



*Conférence Permanente  
du Développement  
Territorial*

# Formation CPDT 2021

## Nouveaux modes d'habiter léger

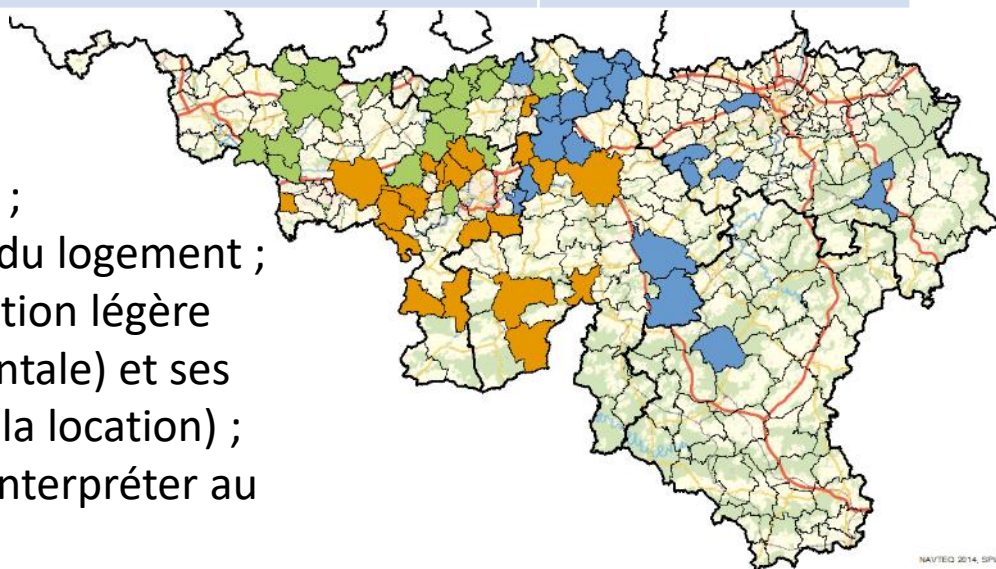
### Introduction



	Date	Lieu
J1a l'habitation légère, quelle(s) réalité(s) ?	Mardi 01 juin 2021 Matin	Webinaire
J1b - l'habitation légère, une solution ?	Jeudi 03 juin 2021 - Matin	Webinaire
J2 - l'habitation légère, et concrètement comment on fait ?	Mardi 12 octobre 2021	Brabant Est
	Jeudi 21 octobre 2021	Brabant Ouest
	Jeudi 28 octobre 2021	ESEM

### Objectifs:

- Explorer la panoplie de réalités que recouvre la notion d'habitation légère ;
- Informer sur les alternatives à la crise du logement ;
- Appréhender les avantages de l'habitation légère (notamment en matière environnementale) et ses éventuelles dérives (notamment pour la location) ;
- Comprendre le contexte législatif et l'interpréter au travers d'exercices pratiques.



# Programme J1a - l'habitation légère, quelle(s) réalité(s) ?

Brise-glace / Introduction

Eclairage sur le contexte historique et géographique de l'habitat léger et ses réalités sociologiques -  
Anais ANGERAS, Chercheure en ethnologie-anthropologie

Eclairage sur le phénomène du Bimby - Myriam Leleu, Sociologue et gérontologue



## Conclusion

**L'habitat léger : habitat « choisi » ou habitat « contraint » ?**

- > Cohérence éthique et production par soi-même de son habitation = épanouissement
- > Développement de savoirs et de savoir-faire,
- > Valeurs d'autogestion
- = réalisation par soi-même de ses moyens d'existence

> Entre « résistances ordinaires » et « utopies réelles »

**=> L'HL : un moyen de rétablir la possibilité de choisir son habitat...**

## BIMBY - Pour les aînés

- Choix ?      Acceptation ?      Soumission ?      Dépendance ?
- Avantage
  - Rester « chez soi »
  - Dans son environnement
  - Auprès des « siens »
    - Volonté bientraitante
- Danger pour l'aîné fragile
  - Réclusion à l'arrière d'un bâti
  - Perte du lien avec l'extérieur      + précarité
  - Dominé par les siens
    - Pas insidieux vers de la maltraitance
      - Préservation du lien social à tout prix
      - Prix à payer pour rester chez soi ?

