

FÉVRIER  
2026

Le collectif de la Table Basse lors de l'inauguration le 27.09.2025



---

Dossier à destination du service urbanisme

# INSTALLATION DE DEUX FOYERS EN HABITATS LÉGERS

SCI "La Table Basse"

Lieu dit La Demerie, 35410 Châteaugiron

[table-basse-contact@googlegroups.com](mailto:table-basse-contact@googlegroups.com)

<https://tablebasse35.github.io/>



photo de la Table basse, lieu dit la Démerie, Châteaugiron 2022

# Sommaire

Qu'est-ce qu'une <i>tiny house</i> ?	3
Notre demande auprès du service urbanisme et des élus, répondant au cadre légal de l'urbanisme et aux enjeux du territoire	4
• Un projet qui s'inscrit dans les objectifs du CRTE	4
• En accord avec l'intention de la loi Climat et Résilience (22 août 2021)	5
Plan de situation	6
Le terrain et le projet d'aménagement prévu	7
Qui sommes-nous ?	8
FAQ	9



réunion de travail du collectif, Février 2024

# Qu'est ce qu'une tiny house ?



Depuis 2014, la **loi ALUR** (*code de l'urbanisme art. R. 111-51*) définit le statut des *tinys houses* comme "résidence démontable constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs", défini par les critères suivants :

- Occupées au moins 8 mois par an
- Sans fondations maçonnées
- Facilement et rapidement démontable

e

Concrètement, une tiny house c'est :

- Une "**maison minuscule**" : 6m de long x 2,5m de large x 4,3m de haut
- Une empreinte au sol faible (en général de **15 à 20 m<sup>2</sup>**)
- **Pas d'artificialisation des sols** : les fondations sont démontables
- Même **confort** qu'un habitat traditionnel (mais en plus petit !)



# Notre demande

auprès du service urbanisme et des élus,  
répondant au cadre légal de l'urbanisme et aux  
enjeux du territoire.

**Nous vous sollicitons afin de travailler ensemble sur la mise en place d'un STECAL qui autorise l'installation de deux tiny houses dans le jardin à proximité des bâtiments principaux.**

Notre terrain étant en zone agricole (Z18, cf Certificat d'urbanisme), la loi permet aux municipalités de créer un **STECAL** (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités) et ainsi de permettre dans un périmètre identifié l'implantation d'habitats démontables.

- **Un projet qui va dans le sens des objectifs du CRTE**

Vivre en *tiny house* est un choix de vie sobre, écologique qui s'inscrit dans les objectifs du **Contrat de Relance de la Transition Écologique (CRTE)**, signé par la ville de Châteaugiron en 2021.

Garantir un parcours résidentiel de qualité, accessible et adapté à tous

**C'est un habitat abordable**, de 25 000€ en auto-construction à 80 000€ clés en main, qui répond aux enjeux sociaux et est une réponse à la crise immobilière.

Ainsi, ce projet s'intègre parfaitement aux enjeux du CRTE d'encourager la construction de logements abordables et pour tous les publics. ( *Fiche 5 du CRTE*).

Aménager notre territoire avec l'exigence de sobriété foncière et énergétique

**Cet habitat est économe en énergie**, de la construction à son utilisation : par des matériaux locaux et/ou biosourcés et/ou en réemploi, avec une petite superficie, peu gourmande en énergie de chauffage et en électricité au quotidien.

- **Un projet en accord avec l'intention de la loi Climat et Résilience (22 août 2021)**

## 1. Sans diminution de potentiel agricole

L'espace choisi n'est pas exploité depuis plus de 40 ans

Notre souhait est de s'inscrire dans la réalité de notre voisinage agricole : bien qu'en zone agricole, la parcelle Z18 a toujours accueilli des bâtiments et non des cultures depuis plus de 40 ans, comme observable sur les photos aériennes (<https://www.ign.fr/reperes/embarquez-dans-notre-machine-remonter-le-temps>), et ainsi que témoigné par notre voisin Mr Thierry Huet.

**Cette parcelle n'est pas exploitable professionnellement** (surface trop faible, présence du plan d'eau et entourée de chênes).

Par ailleurs, nous avons la volonté de réhabiliter en terres agricoles les parcelles avoisinantes dont nous sommes propriétaires, et qui n'ont pas été exploitées depuis 20 ans. Pour cela nous sommes en discussion avec Agrobio 35.

## 2. Sans impact écologique

La réversibilité permet aux territoires de conserver une grande résilience en s'adaptant aux demandes immobilières.

Nous sommes conscients des réalités de besoins de protection des sols. L'habitat léger est un habitat réversible, y compris dans ses fondations (démontables) qui ne demande pas d'artificialisation supplémentaire.

