

# Construire une politique pour l'habitat des Gens du Voyage dans les Yvelines

Situations de mal-logement hors zone constructible :  
un cas représentatif de terrain familial à Crespières

Association Gens du Voyage en Yvelines

François Godlewski

Janvier 2015

**Une politique  
sur la base  
d'analyses de  
terrain**

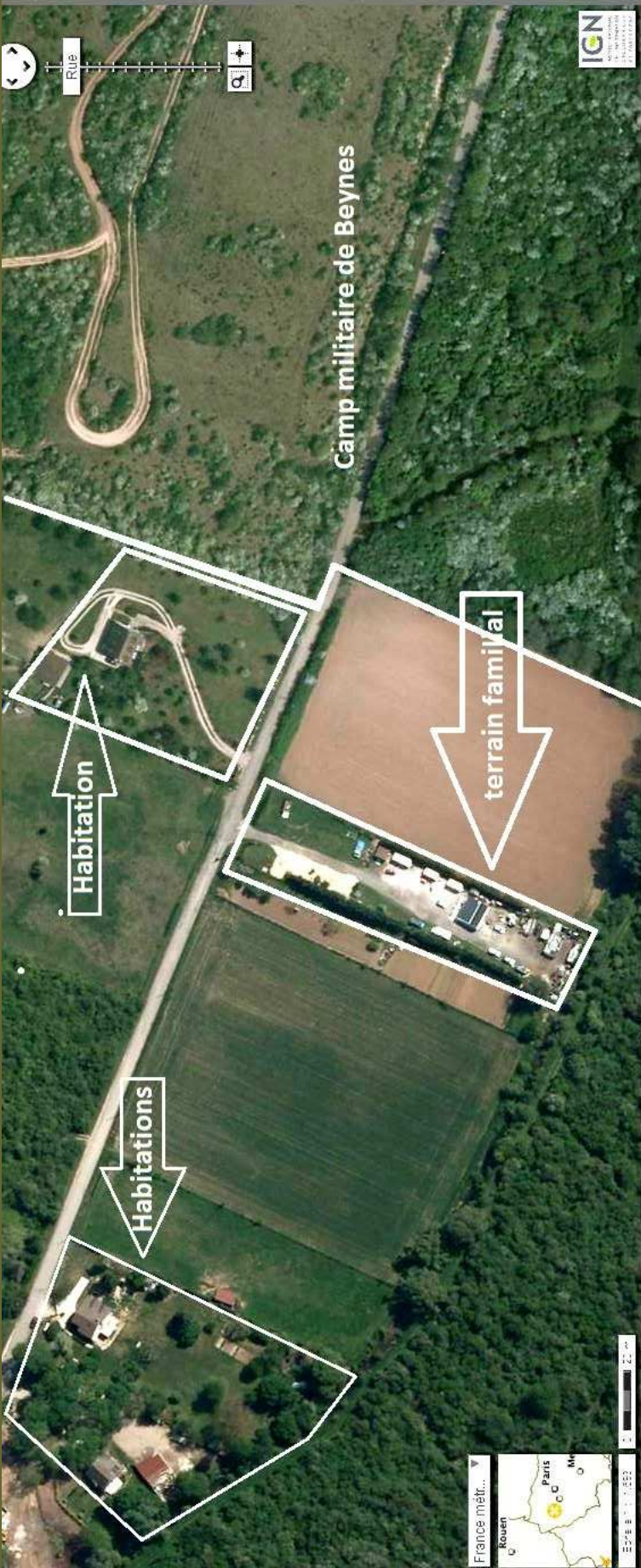
**I - Un cas  
représentatif : une  
famille de Crespières**

**II - Les volets de la  
politique à construire**

**III - Ménages installés sur terrain  
familial hors zone constructible : la  
méthode la DDT 44**

# I - Une famille sur un terrain familial à Crespières





# Une situation typique (1) : une famille modeste en habitat-caravane, en recherche d'ancrage

- famille **francilienne** très **modeste**, avec un adulte handicapé
- en **errance jusqu'à 2000**, faute de solution d'accueil et d'habitat
- sur un terrain acquis il y a 15 ans, **non constructible**, tolérée jusqu'à un certain point (y compris avec un mobilhome) par la mairie,
- La mairie lui **refuse** à plusieurs reprises les raccordements **eau** et **ERDF** (une habitation voisine est pourtant raccordée)