→ Une alternative parmi les alternatives

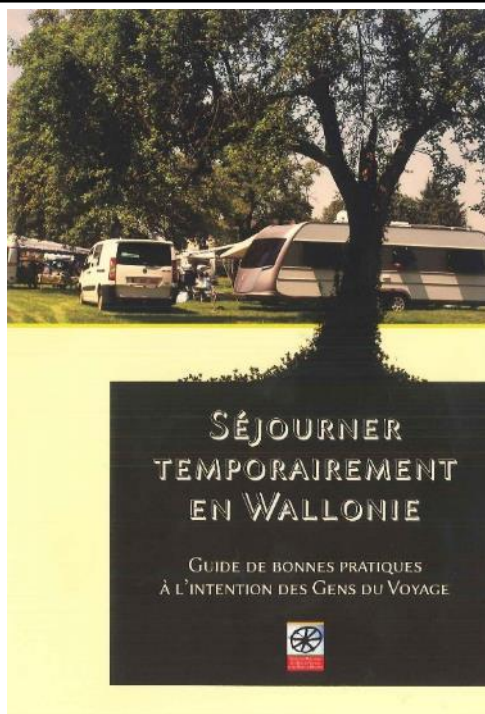
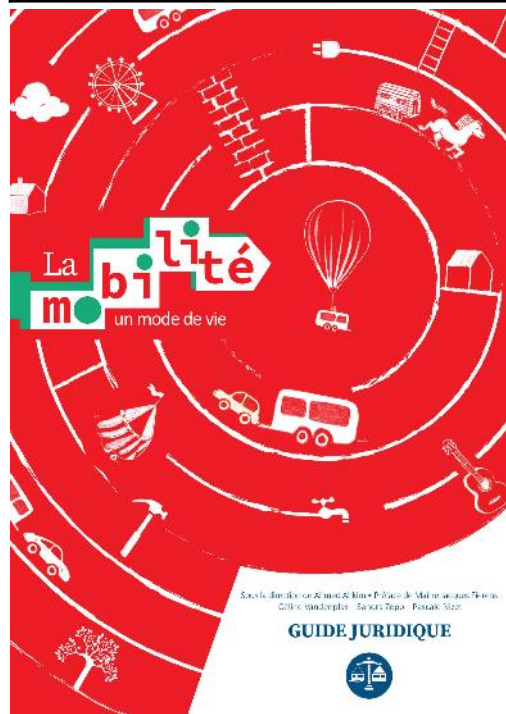


# Programme J1a - - l'habitation légère, quelle(s) réalité(s)

? Témoignages / illustrations des réalités auxquelles sont confrontées les habitants d'HL au travers de vidéos

Eclairage sur la réalité des gens du voyage - Ahmed Akhim, centre de médiation des gens du voyage et des Roms

Retour sur vos questions – approche juridique complémentaire : le permis de location, la domiciliation et les numéros de police - Nicolas Bernard, Docteur en droit, Licencié en philosophie, Professeur de droit à l'Université Saint-Louis et Christophe Verschoore, Conseiller au SPF Intérieur -



## 3. Numérotation

- Tout **objet adressable** = chaque bâtiment, unité de bâtiment, poste d'amarrage, emplacement ou parcelle.
- Le **numéro de police** est un code (alpha) numérique attribué officiellement à des unités de bâtiment, postes d'amarrage, emplacements ou parcelles.
- La numérotation de police se fait, en principe, là où se situe l'accès principal à la voie publique ou à usage public.
- Tous les numéros de police octroyés par la commune doivent être clairement visibles depuis la voie publique ou à usage public.
- Lorsqu'un objet adressable n'est pas situé le long de la voie publique, un numéro de police doit être apposé, de manière visible, sur l'accès principal donnant sur la voie publique.
- Lorsqu'il existe plus d'une unité de bâtiment pour un même numéro de police, la commune attribue un numéro de boîte à chacune de ces unités, sans exception.
- Seule la commune est habilitée à déterminer, modifier ou supprimer les **numéros de boîte** situés sur son territoire.
- Code numérique, attribué officiellement, aux unités de bâtiment, postes d'amarrage, emplacements ou parcelles qui portent le même numéro de police.
- Habitat léger = objet adressable – bâtiment/unité de bâtiment (unité de résidence fonctionnellement autonome) = numérotation