Ainsi il n'impacte que très faiblement les sols. Il n'y a pas de perte de biodiversité.

Cet habitat correspond aux contraintes actuelles de non artificialisation des sols de l'objectif "**Zéro Artificialisation Nette**".

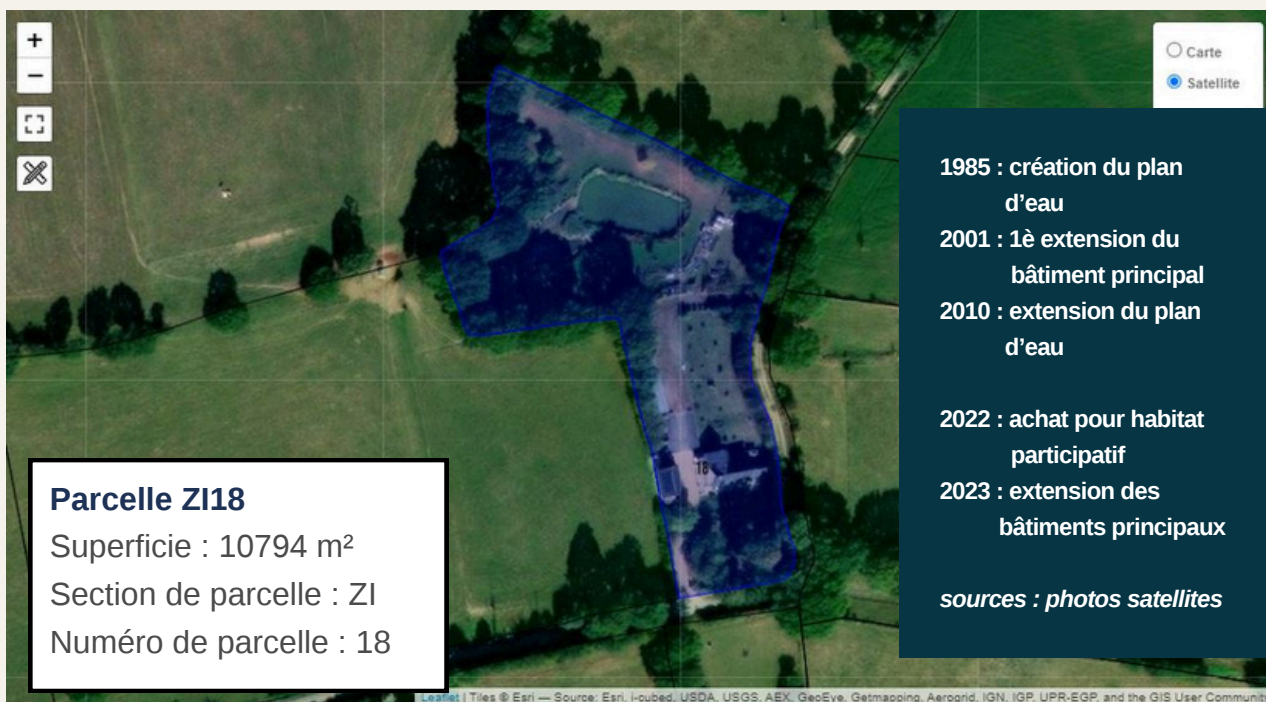
## 3. Une densification d'une zone habitée qui n'augmente pas les coûts socio-économiques et qui ne crée pas de mitage

Avant l'achat en 2022, le terrain était habité par un couple. Notre SCI l'a acheté à l'été 2022.

