

L'HABITAT LÉGER

UNE QUÊTE DE SENS DE L'HABITER



RÉFÉRENTIEL
À L'INTENTION
DES COMMUNES
ET PORTEUR.S.E.S
DE PROJET



Centre culturel
du Brabant wallon

Maison de l'urbanisme

L'HABITAT LÉGER UNE QUÊTE DE SENS DE L'HABITER

Cette publication a bénéficié
du financement de la Province
du Brabant wallon

Date :
Novembre 2023

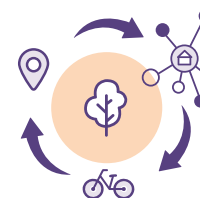
Conception :
Anaïs Angéras et Bénédicte Dawance
Maison de l'urbanisme du Brabant wallon

Mise en page, graphisme et illustrations :
Nina Pilon

Impression :
SNEL

Nos remerciements à Cédric, Denis, Jérôme, Marie-Caroline,
Michèle, Muriel, Nadège, Pierre, Simon et Vincent,
représentants des institutions ou associations suivantes :
la Province du Brabant wallon
la Région wallonne (direction extérieure du BW)
la Conférence Permanente du Développement Territorial (CPDT)
les GAL Pays des Tiges et Chavées et pays des Condruses
La commune de Perwez
le Réseau Brabançon pour le Droit au Logement (RBDL)
le Collectif HaLé !

Éditeur responsable :
Nicolas Van der Maren
3, rue Belotte - 1490 Court-Saint-Etienne



RÉFÉRENTIEL
À L'INTENTION
DES COMMUNES
ET PORTEUR.S.E.S
DE PROJET

TABLE DES MATIÈRES

4 INTRODUCTION

- p.5 **PRÉAMBULE**
- p.6 **OBJECTIFS**
- p.7 **MODE D'EMPLOI**

8 PRINCIPES

- p.9 **POURQUOI PARLE-T-ON D'HABITAT « LÉGER » ?**
- p.9 **A QUELLE TYPOLOGIE L'HABITAT LÉGER RÉPOND-IL ?**
- p.11 **« HABITAT LÉGER » OU « HABITATION LÉGÈRE » ?**
- p.11 **QUELLE EST LA DIFFÉRENCE ENTRE HABITAT « LÉGER » ET HABITAT « ALTERNATIF » ?**
- p.12 **POURQUOI HABITER « AUTREMENT » ?**
- p.15 **EN QUOI LES SOLUTIONS CLASSIQUES DE LOGEMENT PARAISSENT-ELLES LIMITÉES ?**

16 HABITANT.E.S

- p.17 **QUI SONT LES HABITANT.E.S EN « LÉGER » ?**

22 HISTOIRE

- p.23 **DEPUIS QUAND L'HABITAT LÉGER EXISTE-T-IL ?**

26 PRATIQUES

- p.27 **QUELS CHANGEMENTS L'HABITAT LÉGER AMÈNE -T-IL DANS NOS MANIÈRES D'HABITER ?**
- p.28 **EN QUOI L'HABITAT LÉGER EST-IL RÉVERSIBLE ?**
- p.29 **POURQUOI LES HABITANT.E.S « EN LÉGER » AUTOCONSTRUISENT (SOUVENT) LEUR HABITATION ?**
- p.30 **QUELLE EST LA DURÉE DE VIE D'UNE HABITATION LÉGÈRE ?**
- p.31 **EN QUOI L'HABITAT LÉGER EST-IL MODULABLE ?**
- p.32 **L'HABITAT LÉGER EST-IL (FORCÉMENT) UN PROJET D'HABITATION ISOLÉE ?**

34 ENJEUX

- p.35 **L'HABITAT LÉGER EST-IL (VRAIMENT) UNE SOLUTION POUR L'AVENIR ?**
- p.36 **QUELLES CONSÉQUENCES L'HABITAT LÉGER ENTRAÎNE-T-IL SUR LE TERRITOIRE ?**

38 BIBLIOGRAPHIE

40 ORGANISMES D'INFORMATIONS

INTRODUCTION



PRÉAMBULE

Face à l'intérêt grandissant de la population brabançonne pour d'autres manières d'habiter, la **Province du Brabant wallon** a confié à la **Maison de l'Urbanisme du Brabant wallon** la mission de réaliser un document de référence concernant l'habitat « léger ».