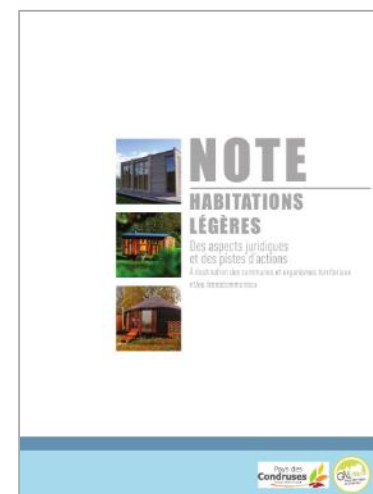
# Programme J1b - Table-ronde « L'habitation légère, une solution ? »

## Partie 1 – L'habitat léger dans nos communes : où, quoi, comment ? - Aspects DT et Urbanistique

- Cédric Dresse, fonctionnaire délégué de Hainaut 1
- Sese Kabanyegeye, Echevine de Chaumont-Gistoux
- Quentin Huart, Echevin d'Estaimpuis
- David Pynnaert, CATU de Floreffe (+ Echevine)
- Sébastien Este, Parc Naturel des Deux Ourthes

## Partie 2 – L'habitat léger : pourquoi, pour qui ? - Aspects sociologiques

- Elise Broes, habitante d'un habitat léger et constructrice d'habitat léger (enregistrement TR 2020)
- Laurent Fontaine, habitant d'un habitat léger et animateur à la MUAP
- Benjamin Hocquet, accueillant d'une yourte dans son jardin



# Programme J1b - Table-ronde « L'habitation légère, une solution ? »

Vocation d'habitat léger	Logement permanent			Hébergement touristique		
Localisation	Noyaux bâtis (cœurs de village)	Hors noyaux bâtis (extensions linéaires)	Hors noyaux bâtis (contexte non bâti)	Villages de vacance / Parcs résidentiels de week-end	Noyaux bâtis	Hors noyaux bâtis (contexte non bâti)
Cas autorisés						
Réversibilité garantie						
Cas d'habitat groupé <sup>1</sup>						
Permis à durée limitée (max. 10 ans)						
Respect des indications guides/schémas						
Intégration paysagère (attentions particulières)						
Autres						



# Programme J1b - Table-ronde « L'habitation légère, une solution ? »

Partie 1 – L'habitat léger dans nos communes : où, quoi, comment ? - Aspects DT et Urbanistique

- Cédric Dresse, fonctionnaire délégué de Hainaut 1
- Sese Kabanyegeye, Echevine de Chaumont-Gistoux
- Quentin Huart, Echevin d'Estaimpuis
- David Pynnaert, CATU de Floreffe (+ Echevine)
- Sébastien Este, Parc Naturel des Deux Ourthes

Partie 2 – L'habitat léger : pourquoi, pour qui ? - Aspects sociologiques

- Elise Broes, habitante d'un habitat léger et constructrice d'habitat léger (enregistrement TR 2020)
- Laurent Fontaine, habitant d'un habitat léger et animateur à la MUAP
- Benjamin Hocquet, accueillant d'une yourte dans son jardin

La sensation dominante quand on creuse la question de l'habitat léger c'est que l'émergence de cet habitat interroge de manière fondamentale la façon dont on a pensé l'aménagement du territoire jusqu'ici et donc les outils créés dans cet esprit présentent des « failles ». *Table-ronde 2021*

Avant d'être léger, ce sont surtout des habitats, à gérer et appréhender comme tel. *Table-ronde 2021*

## L'habitat léger = d'abord un logement?

Sese Kabanyegeye, criminologue, échevine (urbanisme, logement et aménagement du territoire à Chaumont-Gistoux) et administratrice IPB Juin 2021

*La santé mentale inclut l'accès au logement*



# Le contexte

- Une forme d'habitation qui n'est pas neuve
- Hétérogénéité des situations
  - Les installations
  - Les concepts
  - Les profils d'habitants (âges, classes socio-économiques, origines, éducation, ...)
  - Les motivations (environnementales, liées à la mobilité ou à l'activité professionnelle, pendant une phase de transition, économiques, ... habitat choisi ou subi ? )



# Le contexte

- Hétérogénéité des situations

Habitat léger ?