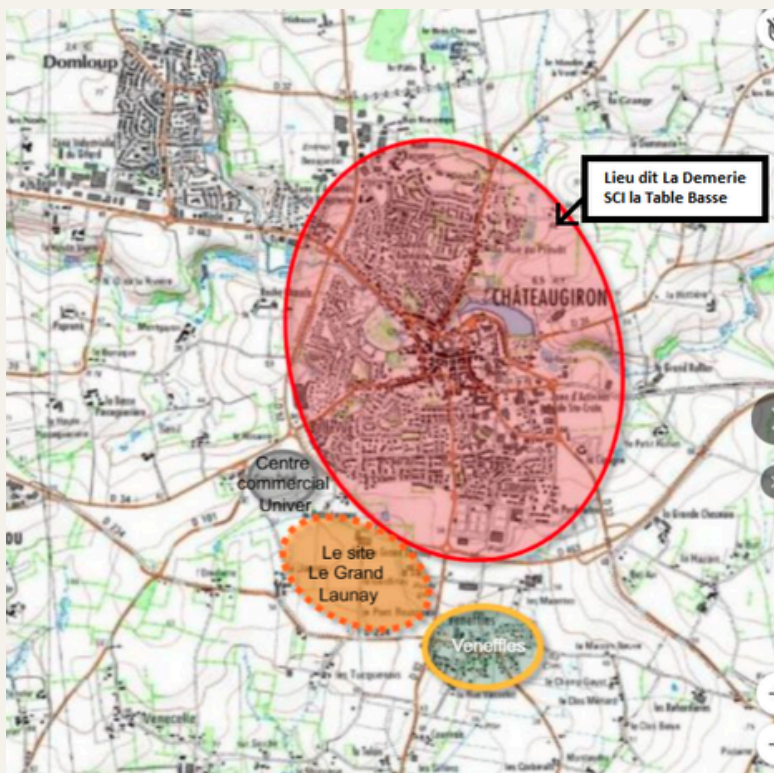
Après l'installation des deux tiny houses, il deviendrait occupé par **sept foyers**, en habitat participatif, c'est à dire avec mise en commun de certaines ressources (buanderies, chambres d'amis, véhicules). La phyto-épuration (traitement des eaux usées) est dimensionnée pour pouvoir accueillir ces deux foyers supplémentaires.

Ceci **sans besoin en équipement publique supplémentaire**.

# Plan de situation



Vue aérienne de la parcelle ZI18. Source : France cadastre



Contexte territorial Châteaugiron

Un projet qui n'augmente pas l'étalement urbain

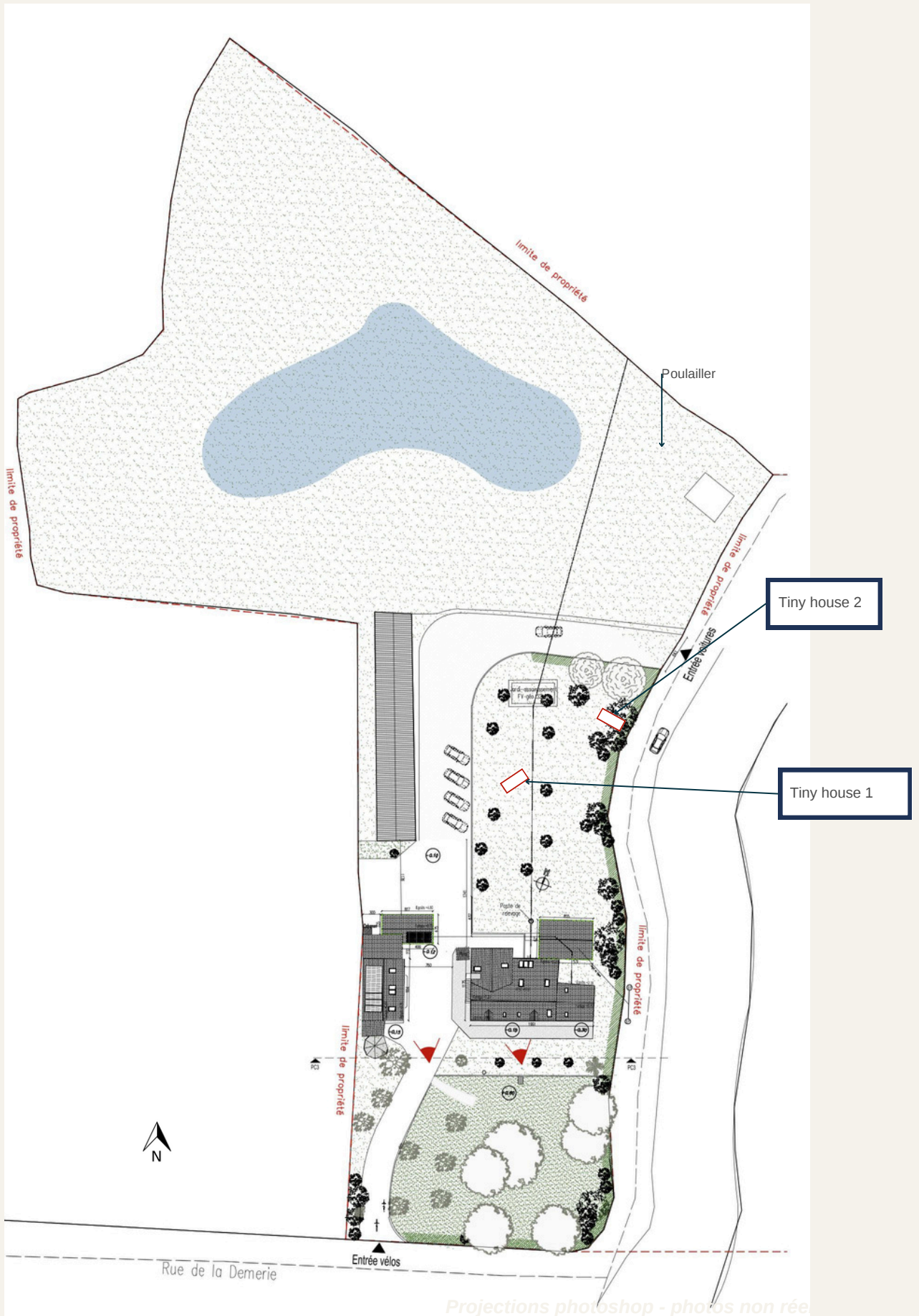
Centre ville :

