commune entre la collectivité et ses partenaires. Le projet doit être pleinement intégré à la stratégie territoriale, son financement sécurisé et ses principes clarifiés collectivement. Sa mise en œuvre suppose également une implication forte et continue des élus et des services, ainsi qu'un suivi dans la durée, afin de faire vivre le hameau, d'animer la dynamique locale, d'évaluer le projet et de le valoriser auprès de réseaux d'acteurs.



Habitat dans le hameau réversible de Plessé (44).

1 • UNE STRATÉGIE À PENSER EN AMONT

1.1 S'inscrire dans les documents réglementaires, stratégiques et dans un programme local de l'habitat

Le projet de hameau réversible doit préférentiellement s'intégrer dans une stratégie globale de l'habitat, portée idéalement à l'échelle intercommunale, afin de bénéficier d'une ingénierie mutualisée, de gisements fonciers plus importants et de mécanismes de péréquation plus favorables. Le programme local de l'habitat (PLH) permet d'assurer la cohérence du projet avec les besoins locaux en logement, en particulier le besoin en logements accessibles et la prise en compte de la diversité des situations résidentielles et des parcours des ménages. Il intègre notamment les revenus des ménages ciblés ainsi que la pluralité des modes d'habiter et des trajectoires résidentielles.

Plus largement, le projet doit également être intégré dans les documents réglementaires et stratégiques de la collectivité (PLU, PLUi, orientations territoriales), afin d'en garantir la compatibilité et la légitimité dans le cadre des politiques publiques locales.

Le recours à des outils tels que la dissociation du foncier et du bâti et l'implication des acteurs fonciers et institutionnels (établissement public foncier, bailleurs sociaux, offices fonciers solidaires, associations) sont des leviers importants pour sécuriser le montage et assurer la cohérence du projet.

INTÉGRER L'HABITAT RÉVERSIBLE DANS UNE STRATÉGIE HABITAT

[Le programme local de l'habitat \(PLH\) du Bocage bressuirais² \(79\)](#) mentionne explicitement dans son volet « transition écologique et nouvelles formes d'habiter » la volonté de servir de territoire d'expérimentation pour des formes alternatives d'habitat : habitat participatif, habitat léger, modulable et mobile (yourte, dôme, *tiny house*...). Ainsi, l'action 3-3 du programme précise que la collectivité pourra apporter un appui à des projets de particuliers en cœur de bourg ou de ville et un appui aux communes ou aux bailleurs publics qui souhaitent porter une opération d'habitats « alternatifs » regroupant notamment les hameaux réversibles. Les modalités d'installation seront à préciser lors de l'actualisation du PLUi.

1.2 Établir ou s'appuyer sur une stratégie foncière

La première étape consiste à s'appuyer sur une analyse foncière approfondie intégrant l'état des sols, des sous-sols (qualité agronomique, biodiversité, contraintes techniques, etc.) ainsi que les milieux naturels présents. Cette étude doit permettre d'identifier les gisements fonciers disponibles, en zone constructible, en précisant leur surface, leur état initial, leur propriétaire, ainsi que leurs connexions avec les centralités (services, emplois, mobilités). Il s'agit également d'anticiper les usages possibles et leur réversibilité dans le temps afin de garantir la souplesse du projet et sa compatibilité avec l'évolution du territoire : que deviendra le terrain si le hameau est déplacé ou transformé ? Pour tirer le meilleur parti possible du foncier bâti et non bâti du territoire, l'application d'une méthode d'analyse foncière comme celle portée par le Cerema ([stratégie d'optimisation foncière territoriale](#)) peut constituer un appui méthodologique pertinent pour cette phase préparatoire.

1.2.1 Identification de gisements fonciers constructibles

Pour chaque parcelle « candidate », il convient de recenser un ensemble de critères permettant d'en évaluer le potentiel. Cela inclut notamment la surface exploitable, l'état initial du site (sol remanié, prairie, haies, zone humide, boisement, caractère artificialisé ou non), l'identité du propriétaire et la disponibilité juridique du terrain. L'analyse doit également prendre en compte la proximité des centralités — en particulier la distance au centre-bourg, l'accès à l'emploi et aux services — ainsi que l'accessibilité aux réseaux (eau, électricité) ou, le cas échéant, le potentiel d'autonomie. Enfin, la capacité de réversibilité de la parcelle constitue un critère déterminant, à apprécier au regard de la nécessité de limiter les terrassements et de privilégier des fondations légères.

Le résultat attendu est la production d'un outil cartographique, par exemple sous forme de tableur, permettant d'identifier et de hiérarchiser les parcelles prioritaires. Cet outil est complété par des fiches synthétiques pour chaque site, regroupant les principales informations : surface, enjeux liés aux sols, statut de propriété, connexion aux centralités et potentiel de réversibilité.

2. <https://www.agglo2b.fr/>

1.2.2 État écologique de la parcelle

Un état initial pédologique et hydrologique doit être réalisé (profil de sol, hydromorphie, présence éventuelle de tourbe, perméabilité, remblais), complété par des inventaires de la faune, de la flore et des habitats, sur la parcelle et ses abords. Le résultat attendu est une cartographie des enjeux écologiques et pédologiques permettant d'identifier les zones à forte sensibilité (comme les zones humides, à éviter), les zones à faible enjeu (propices à l'implantation) et les opportunités d'amélioration (création de mares, restauration de prairies). Cette analyse éclaire également les choix d'implantation des habitats et les aménagements paysagers.

1.2.3 Statut du terrain

Le statut du terrain est déterminant pour la pérennité et l'équilibre du projet de hameau réversible. Qu'il soit communal ou privé, il conditionne la gestion du projet, la maîtrise dans le temps, les coûts et surtout l'accessibilité économique pour les ménages modestes.

1.2.3.1 Terrain du domaine privé communal³

Un terrain du domaine privé communal permet une meilleure maîtrise publique du projet et peut favoriser des conditions d'accès plus abordables pour les ménages modestes (loyers, redevances, durée d'occupation). Une vigilance est toutefois nécessaire sur la constructibilité du site et sur l'impact potentiel sur le budget communal, notamment en cas d'investissements initiaux (viabilisation, accès, réseaux, études) ou à la remise en état du terrain.

1.2.3.2 Terrain privé

Un terrain privé peut limiter l'engagement financier direct de la commune, mais il réduit la capacité à garantir des conditions économiques durables et accessibles pour les ménages modestes. La dépendance à un propriétaire privé constitue un risque pour la pérennité du projet (vente du terrain, changement d'usage, renégociation des conditions). Par ailleurs, les loyers ou les redevances foncières, ainsi que les modalités contractuelles, peuvent peser sur la rentabilité globale du projet et sur l'équilibre économique des ménages. Ainsi, une vigilance particulière doit être portée à la maîtrise des coûts de sortie.