## Une situation typique (2) : un dispositif départemental inopérant

- le cas n'est connu que par les associations – qui, dans le département, n'ont pas de moyen permanent d'accompagnement
- le **PDALPD** n'a pas développé son volet « Habitat des Gens du Voyage »
- l'élaboration du **PLU** et du **SCOT** ignorent le sujet de l'habitat des Gens du Voyage, de même que l'[Avis du préfet des Yvelines](#) (DDT, 25 mars 2014)
- les associations n'ont pas été informées de l'élaboration du SCOT et du PLU, ni de l'enquête publique
- la commune n'a pas signalé ce cas dans les **enquêtes DDT** sur les situations d'habitat

## L'habitat des familles de Gens du Voyage

1 - connaître les besoins, ...

dans les règles d'urbanisme

2 - traduire ces connaissances

dans les politiques d'habitat

3 - produire

du terrain familial

de l'habitat adapté

à un rythme correspondant à l'ampleur des besoins

# II - Les volets de la politique à conduire

# Connaître les besoins ...

- mener à terme les démarches de **repérage des situations de mal-logement** des familles yvelinoises de Gens du Voyage :
  - identifiées à tort comme itinérantes
    - *en errance (stationnement irrégulier, toléré ou non)*
    - *admises provisoirement sur les aires d'accueil*
  - installées **hors zones constructibles**
  - en terrains **non équipés**, ...
- **inclure ces situations**
  - dans le **PDALPD** en cours de révision,
  - dans le "**Diagnostic à 360° du sans-abrisme et du mal-logement**" qui doit être fait dans tous les départements (instruction DIHAL du 17 août 2014)
- **organiser et actualiser les connaissances sous la forme d'un observatoire commun aux partenaires de la politique**



... traduire ces connaissances dans les règles d'urbanisme et les politiques d'habitat, ...

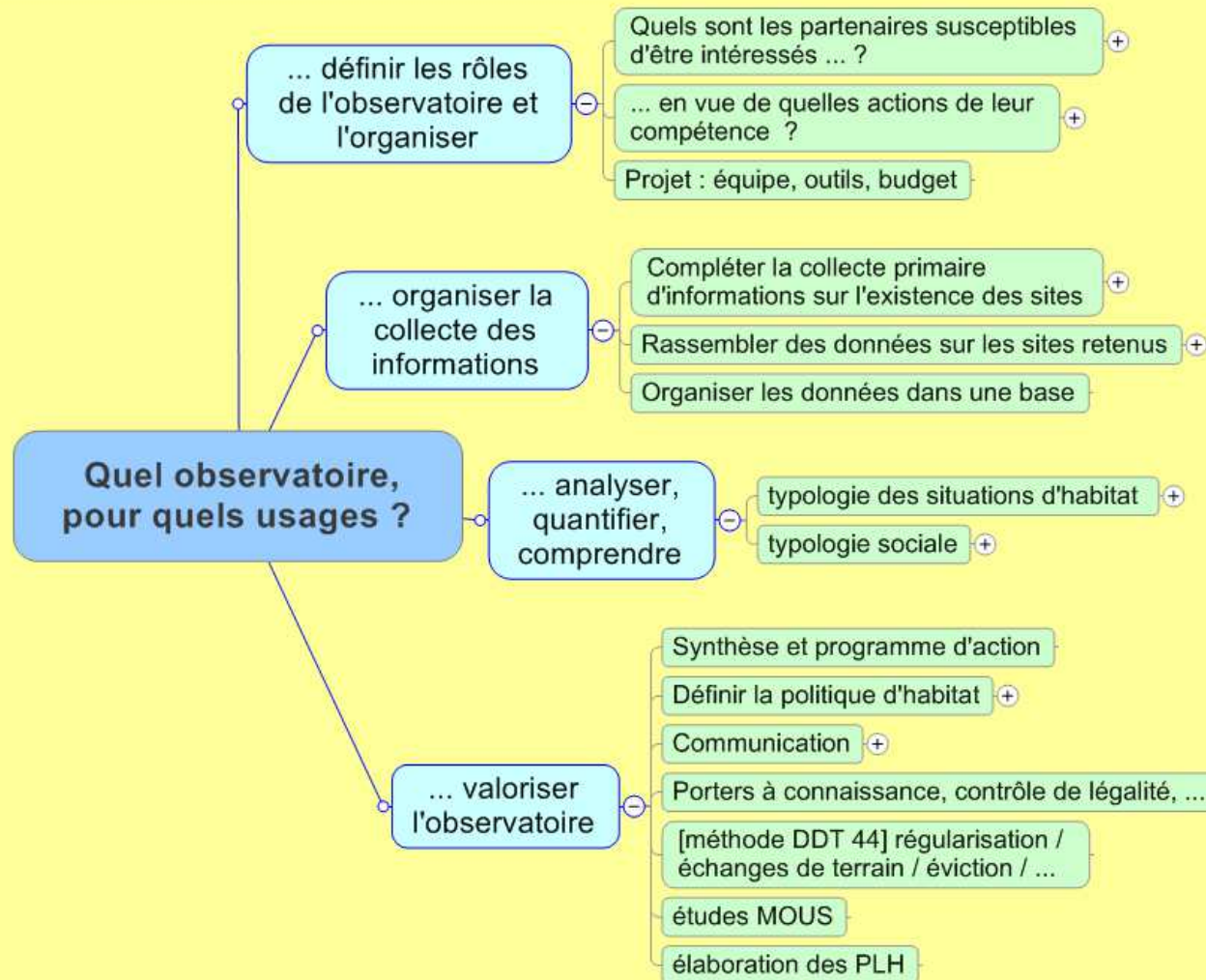
- **PLU** : régularisation par "pastillage" de situations d'ancrage déjà anciennes : cf. méthode de la DDT 44
- **SCOT, PLU, PLH** : aborder explicitement le dossier à tous les stades des procédures
- adresser aux associations copie des '**Porter à connaissance**' de la DDT pour les SCOT, les PLU et les PLH
- les informer sur les dates des **enquêtes publiques** des SCOT et des PLU pour qu'elles fassent connaître leurs observations ; briefier les Commissaires-enquêteurs