Ce document fait partie d'une série de 3 livrets qui, ensemble, proposent une compréhension globale de ce que l'on peut entendre par habiter « léger » à l'heure actuelle :

- ▶ « **L'habitat léger : une quête de sens de l'habiter** », pour mieux saisir la démarche que représente habiter léger, et ainsi mieux l'accueillir sur le territoire ;
- ▶ « **Le cadre légal de l'habitat léger** », qui énonce les différentes législations concernant l'habitation légère ;
- ▶ « **Intégrer l'habitat léger dans le territoire** », qui fournit une série de balises pour penser l'intégration territoriale, urbanistique et paysagère de l'habitat léger, et ainsi faciliter l'accompagnement des porteur·se·s de projets d'habitations légères et l'évaluation des projets par les autorités délivrantes.

Étant donné le développement récent et progressif de l'habitat léger ces dernières années, ce référentiel est à considérer comme un **état des lieux** des connaissances particulières à ce sujet transversal, apte à aider les porteur·se·s de projets et décideur·se·s. Ce document est amené à évoluer au gré des expériences vécues et des savoirs cumulés (par les habitant·e·s, les services communaux, les riverain·e·s, etc.).

Ce projet, à l'instar des missions de la Maison de l'Urbanisme dont l'objet est d'**informer**, de **former**, de **sensibiliser**, de **dialoguer**, de **mettre en débat** et de **communiquer**, est porté par la nécessité d'accompagner la transition des territoires, de modifier notre lien au monde et de porter une écoute attentive des besoins et aspirations des citoyen·ne·s et de tout un chacun.

OBJECTIFS

Ce document a été souhaité par la **Province du Brabant wallon** en réponse aux nombreuses questions que se posent les communes. Il se veut un outil éclairant les prises de décisions relatives aux demandes d'installation ou de construction d'habitations légères sur leurs territoires.

Il est à destination :



- ▶ des **décideur-se-s concerné-e-s** par une demande de permis pour une habitation légère (Collèges communaux, Fonctionnaire délégué, etc.) ;



- ▶ des **services de l'Administration** (urbanisme, environnement, logement, etc.) qui renseignent les décideur.se.s avec qui les porteur-se-s de projet(s) d'habitation(s) légère(s) se trouvent en dialogue ;



- ▶ des **porteur-se-s de projet(s)** d'habitation(s) légère(s) ;



- ▶ de **tout-e riverain-e** souhaitant être renseigné-e sur ce sujet (qu'il soit porteur-se d'un projet d'habitation légère ou non,...)

Dans l'idée de documents facilement consultables, ceux-ci contribuent à :



- ▶ **apporter un certain nombre de connaissances** quant aux caractéristiques de l'habitat léger ;



- ▶ **mettre en évidence les droits et devoirs** des autorités, des services administratifs et des demandeur-se-s, ainsi que de **pointer les difficultés** engendrées par certains vides, voire contradictions juridiques ;



- ▶ **partager des lignes directrices et des balises méthodologiques** pour une évaluation circonstanciée d'un projet d'habitation légère sur le territoire donné ;



- ▶ donner aux différents services de l'Administration, aux autorités et aux demandeur-se-s, les moyens d'**instaurer les conditions d'un dialogue positif et mobilisateur**.

MODE D'EMPLOI

Ce livret est constitué de 5 parties qui, ensemble, contribuent à une compréhension globale de l'habitat léger :

- ▶ **Principes**
- ▶ **Habitant-e-s**
- ▶ **Histoire**
- ▶ **Pratiques**
- ▶ **Enjeux**

Les termes « habitat léger » et « habitation légère » y sont employés alternativement.

Lorsque c'est le **courant de pensée**, ou les aspects philosophiques propres à cette manière d'habiter qui sont désignés, nous utilisons la notion d'« habitat léger ».

Lorsque nous souhaitons désigner la demeure qu'elle constitue (en termes de forme, de superficie, d'aspect, ...), nous parlons d'« habitation légère » : c'est ce terme qui est privilégié pour désigner son **objet juridique**, (juridiquement, la désignation de l'habitat léger est reprise sous l'appellation d'« habitation légère »).

PRINCIPES



POURQUOI PARLE-T-ON D'HABITAT « LÉGER » ?