1.3 Se former sur la notion d'un hameau réversible

Il est fortement recommandé de former et de sensibiliser les acteurs locaux — élus, techniciens, partenaires, habitants — à ce qu'est réellement un hameau réversible. Cette étape permet de partager une culture commune du projet, de mieux comprendre les enjeux juridiques, réglementaires, techniques et environnementaux liés à ce type d'habitat, pour favoriser une coopération sereine et constructive. Des temps d'échanges, des visites de hameaux existants ou des formations dédiées peuvent être très utiles pour ancrer le projet dans la réalité et faciliter son intégration dans le territoire. Cette montée en compétence permettra de réduire les risques de dérives budgétaires et les problèmes de gestion de projet.

SE FORMER ET ACCULTURER LES ACTEURS : DES DÉMARCHES CONCRÈTES

- En partenariat avec l'association Hameaux Légers, BRUDED, le réseau de partage d'expériences entre collectivités bretonnes dans tous les champs du développement durable a mis en avant les hameaux réversibles en proposant à leurs adhérents des visites de sites et des rencontres présentant le cadre légal et des ateliers d'intelligence collective. Ces ateliers avaient pour objectif de soulever les enjeux et problématiques pour faire émerger des démarches d'implantation.
- Le centre national de la fonction publique territoriale (CNFPT) en association avec l'association Hameaux Légers organise des formations à destination des collectivités sur les notions de hameaux réversibles.



© Hameaux Légers.

Formation «Monter un hameau léger» proposée par l'association Hameaux Légers.

3. Aussi possible sur du domaine public, d'autres procédures doivent dans ce cas être déployées.

2 • PARTAGER LES AMBITIONS, DÉPLOYER DIFFÉRENTS MODES D'HABITER

Il n'existe pas de profil type pour les habitants des hameaux réversibles. Les motivations et besoins qui conduisent à choisir un habitat léger et réversible — écologie, sobriété, maîtrise des coûts, recherche de lien social, choix professionnel de réorientation, autoconstruction, ou encore contrainte d'accessibilité — traversent toutes les tranches d'âge et catégories familiales.

Pour les hameaux réversibles participatifs, une condition de réussite parfois nécessaire est de disposer de temps libre suffisant pour s'investir dans la vie collective et dans la gestion ou l'entretien du site. Par conséquent, la collectivité doit concevoir l'accueil, les règles d'attribution et les modalités d'accompagnement de manière volontairement souple et inclusive.

2.1 Inscrire le hameau réversible dans son projet de territoire

Un hameau réversible doit être considéré comme un élément du projet de territoire de la collectivité en réponse à des besoins locaux en logement et non comme une initiative isolée.

Pour garantir sa légitimité et sa réussite, le projet doit être acté par les élus, les services techniques et les habitants du territoire.



© Collectif Marcotte.

Habitat dans le hameau réversible de Plessé (44).

PLESSÉ (44) : UNE STRATÉGIE TERRITORIALE EN FAVEUR DE L'HABITAT RÉVERSIBLE

À Plessé (44), un projet de hameau réversible communal est lancé dès 2021, suite à un travail participatif en comité ouvert à tous les habitants, portant sur les habitats bas carbone, l'urbanisme réversible et le renforcement du lien social. Cette démarche a contribué à instaurer une politique favorable à l'habitat réversible : depuis 2020, environ 10 % des nouveaux logements sur la commune sont des habitats légers. Elle a également nourri la réflexion sur le rôle de l'habitat dans la transmission et la création des exploitations agricoles⁴. Ainsi, plusieurs initiatives ont été mises en place :

- **hameau réversible autour d'une longère** : un des membres étant éleveur, le hameau s'installe à proximité de la ferme. En attendant la création d'un STECAL, la commune expérimente, via le tribunal administratif, la possibilité d'autoriser un habitat réversible en zone non constructible grâce à un permis précaire⁵ ;
- **le « quatre-quarts plesséen »** : combine dissociation du foncier, bail à domaine congéable, habitat léger et permis précaire pour permettre aux agriculteurs de s'installer sur leur siège d'exploitation dès leur première année d'activité ;
- **un travail parlementaire** : en collaboration avec la Fédération de l'Habitat Réversible, pour faire évoluer la législation.



Vue sur différentes habitations dans le hameau réversible de Plessé (44).

Dans l'un des hameaux réversibles de la commune, plusieurs typologies d'habitats coexistent pour des ménages aux profils socio-économiques variés. Il existe en effet une grande diversité de situations selon les modalités de construction et les matériaux mobilisés. Les habitats en autoconstruction, réalisés avec des matériaux de réemploi, présentent des coûts très faibles, généralement compris entre 5 000 € et 25 000 €, comme dans le cas du hameau réversible de Commana (29).

À l'inverse, des réalisations plus techniques, construites par des artisans ou recourant à des matériaux neufs, peuvent atteindre des montants plus élevés. Les coûts de certains logements légers et réversibles de haute qualité, répondant notamment à des standards passifs, peuvent ainsi s'élever jusqu'à 150 000 €, comme dans le cas de Plessé (44).

Dans tous les cas, à l'issue du bail, les ménages conservent uniquement leur habitat individuel, sous réserve qu'il soit démontable.

4. [Amendement de loi récent, non encore adopté en février 2026, qui propose ceci : « Est également autorisée l'installation d'une résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs lorsqu'elle constitue le domicile d'un exploitant agricole et qu'elle accueille le siège de son exploitation ».](#)

5. Qui a été refusé en première instance.

GRAND-CHAMP (56) : UN HAMEAU RÉVERSIBLE POUR RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DES ACTIFS

Le hameau réversible de Grand-Champ (56) s'inscrit dans l'opération de renouvellement urbain Les Balcons de Guénifrou, sur le site d'un ancien camping municipal. Ce projet vise à proposer une offre diversifiée de logements sociaux et alternatifs destinée principalement aux jeunes actifs, afin de répondre de manière souple, économique et écologique à la pénurie de logements. Le site comprend 29 emplacements, dont 10 sont réservés au bailleur social Morbihan Habitat. Ces logements ont fait l'objet d'un agrément en janvier 2025 permettant la labellisation des tiny houses en logements locatifs sociaux. Les 19 autres emplacements sont mis à disposition par la commune à des particuliers travaillant dans le bassin d'emplois local ainsi qu'à une entreprise du territoire.

Cette dernière a investi dans une tiny house destinée à l'hébergement de stagiaires, d'apprentis ou de nouvelles recrues. Initialement, une dizaine d'emplacements étaient envisagés pour ce type d'usage, mais ils n'ont pas tous trouvé preneur. Ainsi les autres emplacements ont été repris par la commune qui propose une occupation du terrain sous la forme d'une convention précaire d'un an, renouvelable dans la limite de cinq ans. Le loyer est fixé à 150 € par mois, hors charges (provisions de charges entre 30 et 60 €/mois).