... produire du terrain familial et de l'habitat adapté à un rythme correspondant à l'ampleur des besoins

- Mobiliser les **opérateurs fonciers**
- « Mobilisation du **foncier public** » : orienter les terrains appropriés vers l'habitat des familles de Gens du Voyage
- Mobiliser les **opérateurs de l'insertion par le logement très social** : PACT-ARIM, organismes de logement social, ...
- Organiser l'**accompagnement** : associations, centre social, ...

# Organiser et piloter la politique

Pour répondre aux besoins d'habitat des familles yvelinoises de voyageurs, ...



**III - Ménages installés sur terrain  
familial hors zone constructible : la  
méthode la DDT de Loire-Atlantique**

2

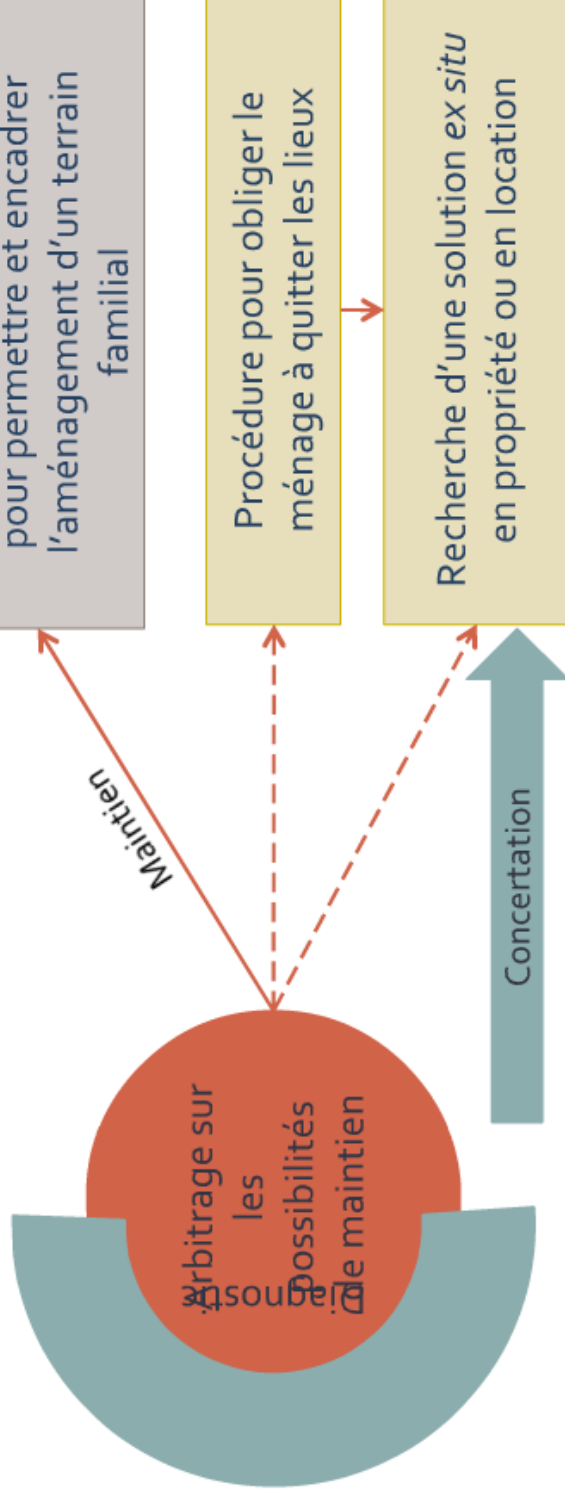
# Répondre aux besoins d'habitat des gens du voyage