Roulotte



Tiny House

Tente  
Tipi

Mobile/démontable

Van aménagé  
Péniche



Caravane



Caravane  
résidentielle

Matériaux  
standardisés



Yourte

Dôme



Module préfabriqué

Container



Chalet

Wald Cube



Cabane perchée  
Cabane



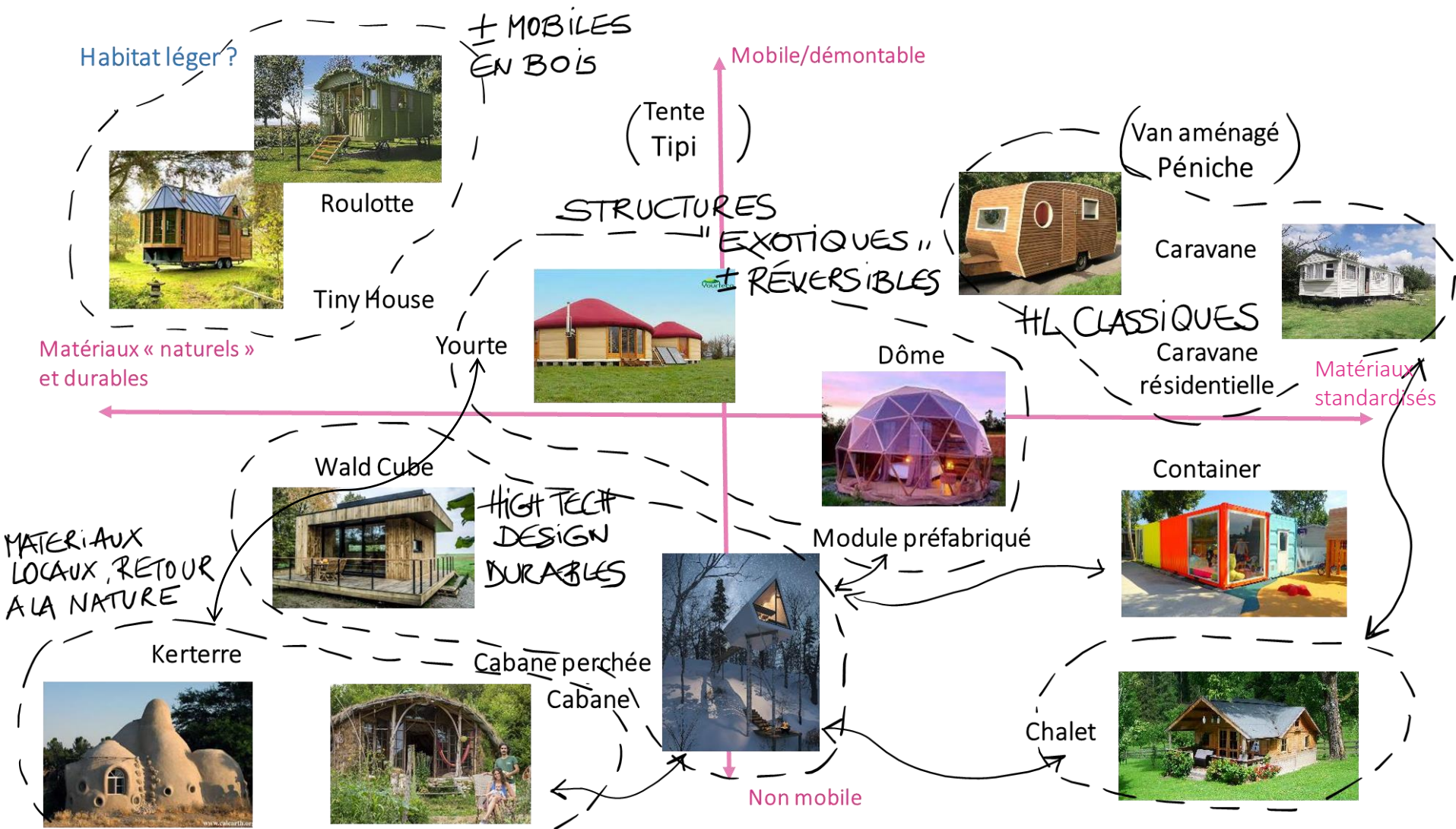
Non mobile

Kerterre



# Le contexte

## • Hétérogénéité des situations





# Le contexte

- Des situations parfois problématiques
  - Intégration paysagère
  - Domiciliation
  - Demande de prêt
  - Equipements
  - Voisinage
  - Marchands de sommeil
  - ...