Si ce dispositif apporte une réponse rapide et innovante aux besoins en logement des actifs, il s'appuie toutefois sur une autorisation d'occupation temporaire du domaine public, générant une fragilité juridique et résidentielle pour les occupants. Il a ainsi été conçu comme une solution transitoire, destinée à s'inscrire dans une étape du parcours résidentiel.



Vue sur le hameau réversible de Grand-Champ (56).

Le hameau réversible peut figurer dans les documents d'urbanisme, notamment à travers une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) intégrée au PLUi. Cette OAP peut préciser les intentions du projet, les objectifs environnementaux et sociaux, la charte architecturale et paysagère ou encore les principes d'aménagement, si le hameau s'intègre à un écoprojet plus global.

Par « écoprojet », on entend une démarche d'aménagement durable qui s'inscrit dans la logique des [ÉcoQuartiers⁶](https://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr), portée par l'État : elle vise à concilier sobriété foncière, qualité environnementale (énergie, eau, biodiversité), qualité de vie, mixité sociale et fonctionnelle, ainsi qu'une attention aux mobilités durables et aux modes de vie. Cette référence permet de situer le hameau réversible dans une approche d'ensemble, à l'échelle du quartier ou du projet urbain.

6. <https://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr>

TRADUIRE LE PROJET DANS LE DOCUMENT D'URBANISME

Le PLU de Cluny (71), à travers l'OAP « Rue de Bel Air »⁷ (zone 1AUC), prévoit l'implantation d'une dizaine d'habitats légers, économes et intégrés dans un cadre végétalisé, avec un objectif d'autonomie énergétique. L'aménagement vise à concilier intimité des logements et accessibilité (installation, enlèvement, raccordements), en lien avec la configuration étroite de la parcelle en « L ». Des prescriptions portent également sur la préservation et le renforcement du paysage (arbres existants, haies bocagères, plantations nourricières), ainsi que sur des pratiques durables (construction bois, gestion des eaux pluviales à la parcelle, compostage).

DES HAMEAUX RÉVERSIBLES INTÉGRÉS À DES ÉCOPROJETS

À Plouër-sur-Rance (22), le hameau réversible s'inscrit dans un éco-projet de 2,4 ha comprenant 83 logements. Il accueillera 6 foyers sur un terrain d'environ 6 000 m². Chaque ménage disposera d'un habitat léger individuel et d'un espace extérieur privatif. Un bâtiment commun regroupera les fonctions partagées (pièce de vie, chambres d'amis, salle de bain, buanderie, stockage), complété par des annexes (atelier, garage à vélos, compost, espaces extérieurs). Situé à l'interface avec le reste du quartier, il favorisera les liens avec les autres habitants. Le collectif souhaite contribuer à l'animation de la coulée verte et du jardin partagé de l'écoquartier. *Installation prévue fin 2026 – Montage en bail réel solidaire (BRS) avec un office foncier solidaire (OFS).*



© Antoine Bourrel.

Vue aérienne de la parcelle qui accueillera l'Écoprojet de Plouër-sur-Rance (22).

À Brandivy (56), le hameau réversible prend place au sein d'un éco-projet de 1,5 ha prévoyant 35 à 40 logements. Il accueillera 9 foyers sur un terrain d'environ 5 000 m², intégrant un verger maintenu comme espace public. Chaque ménage disposera d'un habitat léger individuel. Le projet comprend un bâtiment commun et un hangar, avec une implantation pensée en cohérence paysagère. Les cheminements seront définis progressivement selon les usages et les habitations seront raccordées aux réseaux d'assainissement et d'électricité. *Installation prévue en septembre 2027 – Montage en bail emphytéotique.*



© Hameaux Légers.

Parcelle du futur hameau réversible de Brandivy (56).

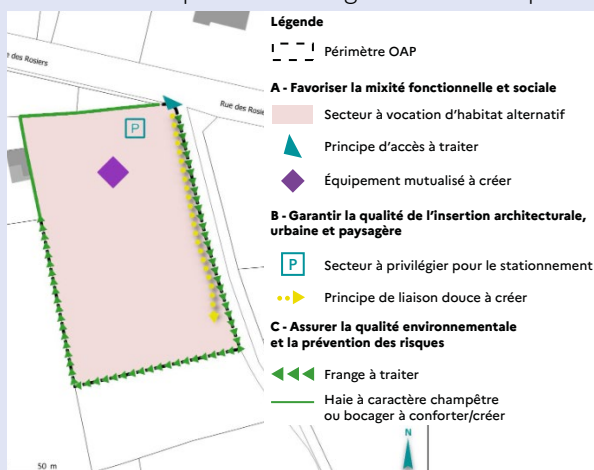
7. [Commune de Cluny \(71\), Plan local d'urbanisme : orientation d'aménagement et de programmation, 2023.](#)

Le hameau réversible s'insère dans un tissu urbain déjà constitué. L'acceptabilité sociale passe aussi par la bonne intégration du projet dans son environnement paysager et architectural. À ce titre, l'aménagement du site tout comme le traitement des abords ne doivent pas être négligés.

SOIGNER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

La commune de Plessé a imaginé une [charte d'intégration paysagère et d'aménagement](#) pour le hameau de Coudray (44) qui s'est appliquée lors de l'instruction du permis d'aménager du hameau réversible. Une OAP intégrant cette charte est prévue dans le futur règlement d'urbanisme.

Sur la commune de Mouzillon (44) l'OAP « Quartier d'habitat alternatif »⁸ a été créée en zone 1AUha dans le PLUi de Sèvre et Loire, pour permettre le développement d'un hameau réversible avec des habitats réversibles tels que tiny houses ou yourtes. Elle prévoit une opération globale et cohérente à l'échelle du site, favorisant une intégration avec l'environnement bâti et paysager (« intégrées harmonieusement dans le tissu urbain existant »), une densité maîtrisée permettant de limiter la consommation d'espace (« 30 logements à l'hectare ») ainsi que la mutualisation d'espaces et de locaux (pour « optimiser l'utilisation de l'espace et favoriser les interactions sociales entre les résidents »). En outre, l'OAP demande « la création d'un linéaire végétal composé d'essences locales et variées et adaptées au changement climatique ».



Plan des orientations d'aménagement de programmation pour le hameaux réversible de Mouzillon (44).

Le document d'urbanisme de la collectivité peut d'ailleurs être amené à évoluer (modification ou révision), notamment si les règles imposées dans les zones constructibles sont trop restrictives et ne laissent pas la possibilité d'installer des hameaux réversibles.

ADAPTER LE DOCUMENT D'URBANISME

Pour l'installation du hameau réversible de Grand-Champ (56), le plan local d'urbanisme (PLU) a dû être modifié. La parcelle concernée était classée, initialement, en zone « UL » pour un usage d'activité et d'hébergement de loisir qui ne permettait pas l'installation d'habitat léger et réversible à usage permanent. Ainsi, la parcelle concernée a été classée en zone « Ubr » (« réversible ») autorisant « les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, ainsi que les installations annexes (inférieures à 5 m² de surface de plancher) nécessaires à leur fonctionnement ». Le règlement décrit aussi les hauteurs maximales mais reste très peu contraignant dans les autres articles.