Un Guide opérationnel à l'usage des collectivités  
*et de leurs partenaires*

# Ménages installés sur terrain situé hors zone constructible

1ères étapes

Scénarios



Les apports du Guide

Comment conduire le diagnostic

Des critères pour arbitrer


Modalités de mise en œuvre des scénarios

+ Fiches techniques en appui

# Répondre aux besoins des ménages installés sur terrain situé hors zone constructible

11

- Enjeu
  - Réussir à concilier le respect du droit des sols pour tous les habitants de la commune et la prise en compte des situations existantes et des besoins d'habitat des gens du voyage ancrés sur la commune.

 1<sup>ère</sup> étape : arbitrer sur les possibilités du maintien sur site

Sur quels critères s'appuyer ?		Points de vigilance
Localisation du terrain		Eviter le mitage, limiter impacts environnementaux S'assurer de l'absence de risques pour la sécurité et la santé Vérifier la pré existence d'un bâti à usage d'habitation
Caractéristique du terrain (bâti)		Ne pas laisser croire à de nouveaux acheteurs potentiels qu'une acquisition dans les mêmes conditions soit aujourd'hui possible
Historicité de la situation Ancienneté de l'occupation Posture de la commune (procédure...)		Situation de fragilité qui nécessite un accompagnement
Situation socio-économique du ménage		

## Scénario 1 : Permettre le maintien sur les lieux en requalifiant le zonage de la parcelle pour rendre possible l'aménagement d'un terrain familial

Les avantages	Les risques ou inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reconnaissance d'une présence ancienne sur le territoire (enjeu de citoyenneté)</li> <li>• Evite la complexité d'une recherche d'un nouveau foncier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Effet d'appel d'air (Cette option peut brouiller le message en laissant croire à d'autres qu'une régularisation est toujours possible)</li> <li>• Incompréhension des autres habitants</li> <li>• Contradiction avec la loi SRU et les principes du « Grenelle 2 » (éviter le mitage du territoire rural) et la loi ALUR (coup d'arrêt à l'artificialisation de sols)</li> </ul>

### □ Méthodologie

#### □ Adapter le PLU :

- « Pastillage » en cas de situation unique/isolée
- Création d'un secteur spécifique en cas de situations groupées

**!** **Point de vigilance :** Distinguer clairement dans le PLU les notions d'installation et de stationnement

#### Fiches techniques consultables

*Comment l'habitat mobile est il aujourd'hui abordé dans le droit de l'urbanisme ?*

*Comment créer un zonage spécifique autorisant l'aménagement d'un terrain familial avec droit à construire limité ?*



# Adapter le PLU

Les variantes	Les avantages	Les risques ou inconvénients
<p><b>Le « pastillage de l'existant »</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reconnaissance de l'existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Impossibilité de nouvelles installations conformes de gens du voyage : absence de prise en compte des besoins futurs (décohabitation des jeunes ménages déjà présents sur la commune...)</li> <li>Complexité du zonage du PLU : prise en compte des présences à un instant t mais un zonage qui peut vite devenir obsolète en cas de revente du terrain.</li> <li>La loi ALUR renforce l'encadrement du pastillage (accord du préfet après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles)</li> </ul>
<p><b>Une délimitation des possibilités d'installation dans des secteurs ou périmètres définis (mais non dédié)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reconnaissance de situation existantes</li> <li>+ Ouverture d'opportunité de nouvelles installations de voyageurs mais dans un périmètre circonscrit</li> <li>Des possibilités d'installation conformes qui rendent d'autant plus légitimes une action intransigeante de la commune face à de nouvelles installations en dehors des secteurs d'habitation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Problématiques de mixité sociale si le périmètre est trop resserré : concentration des installations de gens du voyage dans un même secteur</li> </ul>
<p><b>Une autorisation d'installation dans tous les secteurs à vocation d'habitation</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reconnaissance (enjeu de citoyenneté)</li> <li>Des possibilités d'installation conformes qui rendent d'autant plus légitimes une action intransigeante de la commune face à de nouvelles installations en dehors des secteurs d'habitation</li> <li>Des acquisitions qui peuvent se faire de manière plus diffuses et garantir une meilleure mixité sociale</li> </ul>	

Merci de votre  
attention