# Le cadre existant

- Décret du GW du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation en vue d'y insérer la notion « d'habitation légère »
- Décret dit “Habitat Léger” du 2 mai 2019
  - Fruit d'une étude juridique participative
  - Modifie le “Code wallon du Logement” en “**Code wallon de l'Habitation Durable**”
  - Définit l'habitation légère

**Art. 1er** Au sens du present Code, on entend par :  
*1<sup>er</sup> habitation : le logement ou l'habitation légère, qu'il s'agisse d'un bien meuble ou immeuble ou partie de celui-ci, destiné à servir d'habitation, à l'exclusion des hébergements touristiques au sens du Code wallon du Tourisme*

Extrait CWHB

**Art. 1er** Au sens du present Code, on entend par :  
*D 28<sup>o</sup> hébergement touristique: le terrain ou logement mis à disposition d'un ou plusieurs touristes, à titre onéreux et même à titre occasionnel;*

Extrait CWT





# Définition – art. 1er, 40°, du CWHD

«L'habitation qui ne répond pas à la définition de logement [...], mais qui satisfait à au moins trois des caractéristiques suivantes :



- démontable,
- déplaçable,
- d'un volume réduit,
- d'un faible poids,
- ayant une emprise au sol limitée,
- autoconstruite,
- sans étage,
- sans fondations,
- qui n'est pas raccordée aux impétrants »







# Le cadre existant

- Respect du Plan de secteur : en zone destinée à la résidence
- Le long d'une voirie suffisamment équipée
- Hors zone de contraintes (aléas d'inondations, Natura 2000, ...)
- Permis d'urbanisme





# Le cadre existant – Où?

- Respect du Plan de secteur : en zone destinée à la résidence
  - Zone d'habitat/habitat à caractère rural
  - Zone d'habitat vert
  - Zone d'enjeu communal
  - ZACC mise en oeuvre ET affectée à la residence
  - ZSPEC SI logement d'utilité publique
  - ZAEM, ZAEI SI logement de l'exploitant
  - Zone agricole SI logement de l'exploitant agricole (profession)
  - Zone forestière SI logement de l'exploitant d'une pisciculture
  - Zone de Parc SI zone > 5ha + SOL
  - Zone de loisirs SI habitation de l'exploitant OU cumulation des conditions suivantes (Art. D.II.27) :
    - Contiguïté d'une ZH/ZHCR ou d'une ZACC mise en oeuvre et affectée, en tout ou partie, à la residence
    - Complémentarité et caractère accessoire par rapport à la destination principale (*équipements récréatifs et touristiques*)
    - Zone de loisirs située dans le périmètre d'un SOL approuvé

# Visite de Marche-en-Famenne

## Questionnements concrets sur l'habitation légère

### L'habitat léger dans l'existant



La RUE de la ZACC prévoit une zone de Parc habité. Qu'évoque pour vous ce concept de parc habité en termes d'implantation d'habitat léger? Pour quel type d'HL? Pour quel public d'habitants ? Pour quel type de projet ?



ZACC des Maronnes à Marloie :

- Concept de parc habité et habitat léger ?
- Quel type d'habitat léger ?

# Visite de Marche-en-Famenne

## Questionnements concrets sur l'habitation légère

### L'habitat léger dans l'existant



- *Qu'évoque pour vous le concept de BIMBY (Build in My Back Yard) en termes d'implantation d'habitat léger?*
- *Pour quel type d'HL?*
- *Pour quel public d'habitants ?*
- *Pour quel type de projet ?*



Cité Gramat :

- Concept de BIMBY et habitat léger ?
- Quel type d'habitat léger ?