POINTS DE VIGILANCE SUSCEPTIBLES DE FREINER L'IMPLANTATION DE HAMEAUX RÉVERSIBLES

Certaines dispositions réglementaires ou choix d'aménagement peuvent constituer des obstacles à la mise en oeuvre de hameaux réversibles lorsqu'ils ne sont pas adaptés à leurs spécificités. Il convient notamment d'être attentif aux prescriptions trop contraignantes en matière de matériaux (comme l'imposition de toitures en ardoise), à l'absence de reconnaissance des possibilités d'autonomie (énergétique, en eau ou en assainissement), ou encore à des exigences strictes en termes de gabarit. De la même manière, un zonage d'assainissement non adapté — en particulier lorsqu'il impose le recours au collectif sans alternative — peut limiter fortement la faisabilité des projets. Des règles trop rigides concernant le faîtage, les alignements, les pentes de toiture ou l'implantation peuvent également restreindre les capacités d'innovation et d'adaptation de ces formes d'habitat. Enfin, une définition trop précise et normative des annexes et extensions peut entrer en contradiction avec la logique évolutive et réversible de ces projets.

8. <https://owncloud.cc-sevreloire.fr>

2.2 Inscrire le projet au budget de la collectivité

Le portage d'un hameau réversible suppose un engagement financier de la collectivité. Le projet doit être intégré au budget communal ou intercommunal, à la fois en investissement (montage du projet, aménagement du site, études, équipements communs – si pris en charge par la collectivité) et possiblement en fonctionnement (suivi du loyer et du bail, gestion éventuelle des services collectifs, etc.). Chaque situation étant spécifique, il n'est pas possible de généraliser la répartition des charges ni les modalités de portage : celles-ci varient selon les projets, les acteurs impliqués et les choix d'organisation retenus.

POINTS DE VIGILANCE

La plupart des opérations bénéficient de subventions publiques et/ou d'un engagement sur fonds propres de la collectivité, ce qui souligne la difficulté à atteindre un équilibre financier pour ce type de projet.

2.3 Se mettre d'accord sur les invariants

Que le projet soit initié avec ou sans collectif d'habitants, il est essentiel de définir dès le départ les invariants, à savoir les principes qui encadreront la conception, la réalisation, la gestion et l'évolution du hameau :

- programme et besoins : nombre d'habitats et profil des ménages ciblés en réponse aux besoins locaux ;
- analyse du terrain et de ses abords, charte paysagère et architecturale : étudier les sols, la topographie, l'orientation possible des habitations, la végétation existante, et proposer un aménagement architectural et paysager respectueux de l'environnement dans lequel il s'insère ;
- raccordements et infrastructures⁹ : vérifier si un raccordement aux réseaux (eau, électricité, assainissement) est prévu (de la parcelle et de chaque emplacement). Penser la gestion si une autonomie des réseaux est souhaitée ;
- gestion des espaces extérieurs : protéger le sol et la végétation déjà présente, privilégier la plantation d'essences locales, organiser la circulation, gérer les espaces verts de façon différenciée, canaliser les flux, soigner particulièrement la gestion des eaux pluviales et la praticabilité du site lors d'épisodes fortement pluvieux et limiter l'impact environnemental ;

- mise en place de communs : bâtiments partagés, parkings, serre, flotte de véhicules en autopartage. Chaque commun doit avoir un statut clair, des règles de gestion et d'entretien définies, garantissant son fonctionnement durable. Les communs peuvent être réfléchis à l'échelle du projet mais aussi plus largement à l'échelle de la collectivité avec les statuts associés ;
- réversibilité et durabilité : engager une réflexion sur l'usage et la réversibilité du site afin de limiter son artificialisation.

POINTS DE VIGILANCE

La présence d'arbres existants, à planter ou la mise en place de dispositifs d'ombrage est un paramètre clé pour le confort thermique des habitats légers et réversibles, qui présentent une faible inertie thermique. En été, ces structures se réchauffent rapidement et peuvent dépasser les seuils de confort si aucune protection n'est prévue. Les arbres permettent de limiter l'exposition directe au rayonnement solaire, de réduire la température ambiante autour de l'habitat et de favoriser la ventilation naturelle. La priorité doit être donnée à la préservation des arbres existants, sous réserve de leur bon état sanitaire. Les nouvelles plantations doivent être conçues en tenant compte de l'orientation, de la densité et de la typologie de l'habitat, afin d'optimiser le microclimat local tout en préservant l'intégration paysagère et les fonctionnalités écologiques du site.



Visite des élus de l'Ecocentre de l'association Hameaux Légers (22).

© Hameaux Légers.

9. Les raccordements de la parcelle et de chaque lot conditionnent la réversibilité du terrain.

2.4 Être équitable au regard des autres habitants du territoire

Pour favoriser l'intégration locale du projet, il est essentiel d'assurer une équité de traitement avec les autres habitants du territoire.

ASSURER L'ÉQUITÉ AVEC LES AUTRES HABITANTS

À Plessé (44) pour faciliter l'acceptabilité des projets par les riverains, le choix a été fait de contraindre les hameaux réversibles à être raccordables aux réseaux et à l'assainissement collectif dans les zones qui l'exigent : pose de compteurs eau et électricité, de tabourets d'assainissement collectif, de la fibre, à l'entrée du hameau. L'ouverture des compteurs et les abonnements ne sont pas obligatoires et l'autonomie des habitats est acceptée.

En ce sens, la participation financière éventuelle de la collectivité au projet d'aménagement doit être raisonnée par rapport à ce que cette collectivité a pu consentir pour des projets d'aménagement plus classiques. La fiscalité locale doit également être similaire aux règles des autres quartiers d'aménagement (ordures ménagères, entretien des espaces publics éventuels...). Le statut des espaces doit être clair et les obligations associées également.

2.5 S'entendre sur la définition de « sobre »

Le hameau réversible s'inscrit dans une logique de sobriété énergétique, matérielle et foncière. Il est donc utile de se mettre d'accord collectivement sur ce que recouvre la notion de « sobriété » : impact sur les sols, dispositifs de desserte, consommation d'énergie, choix des matériaux, modes de construction, mobilité, gestion des déchets, etc. Cette réflexion sera encore plus bénéfique pour le territoire si elle s'inscrit dans une démarche participative d'éducation populaire et pourra s'appuyer sur un recensement des savoir-faire locaux et sur la mobilisation des ressources du territoire (artisans, associations, réseaux d'entraide).