L'habitat léger renvoie à des formes diverses (caravanes résidentielles, chalets, yourtes, tiny houses, ...), qui ont pour socle commun le souhait d'*alléger* ses conditions habituelles d'*habiter*. Elles sont liées par deux aspects qui vont de pair (et ne priment pas sur l'autre) :

- ▶ un budget peu conséquent pour financer son habitation (par achat, par autoproduction et/ou par autoconstruction¹) et ses besoins domestiques quotidiens ;
- ▶ un faible impact écologique, favorisé par une réversibilité du sol, une emprise au sol, une surface et un volume d'habitation réduits, l'utilisation de matériaux locaux et/ou de récupération, le recours à des choix raisonnés et/ou autonomes en matière de réduction des besoins énergétiques, une conscientisation et un évitement de la pollution des sols et des eaux de surface, etc.

D'autres termes sont parfois utilisés : « habitat mobile et déplaçable », « habitat plume » ou « habitat réversible » (en France, c'est le terme « réversible » qui fait consensus).

Certain·e·s habitant·e·s en "léger" font mention d'un « slow living » (associé au « slow food » : Sustainable, Local, Organic, Whole).

A QUELLE TYPOLOGIE L'HABITAT LÉGER RÉPOND-IL ?

Une particularité de l'habitat léger est qu'il ne peut être circonscrit à une seule forme architecturale : une habitation légère peut concerner (par exemple) une yourte alliant bois et feutre ou constituée de terre et de paille, une habitation mobile (ex : roulotte, tiny house, caravane) devenue fixe (sur plots, arrimée, etc.), une cabane en bois sur pilotis ou placée dans un arbre, etc.

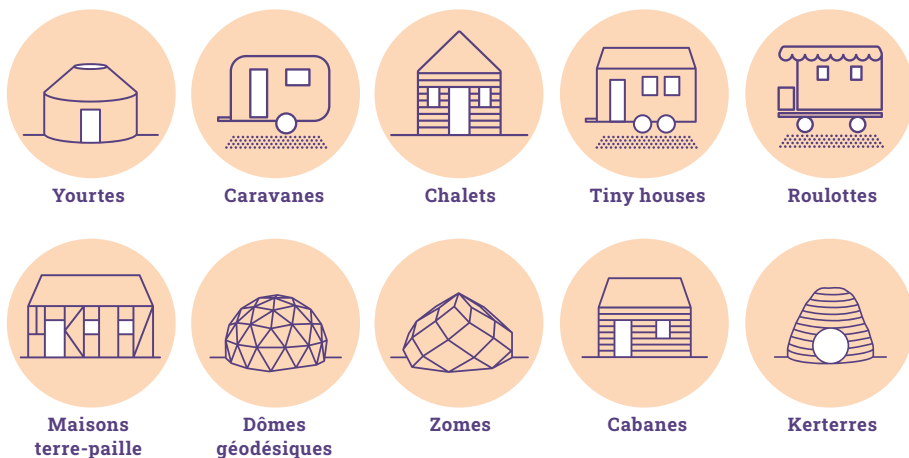
1. « Autoproduction » comprend la réalisation de l'habitation dans son ensemble (élaboration et construction), tandis que « autoconstruction » renvoie à la construction seule.

Dû à ses techniques de construction diverses (parfois sur une même habitation), une typologie élaborée à partir de formes architecturales s'avère peu pertinente. Il est dans ce cas plus judicieux de se référer aux différents critères énoncés dans sa définition juridique (9) :

- ▶ **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**

Les exemples d'habitations légères actuelles le plus souvent citées sont les yourtes, les caravanes, les chalets, les tiny houses, les roulottes, les maisons terre-paille, les dômes géodésiques, les zomes, les cabanes, les kerterres.

Cette liste n'est pas exhaustive : de prochaines innovations pourraient voir le jour.



« HABITAT LÉGER » OU « HABITATION LÉGÈRE » ?

Le terme « habitation » désigne la fonction de résidence seule (la demeure, le logis, etc.) tandis que la notion d'« habitat » comprend dans sa signification l'habitation **ET** le milieu qui l'environne (physique, naturel, social).

Ainsi, l'appellation « habitat léger » recouvre le **courant de pensée**, les principes et les valeurs qui fondent cette manière d'habiter, appliqués tant à l'habitation qu'à son milieu environnant.