# Visite de Marche-en-Famenne

## Questionnements concrets sur l'habitation légère

### L'habitat léger dans les projets



*Le SOL ne prévoit pas d'implantation pour de l'habitat léger. Il parle simplement, au niveau du résidentiel unifamilial, d'une superposition d'une aire privilégiée pour le développement d'une architecture durable et innovante. 1. Pensez-vous que le document passe à côté d'une opportunité ? 2. Selon vous, quel(s) type(s) de projet d'HL (typologie, densité, localisation) pourrai(en)t s'écarter du SOL sans compromettre ses objectifs principaux (densification à proximité du centre et valorisation de la coulée verte) ?*

Quartier Nouveau :

- Fallait-il intégrer de l'HL ?
- Si oui, comment ?  
Sous quelle forme ?





# Visite de Marche-en-Famenne

## Questionnements concrets sur l'habitation légère

### L'habitat léger dans les projets



- *Imaginez-vous un développement d'habitat léger au sein de parc des Franciscains ?*
- *Pour quel type d'HL ?*
- *Pour quel public d'habitants ?*
- *Pour quel type de projet ?*
- *Où ?*



Quartier Nouveau/Parc des Franciscains :

- Fallait-il intégrer de l'HL ?
- Si oui, comment ?  
Sous quelle forme ?

# Visite de Marche-en-Famenne

## Questionnements concrets sur l'habitation légère

### L'habitat léger dans les projets



- *Le réaménagement d'une de ces bretelles pour l'accueil de gens du voyage vous semblerait-il opportune ?*
- *Quels aménagements faudrait-il prévoir ?*



Le Trèfle :

- Réaménagement pour des gens du voyage ?
- Oui/non ?
- Comment ?

# Actualité, enjeux climatiques ... ... et nouveaux questionnements

## Logement: des maisons mini et des enjeux maxi pour les sinistrés

[Home \(https://www.lavenir.net/\)](https://www.lavenir.net/) > [Régions \(https://www.lavenir.net/regions/\)](https://www.lavenir.net/regions/) > [Namur \(https://www.lavenir.net/regions/namur/\)](https://www.lavenir.net/regions/namur/) [\(https://www.lavenir.net/regions/namur/namur/\)](https://www.lavenir.net/regions/namur/namur/) - Aujourd'hui à 07:16 - Bertrand LANI - L'Avenir  
🕒 Lecture 3 min.



Il existe pléthore de tiny houses aux looks radicalement différents. Le guide communal devrait éviter que cela parte dans tous les sens d'un point de vue urbanistique et architectural.  
Reporters/Wenn

## Inondations: la Wallonie se prépare à mettre à disposition des logements-containers pour les sinistrés

Belga, publié le 29 juillet 2021 à 15h55



© Pixabay



# Actualité, enjeux climatiques ... ... et nouveaux questionnements

## Arrêté du Gouvernement wallon du 9 septembre 2021 modifiant le Code du Développement territorial pour la gestion des dégâts dus aux calamités naturelles (entré en vigueur 15/09/21)

- Dispenses de permis visant les actes et travaux rendus nécessaires à la suite d'une calamité reconnue (pendant (1 à 3 ans): démolition/réparation /reconstruction (infrastructures), placement d'installation.
- Il vise à répondre aux inondations de juillet 2021 mais à pour objet de s'appliquer de façon pérenne, chaque fois qu'une calamité naturelle sera reconnue par le Gouvernement wallon. Il est entré en vigueur le 18 septembre 2021.

### Le résumé

- Le gouvernement a établi une liste de **17 fournisseurs potentiels** de logements modulaires ou de solution de stockages
- Les communes sinistrées par les inondations pourront faire appel à elles pour louer des modules habitables à leurs besoins de logement.
- Outre le **prix, l'isolation et le délai de livraison** faisait partie des **critères de soumission**.