2.6 Accepter et anticiper un cadre juridique en cours de stabilisation

L'installation d'un hameau réversible soulève des questions d'interprétation en matière d'autorisations d'urbanisme et de fiscalité. Les réponses apportées varient en effet selon les projets : les différences de lecture des textes conduisent aujourd'hui à des modalités d'instruction hétérogènes selon les territoires, voire d'un dossier à l'autre, avec une analyse le plus souvent conduite au cas par cas.

Dans ce contexte, il est essentiel pour les collectivités d'anticiper les points d'incertitude en privilégiant une démarche concertée avec les services de l'État, afin de sécuriser les procédures tout en conservant la souplesse nécessaire à l'adaptation de chaque projet.



Une yourte dans le hameau réversible de Plessé (44).

3 • UNE IMPLICATION FORTE DE LA COLLECTIVITÉ

3.1 En amont du projet

Un projet communal de hameau réversible ne peut réussir sans une implication réelle et durable de la collectivité. Celle-ci doit s'engager à la fois en temps, en moyens financiers, dans la conduite opérationnelle du projet, mais aussi dans la relation avec le collectif d'habitants. La collectivité joue un rôle pivot : facilitatrice, coordinatrice et garante de la cohérence du projet avec les orientations du territoire.

Dès les premières réflexions, la collectivité doit poser un cadre solide, mobiliser les bons partenaires et créer les conditions de réussite. En effet, accueillir un hameau réversible implique de traiter plusieurs approches, à la fois techniques, financières mais aussi d'engager un dialogue citoyen — qui peuvent dépasser les compétences d'une collectivité. Ce type d'appui préopérationnel auprès des collectivités est apporté par le Cerema, en particulier pour les écoprojets.

Voici quelques exemples de compétences qui peuvent être mobilisées pour le développement de hameaux réversibles :

- **participation citoyenne (animation/facilitation/médiation) :**
 - accompagner les collectifs d'habitants intéressés par les hameaux réversibles.
 - animer les ateliers de coconception et prendre des décisions collectives.
 - favoriser la concertation entre les futurs occupants et les habitants.
 - gérer les conflits.
 - maintenir la dynamique de groupe sur le long terme.
- **accompagnement en ingénierie (intercommunalité, MOE) :**
 - réaliser des études préalables (urbanisme, étude des sols et des milieux naturels, préconisations).
 - intégrer le hameau dans le projet du territoire.
 - aider dans la conception du projet, dans sa définition, le choix du site, sa faisabilité réglementaire
 - assurer la gestion du projet.
 - réaliser un document cadre (cahier des charges, guide, etc.).
- **conseil juridique :**
 - choisir et mettre en place les montages juridiques adaptés.

- rédiger les statuts, les conventions d'usage et sécuriser la gouvernance.
- planifier la phase transitoire (qui peut s'avérer assez longue selon les profils des futurs habitants).
- gérer le foncier.

- **conseil financier :**

- évaluer la faisabilité économique en prenant en compte les coûts assurantiels, les taxes applicables, etc.
- préparer les dossiers de subventions.
- anticiper les risques financiers.

Ces compétences permettront notamment de présenter une première esquisse du projet en donnant à voir une première projection du montage financier, même à l'état d'estimation (fourchettes de coûts, apports, subventions possibles), et une vision d'aménagement cohérente avec les objectifs environnementaux et sociaux issus de la réflexion autour des invariants du projet et en adéquation avec le projet de territoire.

POINTS DE VIGILANCE

Les capacités financières limitées des ménages comme de la collectivité réduisent les possibilités d'ajustement et la capacité à absorber des évolutions budgétaires imprévues, ce qui appelle une transparence dans le dialogue budgétaire quant aux marges de manoeuvre pouvant mener à la réussite ou à l'échec du projet.



© Hameaux Légers.

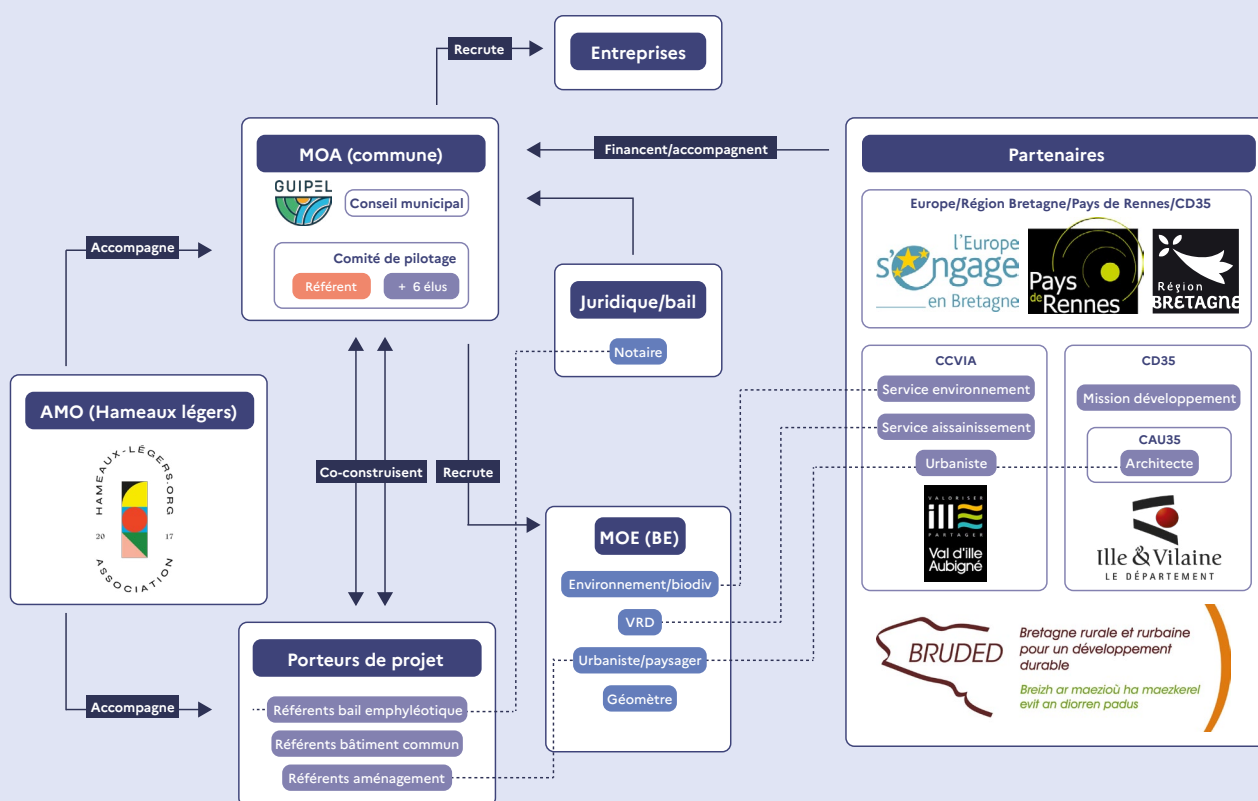
Portes ouvertes du hameau léger du Placis à Saint-André-des-Eaux (22) - visite du bâtiment commun.