Le terme « habitation légère » a été établi afin de lui donner une **consistance juridique** : c'est ce terme que l'on retrouve dans le Code de l'Habitation Durable.

QUELLE EST LA DIFFÉRENCE ENTRE HABITAT « LÉGER » ET HABITAT « ALTERNATIF » ?

L'habitat léger fait partie des alternatives au bâti conventionnel et au logement public qui ont émergé en Europe ces cinquante dernières années. Tout comme l'habitat groupé (ou « solidaire »), l'habitat intergénérationnel, l'occupation temporaire de bâtiments vides (le « squat »), l'habitat léger est un exemple d'habitat « alternatif ».

Ces alternatives sont contemporaines de la première crise du logement survenue dès le début des années 1970 (disparition progressive de l'architecture populaire et inflation du coût de la résidence familiale).

Leur implantation s'est faite de plus en plus visible depuis les années 1990, et plus particulièrement depuis ces cinq dernières années.



LE SAVIEZ-VOUS ?

La racine « éco », d'origine grecque, renvoie à oïkos, qui signifie « maison », « bien domestique », « habitat », « milieu naturel »

POURQUOI HABITER « AUTREMENT » ?

Tout au long du 20^{ème} siècle, la culture d'*habiter* développée en Europe a connu un double mouvement (allant en s'intensifiant). En parallèle des grandes avancées sociales qui ont amélioré notre confort de vie (ex : les mesures hygiénistes, la réduction du temps domestique et une meilleure répartition des activités domestiques quotidiennes, la facilitation de la mobilité individuelle), notre manière d'*habiter* s'est fortement complexifiée (ex : la multiplication des modes de vie dans une même société, l'instauration progressive des normes de logement, la régulation des affectations du sol au profit de la préservation des zones non urbanisables, la nécessité d'une réduction des besoins en déplacement).

À l'instar d'autres alternatives, qui s'attachent à répondre aux réalités et urgences de notre époque, l'habitat léger est un mouvement de pensée qui revient sur nos conditions d'habiter modernes et paradoxales, et appelle à les renouveler : c'est depuis la question de l'habitat qu'une multitude d'aspects tels que l'espace, la collectivité, l'énergie, la consommation, le travail, etc., sont ré-envisagés.

Par la démarche de sobriété énergétique, technique et constructive, et la faible utilisation du sol qui y est défendu, l'habitat léger est une proposition d'un changement de paradigme qui vise l'économie de moyens économiques et énergétiques.

Il fait écho à une profonde recherche du sens de l'*habiter*, caractéristique de notre époque moderne.

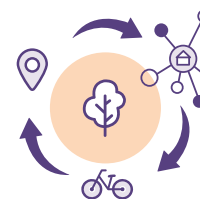
En se référant aux « Trois écologies » de Félix Guattari (1989), d'autres raisons, plus profondes, s'articulent et s'imbriquent au quotidien :

- **Retrouver du temps** : opter pour un habitat plus économe en matière d'énergie, de ressources financières et de charge mentale (puisque modeste en superficie, en volume et en emprise au sol) permet de libérer du temps personnel ou familial, gagné sur celui consacré à la production de ressources financières. Cette démarche de sobriété peut s'avérer tant réparatrice qu'« exploratrice » : par exemple face à un accident de la vie (rupture affective ou professionnelle, « burn out », faillite, etc.), pour s'accorder à un rythme de vie moins éprouvant ou anxiogène, en raison d'une reconversion professionnelle moins rémunératrice mais humainement plus enrichissante, etc. Le temps retrouvé est alors investi dans l'entretien de l'habitat, des relations avec son voisinage, des engagements sociaux, une expression artistique et esthétique, etc.



> **une écologie mentale**

- **(Se) Reconnecter (à) son milieu (naturel et social)** : participer à la protection écologique d'un milieu naturel appelle d'abord à prendre conscience de ce qui nous entoure. C'est à partir de cette reconnexion qu'une réflexion sur son empreinte habitante quotidienne fait jour (consommation en eau, en électricité, en produits d'entretien, etc.). Elle amène ensuite à renouer avec son milieu, à travers une série d'actes structurants (architecture intégrée, production énergétique locale, mobilités douces, etc.). Dès lors, « le prendre soin » et la bienveillance mobilisés, qui incitent à prendre le temps d'observer, de s'accorder et de se (re) lier au milieu naturel, s'étirent dans un rapport à l'Autre revisité, jusqu'à éveiller à la prise de conscience des êtres et des activités humaine-s qui, ensemble, font société.