<https://www.lecho.be> – 07/09/2021

### 01/09/2021 - Mise à disposition de containers pour les indépendants et commerçants

Les indépendants et les commerçants peuvent bénéficier de containers qui pourra servir de « bureau, magasin, ... » provisoire. [Retrouvez les informations dans la circulaire.](#)

<https://interieur.wallonie.be/index.php/a-la-une/calamite-inondations-fortes-pluies>



Article du Vers l'Avenir du 22 juillet 2021

# Retour d'expériences - Où / Comment ?

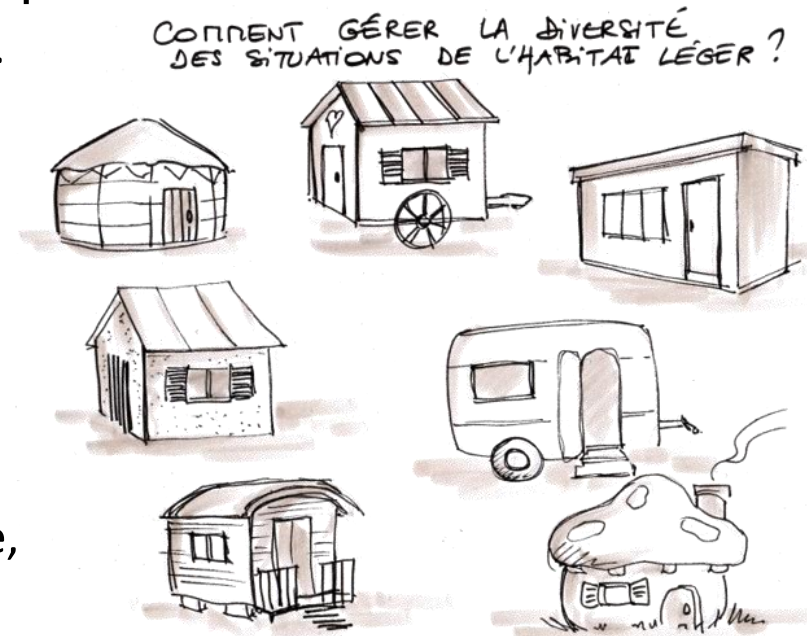


« Si le concept d'habitat/installation écologique doit être encouragé, il faut que, par son aspect, il s'intègre - visuellement - au contexte. »

## Comment garantir l'intégration ?

L'intégration paysagère de l'HL doit envisager :

1. Le type d'HL (forme, gabarits, hauteur, ... mais aussi teintes et matériaux)
2. La localisation / le voisinage
3. L'organisation (concentré ou dispersé)
4. Son implantation (parcelle vide ou déjà occupée, emplacement par rapport à la voirie, orientation, ...)
5. Le contexte général (végétation, paysage, évolution du paysage, identification et sentiment d'appartenance, ...)
6. Les outils (RBSR, outils communaux, ...)





# Retour d'expérience - Proposition de grille d'analyse



1. **Analyse de la zone au PdS** : *la destination de cette zone permet-elle d'accueillir cet HL (sans derogation) ?*
2. **Analyse du cadre bâti et naturel existant** : *voirie suffisamment équipée, contraintes naturelles/patrimoniales/paysagères, accessibilité, distance aux centralités, ...*
3. **Analyse du caractère réversible**
4. **Analyse du souhait du demandeur** : *types d'HL, public, motivations*
5. **Analyse de la pertinence d'un permis de durée limitée**
6. Si dossier 'délicat', analyse de la demande en Collège et/ou demande d'introduction d'un CU2
7. Quand il y a une demande de permis et proche du coeur de village : Enquête Publique d'Initiative

**Propriétaire occupant ou mise en location?**  
→ **Analyse des critères de salubrité**

# Retour d'expérience – Réflexion pour intégration au SDC



QUOI ?	POURQUOI ?		OU ?	
	Habitat	Tourisme	En ville En village En bordure Caché	En groupes Dispersés
Les classiques (caravanes, chalets...)				
Les tiny's (Tiny, roulottes... mobiles, bois)				
Les exotiques (Yourtes, dômes... réversibles)				
Les natures (cabane, kerterre... matériaux naturels, végétation)				
Les Design (wald, cabanes design... durables, high tech)				

# Retour d'expérience – Sensibilisation / travail en CCATM



- **Initier une réflexion (trans-)communale** : *Comment apprécier les projets d'HL au regard du bon aménagement des lieux ? Comment apprécier les projets d'HL au regard des critères de salubrité ?*
- **Rencontrer d'autres communes ou acteurs ayant développé des projets d'HL sur leur territoire**
- **Organiser des débats citoyens**
- **Accompagner la rédaction d'une charte urbanistique** : *Proposition de critères :*
  - *Reconnaissance de l'HL*
  - *Compatibilité avec le voisinage*
  - *Densité raisonnée de l'habitat*
  - *Intégration urbanistique (implantation, gabarit, volumétrie, ...)*
  - *Intégration environnementale*
  - *Aménagement des abords (espaces collectifs, accès et stationnement, ...)*