🚲 8 min

Ecoles :

🚲 12 min

# Un projet en cohérence avec les bâtiments existants



# Qui sommes-nous ?

Un habitat participatif installé à Châteaugiron



*Marie-Claire, la doyenne, avec Alison, 2 ans (2023)*

## L'habitat participatif

La Table Basse est un habitat participatif installé sur Châteaugiron à la Demerie en 2022. Le lieu et le bâti invitent au partage et à la mutualisation, tout en laissant de l'intimité à chaque foyer. Nous partageons des moments de vie commune réguliers (un repas commun par semaine, mutualisation des trajets à l'école, soirée jeux ou cinéma, sorties avec les enfants, jardinage...) et c'est ainsi que se développe l'entraide et solidarité.

Nous mettons aussi en commun : une buanderie, un atelier, des chambres d'amis, une salle commune, une salle de jeux pour les enfants, le jardin...

Nous sommes tous associés au sein de la SCI qui est elle-même propriétaire du lieu.

Enfin, intégrés dans la commune, nous accueillons tous les mardis un point de dépôt de panier AMAP (en partenariat avec [Le Pays Fait son Jardin](#)) et notre salle commune sert régulièrement d'espace de réunion pour divers collectifs de la commune.

## Les associés

Nous avons constitué un groupe volontairement diversifié tant dans l'âge (de 3 à 74 ans), que dans nos professions (maçon, chercheur, développeuse, infirmière, éducateur, enseignante, charpentier...).

- Anne Laure, Guillaume et leurs deux enfants Clémentine et Elliot
- Laura, Guillaume et leurs deux enfants Riley et Alison
- Adrien et ses deux enfants Isaak et Mara
- Marie-Claire
- Emmanuelle, Léo et leurs trois enfants Oscar, Marceau et Basile

# FAQ

## ■ **Quel sera votre besoin de connexion aux réseaux ?**

Aucun réseau supplémentaire à créer. Nous serons reliés directement aux réseaux d'eau et d'électricité déjà présents sur la parcelle. De plus, chaque habitat sera relié au système d'assainissement par phytoépuration, déjà installé sur le lieu, dans le respect des normes et de la réglementation en vigueur.

## ■ **Quel type de travaux seront à prévoir ?**

Très peu de travaux à prévoir. Les tiny houses viennent déjà construites, elles n'ont plus qu'à être transportées sur place dans la limite de la zone définie ensemble, puis à être connectées aux réseaux existants.

## ■ **Quel impact sur la végétation ?**

Les arbres et arbustes présents sur le terrain seront préservés.

## ■ **Comment les agriculteurs autour voient-ils la chose ?**

Nous avons présenté notre projet à notre voisin mitoyen, Mr Huet (producteur laitier) qui l'a très bien accueilli. Ce projet ne change rien à l'exploitation qu'il fait actuellement de ses terres.

## ■ **Existe-t-il des ressources, des exemples ?**

Oui, nous sommes d'ailleurs suivis et conseillés par les associations "HALEM" et "Hameaux Légers". Elles ont pour missions d'accompagner les collectivités et les particuliers à l'installation d'habitats légers. Elles pourront nous accompagner tout au long des démarches.

## ■ **Pourquoi faire ce projet ici, à la SCI La Table Basse ?**

La vie en tiny house s'intègre parfaitement dans un projet d'habitats groupés, les petits habitats nécessitent une mise en commun de certaines commodités, comme l'espace buanderie, la chambre d'amis, une salle polyvalente, etc...

## ■ **Quelle est la suite ?**

Une fois la pastille STECAL acquise, nous lancerons un appel à intérêt pour trouver les futurs foyers qui souhaiteraient nous rejoindre. Une fois trouvés, nous demanderons un permis d'aménager pour installer les tiny houses et accueillir les nouveaux et nouvelles habitantes.