> **une écologie de la nature**



- **Refaire village** : (re)créer des lieux de vie pour les (faire) « vivre ensemble » est aussi une aspiration majeure. Elle est une réaction à l'individualisation et à ses conséquences (isolement, repli sur soi, anonymisation, anxiété sociale,...), présente chez un nombre élevé et grandissant d'habitant·e·s des milieux urbain, semi-rural ou rural. Considérer « commun » un lieu de vie favorise une plus grande richesse sociale, à travers des échanges fréquents entre membres d'un même espace d'habitations (rencontres, débats d'idées, décisions collectives et gouvernance démocratique du lieu de vie, marques de solidarité,...). La recherche d'une participation active à son lieu de vie implique de réinvestir du temps et son environnement.

> **une écologie sociale**

EN QUOI LES SOLUTIONS CLASSIQUES DE LOGEMENT PARAISSENT-ELLES LIMITÉES ?



La part croissante du budget à consacrer au logement (locatif ou acquisitif), le cout de plus en plus élevé du foncier, les conditions d'octroi d'un prêt hypothécaire, les démarches fastidieuses pour obtenir un permis d'urbanisme, la pénurie de logements publics, les exigences PEB, l'éloignement des services et des transports en commun, etc. sont les raisons les plus souvent citées par les habitant·e·s « en léger » de s'être tourné·e·s vers le modèle d'habiter alternatif de l'habitat léger. À cela s'ajoutent des sentiments d'inconfort et de ne pas être « chez soi », récurrents dans le logement public.

L'exigence de fixité que réclame l'entretien d'un patrimoine foncier est également un motif avancé par des aspirant·e·s à l'habitat léger.

La dépense énergétique d'une construction classique et les diverses pollutions engendrées par les modes de consommation habituels sont évoquées comme d'autres limites, tant budgétaires qu'écologiques.

D'autres témoignages évoquent le modèle classique de logement (emplacement, cout financier, etc.) comme incompatible avec le lancement de certaines activités professionnelles ou d'une conversion (ex : installation en maraichage, services itinérants d'aiguillage).

Parfois, c'est la recherche d'une existence davantage ouverte sur la vie sociale qui a suscité l'envie d'expérimenter d'autres configurations architecturales.

HABITANT.E.S



QUI SONT LES HABITANT.E.S EN « LÉGER » ?

→ Trois types de populations sont le plus souvent citées :

- ▶ **Les voyageur-se-s (ou « gens du voyage »)** : leur culture d'*habiter* est issue de traditions multiséculaires, aujourd'hui modernisées. La difficulté principale qu'ils rencontrent quotidiennement est de pouvoir accéder à des terrains communaux ou privés, munis de points d'eau et d'électricité, soit pour s'y établir de manière passagère (en raison de leurs professions itinérantes), soit à long terme (pour s'installer durablement). Leur nombre est estimé à ce jour à plusieurs milliers de résident-e-s belges par le Centre de Médiation pour les Gens du Voyage (CMGV) (sans compter les voyageur-se-s d'autres pays).



Elie
57 ans



Chez nous, c'est la famille qui passe avant tout, c'est la tradition : on cherche toujours à pouvoir vivre ensemble. Mais il y a trop peu de terrains pour nous accueillir tous... On fait avec ce qu'on trouve, même si on doit habiter des petites caravanes. Parce que le plus important, c'est d'être ensemble.



► **Les habitant-e-s en zones de loisirs** : entre les années 1970 et 1990, une population d'origine ouvrière s'est progressivement installée dans les parcs et domaines de loisirs, qui avait acquis là une seconde résidence. Une fois pensionné-e-s, iels s'y sont établi-e-s de manière permanente. Depuis les années 2000, des pensionné-e-s, des voyageur-se-s sédentarisé-e-s, des personnes isolées, des familles monoparentales, des jeunes couples et des étudiant-e-s se sont multiplié-e-s sur les rares emplacements rendus disponibles : une population fragilisée par la succession de crises économiques, dont les ressources financières ne permettent pas de s'établir dans des villages ou des quartiers résidentiels standards. Le caractère villageois de ces lieux de vie est souligné par bon nombre de leurs résident-e-s. Leur nombre est estimé en 2020 à 12 000 personnes par le Rassemblement Wallon pour le Droit à l'Habitat (RWDH).