LA MAISON DE L'URBANISME DU BRABANT WALLON PRÉSENTE :  
**FORMATION CCATM**



# Programme J2 - l'habitation légère, et concrètement comment on fait ? – Atelier

Sensibilisation    Contact préalable    Analyse permis    Décision  
A3                      A1                      A2                      A4



**Atelier - Partie 1 - Prise de contact préalable par les demandeurs**

**Fiche conseil « HL » de la MURLA - Marie Hottois**

**PAUSE**

**Atelier - Partie 2 - Analyse du permis déposé**

**Atelier - Partie 3 - Conseils pour les futurs demandeurs à afficher au service urbanisme de la commune**

**LUNCH**

**Fiche logement « L'habitation légère en Wallonie » du SPW Logement - Luc Jandrain**

**Atelier - Partie 4 - Présentation du dossier à l'échevin et exposé de l'avis proposé sur le projet**

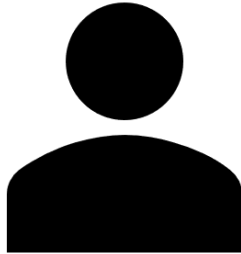
**Atelier – Partie 5 – le regard des Praticiens / Experts**

**Evaluation et CCLs**

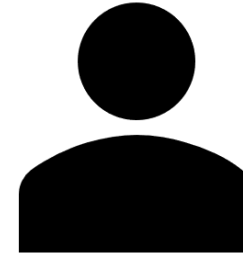
- Mon regard sur l'habitat léger a-t-il changé ? Retour sur le Quizz Clichés/stéréotypes/lieux du J1
- Ressenti et analyse des participants sur le module en tant que tel - Retour sur le jeu des post-its
- Que retenir ? Les nouveaux questionnements ?

# Nos praticiens / experts

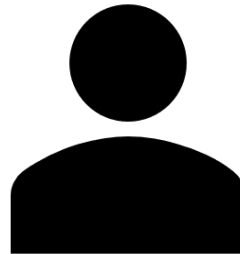
## Session Brabant Est – Jodoigne 12/10/2021



Marie Hottois  
(MURLA)



Muriel Dagrain  
(GAL Tiges et Chavées)

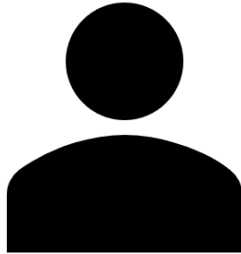


Cédric Harmant  
(Dir.Ext BW)

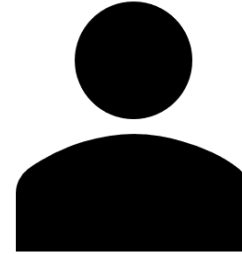


# Nos praticiens / experts

## Session Brabant Ouest – Ittre 21/10/2021



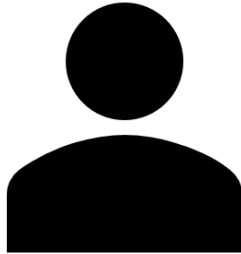
Barbara Lefort  
(CREAT - ULouvain)



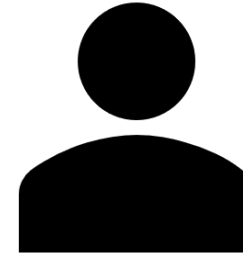
Vincent Wattiez  
(RBDL)

# Nos praticiens / experts

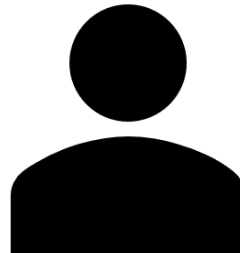
**Session ESEM – Cour/s/Heure 28/10/2021**



Jean-Michel Degraeve  
(Architecte)



Edouard Libotte  
(Dir.Ext. Liège 1)



Xavier Mariage  
(paysagiste, urbaniste)