Le Cerema recommande de mettre en place une gouvernance claire en définissant les rôles et responsabilités de chaque acteur impliqué dans le projet et de définir les modalités de financement. Il est notamment souhaitable d'éviter la multiplication d'interlocuteurs sans avoir identifié de chef de projet unique. Cette gouvernance devra également prendre en compte les instances de concertation avec les habitants du territoire (si la collectivité le souhaite).

Dans tout projet d'aménagement, la maîtrise d'ouvrage peut être assurée par un acteur public ou privé. Ce guide se concentre principalement sur la maîtrise d'ouvrage publique, qui peut être accompagnée d'une assistance à maîtrise d'ouvrage ou faire l'objet d'une gestion en régie. Ce choix relève de la collectivité et doit être apprécié au regard du temps à y consacrer et des compétences à mobiliser.

S'ENTOURER DES BONS PARTENAIRES : L'EXEMPLE DE GUIPEL (35)

Pour l'installation du hameau réversible de Guipel (35), la collectivité s'est entourée de plusieurs partenaires :



© Guipel via BRUDED.

Organisation du projet lors de la présentation de la ville de Guipel le 1er février 2025.

CONDUITE DE PROJET : RÉGIE COMMUNALE OU ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

La commune de Grand-Champ a choisi de mener son projet de hameau réversible en régie.

Les communes de Plessé, de Commana, de Saint-André-des-Eaux ont choisi d'être accompagnées par une assistance à maîtrise d'ouvrage pour leurs projets de hameaux réversibles.



Bâtiment commun dans le hameau réversible du Placis à Saint-André-des-Eaux (22).



Hameau réversible de Grand-Champ (56).

© Hameaux Légers.

Pour sécuriser l'accès au foncier tout en garantissant sa gestion et sa réversibilité, il est nécessaire de prévoir son montage opérationnel, à savoir l'identification de sa propriété, l'outil juridique adapté pour le projet (acquisition directe, bail emphytéotique, bail réel solidaire, mise à disposition temporaire), son phasage dans le temps et l'anticipation des conditions de sa gestion et de sa réversibilité. Il est recommandé de privilégier des sites déjà aménagés ou anthropisés afin de limiter l'artificialisation des sols. Dès la conception du projet, il est également essentiel d'anticiper les conditions de fin d'occupation (démontage, réaffectation des installations, remise en état du site), ainsi que le devenir du bâtiment commun (s'il existe).

Le regroupement des habitats et une certaine densité d'implantation permettent de réduire l'emprise au sol et d'optimiser l'usage du terrain. Cette logique peut être renforcée par des choix d'autonomie vis-à-vis des réseaux (énergie, eau), contribuant à limiter les impacts sur les sols et les sous-sols. Il est aussi conseillé d'organiser dans le temps les différents usages du site (maraîchage, prairies, haies, etc.) et de prévoir dès l'amont les modalités de sortie du projet, afin de permettre soit un retour à l'état initial, soit une reconversion vers un autre usage prévu.

Enfin, quelques indicateurs peuvent permettre de suivre et d'évaluer la réversibilité du projet : surface imperméabilisée, linéaire de réseaux, évolution de la végétation et de la faune avant et après implantation.

Un projet de hameau réversible est parfois rejeté à cause de représentations associées à ce mode d'habitat qui peut être qualifié de « non traditionnel » et stigmatisant pour ses habitants. Pourtant habiter dans un hameau réversible n'est pas une situation subie par les habitants, mais bien un véritable choix de vie. Associer les citoyens en les informant et en les mobilisant dès le début du projet favorise sa compréhension et son intégration. La participation des habitants du hameau à la vie locale renforce les liens sociaux.

Capitaliser sur les réussites et les difficultés rencontrées par d'autres collectivités ou collectifs d'habitants, en participant à des réseaux dédiés (Habitat participatif France, Hameaux Légers, Fédération de l'habitat réversible, BRUDED, etc.), permet de prendre la mesure du projet, de surmonter à plusieurs les possibles difficultés, de partager les réussites pour rendre visible l'émergence des hameaux réversibles.

3.2 Penser la phase transitoire

Il est utile de rappeler qu'un projet de hameau réversible s'envisage dans le temps long et qu'il est important d'anticiper la période entre le moment où le collectif a le droit de commencer à s'installer sur le terrain via une convention d'occupation précaire et le moment où le bail définitif est signé.

Dans la plupart des hameaux réversibles, il y a une implication en amont des futurs habitants et une part d'autoconstruction des habitats. Ces spécificités influencent les processus de conception et les conditions d'installation, en s'écartant des logiques classiques de lotissement. Elles nécessitent, en conséquence, une attention renforcée quant au respect des délais et à l'organisation des raccordements, notamment durant les phases transitoires.

Cette période transitoire peut s'étaler dans le temps selon le profil socio-économique des futurs habitants. En effet, plus les personnes sont en situation de précarité économique importante et d'instabilité/réorientation professionnelle, plus cette période transitoire s'allonge. Aussi, il peut être utile de planifier et d'anticiper la réalisation d'un bâtiment commun suffisamment tôt pour réduire et faciliter les conditions de cette période transitoire.

POINTS DE VIGILANCE

Une attention particulière doit être portée à la phase transitoire, qui ne doit pas être négligée, notamment dans le cadre de démarches d'autoconstruction des habitats.



Hameau réversible de Kerlisette à Plouigneau (29).

3.3 Pendant la conduite du projet

Une fois le projet lancé, la collectivité doit assurer le suivi et la coordination des opérations :

- **actualiser** régulièrement le bilan financier pour ajuster les dépenses réelles (viabilisation, travaux, gestion des communs) et anticiper les coûts d'entretien ;
- **assurer** une coordination continue entre les acteurs : habitants, collectif et partenaires institutionnels. Un bon pilotage évite les blocages et permet de trancher les questions techniques ou réglementaires au fur et à mesure ;
- **accompagner** le collectif d'habitants, notamment s'il s'agit d'un premier projet.

3.4 En gestion de projet

Après l'installation, la collectivité garde un rôle structurant, même si la gestion quotidienne a vocation à être confiée au collectif. Elle peut notamment :

- **mettre en oeuvre** ou accompagner le collectif dans la gestion différenciée des espaces extérieurs : entretien écologique, fauchage tardif, préservation des sols vivants, plantations locales ;
- **encourager** l'autonomie du collectif à travers une association ou une coopérative d'habitants chargée de la gestion des communs (atelier, potager, salle commune, flotte de véhicules) ;
- **assurer un suivi** régulier : vérifier la conformité des usages, accompagner les éventuels nouveaux arrivants, garantir la pérennité du modèle économique et la cohérence avec le projet initial.