George
63 ans

C'est un habitat à ma taille, dans lequel je me retrouve, et qui apporte un confort qu'on ne retrouve pas toujours ailleurs, que ce soit dans le parc privé ou le logement public, et qui apporte des rapports sociaux qui manquent trop souvent : ici, on se parle, on connaît les enfants qui courent devant chez soi, il y a moins de voitures,... Ça m'a permis de sortir de l'esclavagisme financier de l'habitat « 4 façades » : ici, j'ai pu payer cela en 10 ans, une vraie maison avec jardin et tout ce qu'il faut, sans avoir de problème de loyer...



► **Les « alternatif-ve-s »** : c'est la population la plus demandeuse à s'établir en habitat léger. Souvent issu-e-s de la classe moyenne et relativement jeunes (étudiant-e-s, couples actifs, familles), iels disposent le plus souvent d'un capital culturel élevé mais pas ou peu de capital foncier et financier. Leurs motivations sont empreintes de choix philosophiques, de préoccupations écologiques, d'engagements sociétaux et de recherche d'autonomie structurelle (alimentation, énergie, santé,...). L'habitat léger résonne pour une part d'entre elles comme un projet de vie à long terme, et d'autres l'abordent de manière transitoire en tant qu'habitat-tremplin, dont la charge financière peu élevée permet d'envisager un projet parallèle (formation, voyage, etc.). Iels sont aujourd'hui rejoints par de jeunes pensionné-e-s, dont le montant de leur pension ne permet pas de louer un bien, ou d'entretenir la maison familiale devenue trop grande. Leur nombre n'est pas connu, mais les demandes d'installation recensées par le Collectif HaLé ! et le Réseau Brabançon pour le Droit au Logement (RBDL, 2019) font état de plusieurs centaines à plusieurs milliers de personnes, et d'un nombre en progression.



Élise
32 ans

Je connais mon habitation de A à Z : chaque clou, chaque vis,... Si quelque chose casse, je sais comment et pourquoi il a cassé, et je peux donc le réparer. Je suis tellement attachée à cette habitation parce que je l'ai réalisée de mes mains, parce que j'ai réussi à la réaliser : j'ai réussi à traverser cette épreuve de l'autoconstruction. Je n'ai jamais été aussi bien dans un habitat que celui-ci, alors que c'est le plus petit que j'ai connu.



(Témoignages issus de la formation « Habitat léger » donnée par la CPDT en 2020, et de l'« Étude sur la création d'une mutuelle foncière wallonne pour l'habitat léger » initiée par CREDAL en 2022-2023)

Aujourd'hui, ces populations tendent à se confondre : des anciennes voyageur-se-s et « alternatif-ve-s » se sont établi-e-s en zones de loisirs, des « alternatif-ve-s réinvestissent d'anciennes roulottes de voyageur-se-s, etc. »

Indépendamment de leurs différences sociales, l'habitat léger leur est :

- ▶ une solution de logement viable, en ce qu'elle favorise un espace d'habitation lumineux, potentiellement modulaire et qui suppose un accès privilégié à un espace extérieur privatif (d'autant plus depuis les mois de confinement liés à l'épidémie de COVID-19) ;
- ▶ une vie tournée vers l'extérieur et un moyen privilégié d'être en lien avec son milieu (naturel et social) ;
- ▶ une recherche d'autonomie à travers les multiples aspects qui concernent le fait d'habiter (entretien et réparation, accès à l'eau et à l'électricité, etc.) et un vecteur d'auto-réalisation, qui participent à un sentiment d'accomplissement.



DE L'« HABITAT PERMANENT » À LA ZONE D'« HABITAT VERT » ?...

De nombreux-ses résident-e-s en parcs et domaines de loisirs ont progressivement acquis leur bien. Dans de nombreux cas, iels se sont vu-e-s menacer d'expulsion et/ou ont été expulsé-e-s en raison de l'illégalité de leur résidence à titre principal, puisque non-conforme au plan de secteur.

À partir des années 1990, leur situation d'habitat a longtemps été qualifiée d'« habitat permanent », et les solutions envisagées pour résoudre cette problématique se sont révélées peu satisfaisantes.

