

Habitat léger :

6 étapes

dans le bon ordre

Imprimez cette fiche ou remplissez-la à l'écran. Cochez une étape seulement quand vous avez le document en main ; sinon, arrêtez-vous et corrigez avant d'aller plus loin. **Le terrain avant le modèle.**

	DOCUMENT À OBTENIR	ARRÊTEZ-VOUS SI
1 Définissez votre projet de vie. Résidence principale ou loisirs ? Mobilité réelle, surface, occupants, besoins quotidiens et budget envisageable.	☐ Une fiche de projet et une enveloppe budgétaire. Obtenu le :	Vous ne savez pas encore comment vous utiliserez ce logement.
2 Présélectionnez deux formes. Comparez leur mobilité, leur confort et leurs contraintes d'installation, sans réserver de modèle.	☐ Deux fiches : dimensions, poids éventuel et mode d'installation. Obtenu le :	Changez de piste si une forme ne correspond pas à votre usage ou à vos possibilités de transport.
3 Cherchez et vérifiez le terrain. Zonage, règlement local et protections sur le Géoportail de l'urbanisme ; accès à la parcelle.	☐ Un extrait du règlement, le plan de la parcelle et les contraintes identifiées. Obtenu le :	Les règles excluent votre projet.
4 Faites examiner le projet sur ce terrain. Demandez un certificat d'urbanisme opérationnel décrivant l'habitat, son usage et son implantation.	☐ La réponse écrite de la mairie (un certificat tacite ne suffit pas). Obtenu le :	La réponse est négative : modifiez le projet ou changez de terrain.
5 Chiffrez le budget global. Ajoutez au prix de l'habitat le terrain, le transport, les accès, l'assainissement, les équipements et les raccordements.	☐ Un budget poste par poste et des devis précisant ce qui est exclu. Obtenu le :	Une dépense majeure reste inconnue ou dépasse vos moyens.
6 Sécurisez autorisations et financement. Ne commandez pas sur une simple promesse. Terrain à acheter : étudiez avec le notaire une condition liée à l'autorisation.	☐ Les autorisations requises, un financement confirmé et une offre détaillée. Obtenu le :	Une autorisation ou un financement manque.

Votre dossier complet avant de vous engager

Votre projet

Ces informations orientent toutes les vérifications.

Usage : résidence principale ou loisirs

Formes présélectionnées (deux au plus)

Commune et référence de la parcelle

Zone du PLU relevée (U, AU, A, N...)

Budget global, poste par poste

	MONTANT ESTIMÉ (€)	DEVIS REÇU	CE QUI EST EXCLU
Habitat (modèle, équipements, taxes)		☐	
Terrain (achat ou location)		☐	
Préparation et accès		☐	
Raccordements ou autonomie		☐	
Assainissement (contrôle du SPANC)		☐	
Dossier d'urbanisme		☐	
Transport et mise en place		☐	
Imprévus		☐	
Total, avec une marge pour les imprévus			

Avant de signer quoi que ce soit

- ☐ Réponse écrite au certificat d'urbanisme opérationnel (un certificat tacite ne suffit pas)
- ☐ Budget complet poste par poste, avec une marge pour les imprévus
- ☐ Financement confirmé par la banque, avant tout acompte
- ☐ Autorisation nécessaire obtenue pour l'installation
- ☐ Terrain à acheter : condition liée à l'autorisation étudiée avec le notaire

Ne commandez pas sur une simple promesse.

Nos autres fiches : la check-list pour installer un habitat léger, la check-list Habitat léger en forêt et la grille de choix des types d'habitats légers, sur constructiondurable.net.



Ce document ne remplace pas le conseil d'un professionnel.

Règles vérifiées au 16 octobre 2026 sur les textes officiels ; le PLU de votre commune et les règles locales prévalent.



Le guide complet

Guide complet et sources : constructiondurable.net/habitat-leger-guide-complet/