ENCADRER LA VIE COLLECTIVE

La commune de Grand-Champ (56) a annexé à la convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public une [charte du bien vivre ensemble](#)¹⁰ à destination des habitants du hameau réversible. Étant donné que l'opération n'a pas été pensée dans une logique participative, cette charte établie par la collectivité définit les règles de vie de la communauté notamment dans l'usage des parties communes.



Réunion d'informations en mars 2024 sur le projet de hameau réversible de Brandivy (56).

10. [Commune de Grand-Champ – Morbihan, Charte du bien vivre ensemble.](#)

4 • ET APRÈS ?

Un hameau réversible est un projet vivant : il évolue, se transforme et s'adapte. Le rôle de la collectivité ne s'arrête pas à la livraison du projet.

4.1 Rassembler et fédérer les acteurs autour du projet

Les hameaux réversibles bousculent souvent les habitudes d'aménagement « traditionnel ». Pour favoriser leur intégration, la collectivité et/ou le collectif d'habitants peuvent organiser des événements ouverts (fêtes de quartier, chantiers participatifs, expositions) pour tisser du lien entre les habitants du hameau et ceux du bourg.

Communiquer sur la réussite du hameau réversible comme une réponse concrète à la transition écologique et au logement abordable permet de fédérer et de rassembler des acteurs autour d'un sujet préoccupant qui est l'accès au logement. Parallèlement, il est essentiel que le projet s'articule étroitement avec la gouvernance et les dynamiques locales déjà en place, afin de s'y inscrire durablement et de favoriser son appropriation par les acteurs du territoire.



© Hameaux Légers.

Portes ouvertes du hameau léger du Placis à Saint-André-des-Eaux (22) - visite d'un habitat léger et réversible.

FAIRE VIVRE LE PROJET DANS LE TERRITOIRE

Le hameau réversible¹¹ à Saint-Barthélemy-Lestra (42) propose la construction de yourtes. Gérée par un habitant du hameau, l'association offre un accompagnement pour construire une yourte, en s'occupant de la commande de matériaux, de la mise à disposition de ses plans et des outils, et de la transmission de techniques de construction et de couture.

Le groupe d'habitants du hameau réversible de Saint-André-des-Eaux (22) a créé une coopérative pour reprendre l'Éprouvette, seul commerce du village, et y développer une activité de café, d'épicerie, de coworking et de restauration. Diverses activités socioculturelles intergénérationnelles sont également programmées.

LES ACTUS

FERMETURES EXCEPTIONNELLES
L'Éprouvette sera fermée le vendredi 1er mai, si vous voulez quand même nous voir vous pouvez nous rejoindre en matin' - j. Le bar fermera toute la journée du samedi 20 juin, pour la fête de la Saint-Jean.

NOS HORAIRES S'ADAPTENT...
Le village accueille deux festivals : Les Palourdes et les Papillonades, alors on adapte nos horaires ! Restaurant ouvert les mldis du week-end pendant les Palourdes et le dimanche des Papillonades des 10h. Epicerie assurée pendant les Papillonades et les Palourdes avec horaires adaptés.

ÉVÉNEMENTS À RÉSERVATION CONSEILLÉE
Certains rendez-vous affichent vite complet ! Pour éviter une déception à l'entrée, la réservation est désormais conseillée sur certains événements via HelloAsso www.helloasso.com/associations/l'accélérateur-de-particules ou QR CODE en coul'.

DES QUESTIONS, DES IDÉES ?
L'équipe de l'Éprouvette est à votre écoute ! N'hésitez pas à nous écrire pour toute question, suggestion ou envie de participer à la vie du lieu.
► Bar, restauration & infos sur la coopérative : contact@leprouvette.com
► Epicerie : epicerie@leprouvette.com
► Programmation concerts & spectacles : programmation@leprouvette.com
► Animations, ateliers & rencontres : animations@leprouvette.com
► Familles : adeline@leprouvette.com

LES HORAIRES
HORAIRES DU BAR & RESTAURATION :
LUNDI : 12H - 14H
MARDI : 12H - 14H
MERCREDI : 12H - 14H / 17H - 21H
JEUDI : 12H - 14H / 17H - 21H
VENDREDI : 12H - 14H / 16H30 - 21H
SAMEDI : 16H30 - 21H
DIMANCHE : 15H - 21H
HORAIRES DE L'ÉPICERIE :
MERCREDI : 17H-19H45
JEUDI : 17H-19H45
VENDREDI : 17H-19H45
DIMANCHE : 16H-17H45

PROGRAMMATION MAI-JUIN 2026 SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX (22)

1, route de Calorguen
22630 Saint-André-des-Eaux 09 54 51 50 03 [leprouvettecoop](http://leprouvettecoop.com) leprouvette.coop

RETROUVEZ-NOUS SUR WWW.LEPROUVETTE.COM

Logos: sacem, Région Bretagne, Cofes Culture, CNM, LA RÉGION, République Française, LE VILLAGE, DINAN AGGLOMÉRATION, Côtes d'Armor le Département, Bretagne, Saint-André-des-Eaux, Europe.

PARTAGER ET ESSAIMER : DIFFUSER LES RETOURS D'EXPÉRIENCE

La commune de Plessé (44) partage aujourd'hui son expérience dans les formations de l'association Hameaux Légers, auprès des acteurs du territoire et auprès de l'ANCT. Elle a organisé en automne 2025 une journée nationale autour de l'habitat léger en partenariat avec BRUDED et le CAUE de Loire-Atlantique. Au programme de cette journée, des visites de hameaux réversibles et d'habitats légers et des échanges avec les habitants ont été organisés.

11. <https://toono.fr/>

4.2 Évaluer en continu et améliorer ce qui peut l'être

Un projet d'aménagement du territoire, quel qu'il soit, réussit lorsqu'il sait évoluer, c'est notamment l'engagement 5 du [Guide de l'aménagement durable](#)¹² : « Évaluer, mesurer l'impact et améliorer en continu ». Comme pour les Écoquartiers existants, l'évaluation peut porter sur les objectifs primaires du projet, sur le retour des habitants et des usagers, sur la gestion du hameau et sur l'effet levier qu'il a pu avoir sur le territoire et au-delà.

En fonction des parcours résidentiels, les habitants et les types d'habitat se succèdent au sein du hameau, l'adaptation de la charte et/ou du règlement du hameau peut aussi évoluer en conséquence.

4.3 Partager son expérience avec les autres collectivités

Les retours d'expérience sont essentiels pour essaimer. Partager l'expérience avec d'autres territoires permet de multiplier la répliquabilité de cette nouvelle manière d'aménager le territoire. La collectivité peut à ce titre, rédiger un bilan du projet à destination d'autres collectivités en notant les points de vigilance, les éléments financiers et juridiques et les clés de réussite du projet. La collectivité en accord avec le collectif peut accueillir des visites de terrain et témoigner sur la démarche qui a conduit à l'émergence du hameau. Elle peut également participer à des réseaux de collectivités engagées dans l'habitat léger ainsi contribuer à la diffusion d'une culture commune autour de la sobriété et de la réversibilité.