Depuis 2017, cette illégalité de résidence se voit possiblement levée par la modification du CoDT, pour 17 sites sur 35, qui prévoit la conversion de ces lieux de vie en **zones d'habitat vert** (ZHV) (35 sites ont demandé la conversion en ZHV sur les 142 équipements alors existants).

À ce jour, les communes en charge d'améliorer les équipements de ces sites en sont encore, pour beaucoup, au stade des démarches administratives.

HISTOIRE

FIN
DES ANNÉES
1930

DÉBUT
DES ANNÉES
1970

ANNÉES
1990

ANNÉES
2010

FIN
DU 19^{ÈME}
SIÈCLE

DEPUIS QUAND L'HABITAT LÉGER EXISTE-T-IL ?

D'un point de vue architectural, les techniques régulièrement employées pour la construction d'habitations légères sont issues de **traditions constructives passées**. Leurs structures facilement reproductibles, qui ne nécessitent qu'un outillage minime et privilégient des ressources et des matériaux locaux (bois, pailles de blé ou de chanvre, argile,...) sont remises au goût du jour et parfois associées à d'autres techniques constructives modernes.

En ce sens, l'habitat léger se rapproche des architectures rurales vernaculaires (également désignées « architectures sans architecte »), et emprunte tant à l'histoire architecturale européenne (ex : maison terre-paille, kerterre) qu'à d'autres cultures mondiales (yourtes d'Asie centrale, roulottes de voyageur-ses tziganes, etc.).

Ces habitations ancestrales ont été réadaptées à notre climat tempéré (ex : pluies fréquentes, humidité due au limon argileux) et à nos modes de vie contemporains (ex : installation d'interrupteurs, chauffage à pellets qu'on allume rapidement en fin de journée).

D'un point de vue social, l'histoire de l'habitat léger est indissolublement rattachée à celle de l'Occident.

Sans prétendre être exhaustive, nous la résumons en cinq grandes étapes :

- ▶ **Fin du 19^{ème} siècle** : une crise du logement sans précédent, issue de l'exode des populations rurales, frappe les villes d'Europe depuis plusieurs décennies. Parallèlement, un intérêt pour la « vie de bohème », par des séjours de loisirs en roulotte, alimente les réflexions d'une population bourgeoise d'artistes et de lettré·e·s, sur les vicissitudes de la vie urbaine. Aux États-Unis, des auteurs comme H.D. Thoreau² prennent pour appui la « vie dans les bois » et la cabane autoconstruite pour dénoncer les effets néfastes du progrès industriel et les changements en matière d'habiter qui en résultent.

2. « Walden ou la vie dans les bois », 1854.

- ▶ **Fin des années 1930** : la pénurie de logements urbains est encore prégnante et une majorité de logements restent insalubres. La généralisation des congés payés entraîne celle du camping, par laquelle les populations urbaines et populaires découvrent les bienfaits de la vie en plein air, et par là, une autre manière d'habiter (du moins, en saison estivale).
- ▶ **Début des années 1970** : Le rapport Meadows (« The limits to growth », 1972) vient confirmer les intuitions écologistes revendiquées plusieurs années plus tôt aux États-Unis. La découverte de l'impact de nos modes de consommation sur les écosystèmes, le souhait de se rapprocher de la Nature et la recherche d'une émancipation sociale amènent une part de la jeunesse états-unienne à considérer l'autoproduction de son habitation (collective ou unifamiliale) comme une forme d'expression politique (earthships, dômes géodésiques, etc.). En Europe, une nouvelle crise du logement apparaît, due, notamment, aux transformations du monde rural et à l'inflation du coût de la « maison » rurale. En France, une population néorurale entame des rénovations collectives de vieux bâtiments pour y vivre à plusieurs foyers, et initie là un nouveau modèle de vie en « habitat groupé ».
- ▶ **Années 1990** : la crise du logement et la crise écologique s'intensifient en Europe. En Angleterre, les « traditional travellers » et les « new-age travellers » s'élancent sur les routes d'Europe pour fuir la répression prévue par le « Criminal Justice Act » (1991). Plusieurs friches urbaines en Allemagne sont investies par des habitations mobiles (roulottes de chantier, caravanes, etc.), jusqu'à devenir de véritables lotissements (« wagenplatz »). Un modèle économique qui s'appuie sur l'autonomie et la sobriété (décroissance) est défendu par des militant·e·s écologistes. En France et en Belgique, l'habitat groupé se développe en milieu rural et urbain, et de premières habitations légères font jour

(maisons terre-paille, yourtes, tipis, etc.), tout en restant encore très discrètes.