CONCLUSION

L'installation d'un hameau réversible est un projet global, évolutif et participatif. La collectivité s'engage sur la durée : en amont pour structurer, planifier et fédérer, pendant pour coordonner et sécuriser, et après pour faire vivre, pérenniser, évaluer et partager. La démarche doit rester pragmatique : commencer par un projet modeste et expérimenter pour améliorer les suivants.

Cet engagement sur la durée permet au hameau réversible de devenir bien plus qu'un habitat alternatif : un levier de transition écologique, sociétale et démocratique, au service du territoire et de ses habitants.

CAPITALISATION DES RETOURS D'EXPÉRIENCE POUR UNE FICHE ÉVOLUTIVE

La présente fiche s'inscrit dans le cadre du hameau réversible de Commana, lauréat du Programme France 2030 des [démonstrateurs de la Ville durable, piloté par le SGPI et les ministères concernés et opéré par la Banque des Territoires](#)¹³.

La mise à jour de cette fiche sera réalisée à l'issue de l'évaluation du hameau réversible de Commana de même que celle de la fiche [« Hameaux réversibles : comprendre et développer un nouveau modèle d'habitat »](#), au terme de l'installation complète du hameau. Les contenus de la fiche s'appuient à la fois sur les points de vigilance identifiés au cours de cette démarche, conduite tout au long de la mise en oeuvre et du suivi du projet, et sur la diversité des projets de hameaux réversibles ayant pu être observée. Cette approche permet d'ancrer la fiche dans les enseignements issus du terrain, d'en renforcer la pertinence et d'en faire un outil évolutif, régulièrement ajusté au fil des retours d'expérience et des enjeux identifiés à Commana comme dans d'autres projets de hameaux réversibles.

12. <https://amenagement-durable.ecologie.gouv.fr/guide-amenagement-durable>

13. <https://www.banquedesterritoires.fr/demonstrateurs-ville-durable/programme>

SIGLES

ABF : Architecte des bâtiments de France

ANCT : Agence nationale de la cohésion des territoires

ALUR : Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR, 2014)

APL : Aides personnelles au logement

ASL : Association syndicale libre

BEA : Bail emphytéotique administratif

BET : Bureau d'études techniques

BRS : Bail réel solidaire

BRUDED : Réseau d'échange d'expériences de développement local durable entre collectivités bretonnes

CAUE : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Cerema : Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement

COT : Convention d'occupation temporaire

CNFPT : Centre national de la fonction publique territoriale

DDT(M) : Direction départementale des territoires (et de la mer)

DGALN : Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature

DHUP : Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

EPF : Établissement Public Foncier

ERP : Établissement recevant du public

FCTVA : Fonds de compensation pour la TVA

JO Sénat : Journal officiel (du Sénat)

MH : Monument historique

MOE : Maîtrise d'œuvre

OFS : Organisme de foncier solidaire

OAP : Orientation d'aménagement et de programmation

PA : Permis d'aménager

PC : Permis de construire

PLH : Programme local de l'habitat

PLU(i) : Plan local d'urbanisme (intercommunal)

PSLA : Prêt social location-accession

PTZ : Prêt à taux zéro

REX : Retour d'expérience

RE2020 : Réglementation environnementale 2020

SGPI : Secrétariat général pour l'investissement

SP : Surface de plancher

SPR : Site patrimonial remarquable

SRU : Loi solidarité et renouvellement urbain

STECAL : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

TA : Taxe d'aménagement

TAP : Taxe d'archéologie préventive

TFPB : Taxe foncière sur les propriétés bâties

(FC)TVA : Fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée

VRD : Voirie et réseaux divers

Pour en savoir plus

- Cerema, *Incubation du « démonstrateur de la Ville Durable », Hameau léger de Commana : Bilan environnemental*, août 2023.
- Cerema, *Analyse du cycle de vie d'un habitat réversible. ACV d'un dôme géodésique*, janvier 2024.
- Cerema, *Analyse du cycle de vie d'un habitat léger. AVC de l'Empire State Cabin*, juin 2024.
- Cerema, *Analyse du cycle de vie d'un habitat léger. ACV du Module 4*, juin 2024.
- Cerema, *Évaluation en phase conception. Hameau Léger démonstrateur de Commana (29)*, septembre 2024.
- Cerema, *RE 2020 et résidences démontables. Modalités d'application de la RE 2020 aux résidences démontables à vocation d'habitat permanent*, février 2026.
- Étude *Développer l'habitat modulaire et transitoire de 2021* éditée sous forme d'un livrable intitulé *Les incubateurs LAB 2051*.
- Étude *BRUDED de 2024 sur les habitats légers, réversibles, mobiles : cadre légal, rôle des collectivités, retours d'expériences concrètes*.
- *Fiche ADS 2.1.9 mise à jour le 28/06/2017 par auteur QV5-DGALN*.

La série de fiches « Aménager autrement »

- Fiche n° 1 : Pour des quartiers en renouvellement urbain plus résilients
- Fiche n° 2 : Hameaux réversibles : comprendre et développer un nouveau modèle d'habitat : L'exemple du hameau réversible de Commana (29)
- **Fiche n° 3 : Hameaux réversibles : réussir leur mise en œuvre dans les territoires**

AGIR POUR DES TERRITOIRES ADAPTÉS AU DÉFI CLIMATIQUE

Le Cerema, établissement public à la fois national et local, accompagne l'État, les collectivités et les entreprises pour adapter les territoires au défi climatique, dans 6 domaines d'activité : aménagement et stratégies territoriales, bâtiment, mobilités, infrastructures de transport, environnement et risques, mer et littoral. Il relève des ministères chargés de l'Aménagement du territoire et de la Transition écologique.

Téléchargez nos publications sur doc.cerema.fr

HAMEAUX RÉVERSIBLES

Réussir leur mise en oeuvre dans les territoires



Hameau réversible de Kerlisette à Plouigneau (29).

CONTRIBUTEURS

Estelle Hallaert, Loïc Guilbot, Juliette Maître, Nathalie Racineux, Louis Bourru, Eric Le Mitouard (Cerema)

RELECTEURS

Angéline Broust, Maud Delacroix et Xavier Gisserot (association Hameaux Légers)
Justine Coz (EPF de Loire-Atlantique),
Laetitia Mazeyrie et Valentin Ruelle (DHUP)
Thierry Lhor (commune de Plessé)

CONTACTS

DTecTV@cerema.fr



AMÉNAGEMENT & STRATÉGIES TERRITORIALES | BÂTIMENT
| MOBILITÉS | INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT |
ENVIRONNEMENT & RISQUES | MER & LITTORAL