- ▶ **Années 2010** : la crise des subprimes survenue en 2008 a comme conséquence directe, aux États-Unis, le développement des tiny houses. Ce modèle d'habitation flexible trouve un écho positif en Europe (Belgique, France, etc.), tandis que d'autres types d'habitations légères apparaissent (kerterres, containers, etc.) et s'actualisent (yourtes, roulottes, dômes géodésiques, zomes, etc.). On parle maintenant d'« habitat léger », et ses caractéristiques en tant qu'habitation sont peu à peu reconnues juridiquement (en France en 2014, en Région wallonne en 2019).

PRATIQUES



QUELS CHANGEMENTS L'HABITAT LÉGER AMÈNE-T-IL DANS NOS MANIÈRES D'HABITER ?

→ L'habitat léger entraîne une certaine transformation de nos habitudes et références culturelles en matière d'habiter. À titre d'exemple, nous pouvons évoquer :

- ▶ une **frontière plus ténue entre l'extérieur et l'intérieur** de l'habitation, favorisée par les parois souples d'une yourte sur lesquelles résonnent des gouttes de pluie, la structure « 5 façades » d'une roulotte ou d'une tiny house alors entourée par son environnement, la composition tout en bois d'une cabane qui se fond dans le paysage et facilite l'observation de la faune sauvage, etc. ;
- ▶ le temps consacré à l'observation et à l'entretien de son habitation (plusieurs heures par semaine en moyenne), qui engage une **relation renouvelée** à celle-ci, où l'on ne considère plus seulement qu'elle nous sert à vivre mais, qu'elle est une partenaire avec qui l'on vit ;
- ▶ des **pratiques** domestiques quotidiennes **pragmatiques**, dues aux dimensions réduites de l'habitation (ex : solutions de rangement, choix de consommation) et à une résolution d'ordre économique et écologique ;
- ▶ une perspective de **non-ancrage assumé**, où l'on ne se fixe plus à un patrimoine foncier mais où l'on tente de s'intégrer à des milieux (naturel, rural, social,...), dans les cas d'habitations légères qui proposent un usage réversible d'un terrain (déplaçables et démontables).
- ▶ la remise en cause de la **valeur de l'habitat**, dans le cas d'une autoconstruction qui démontre que sa qualité n'égale pas forcément son coût monétaire, mais réside dans un attachement particulier à celle-ci ;
- ▶ la réévaluation de la notion de **propriété privée**, à travers la notion de « chez soi », étendue à son milieu naturel et social (et pas seulement à son habitation) et par de nouvelles modalités qui visent à habiter sans posséder individuellement (Community Land Trust, emphytéose,...).

EN QUOI L'HABITAT LÉGER EST-IL RÉVERSIBLE ?

Par « réversible », il faut entendre un usage du terrain (sur lequel est placé une habitation) par lequel son état initial est préservé (en « pristin état »).

Les habitations légères pour lesquelles l'usage du terrain est réversible sont les habitations **démontables** (parce qu'elles peuvent être désassemblées pour être réassemblées facilement, ex : yourte, dôme) et **déplaçables** (parce qu'elles sont montées sur roues, parce qu'elles peuvent être tractées ou transportées sur plateau, ex : tiny house, roulotte, caravane, mobile home). D'autres habitations sont conçues à partir de matériaux naturels pour être à même de se décomposer naturellement une fois détruites. Fortes de ce caractère biodégradable, elles permettent un usage réversible du terrain où elles ont été construites (ex : kerterre, maison terre-paille).

POURQUOI LES HABITANT.E.S « EN LÉGER » AUTOCONSTRUISENT (SOUVENT) LEUR HABITATION ?

L'autoproduction et/ou l'autoconstruction de son habitation est un des principes majeurs de l'habitat léger. Pour autant, une habitation légère n'est pas forcément autoconstruite : les tiny houses, les yourtes, les dômes, les zomes, etc. sont des exemples d'habitations légères que l'on trouve préfabriquées et mises sur le marché ces dernières années.

Pour les tenant-e-s de l'autoproduction et/ou de l'autoconstruction, c'est tout un système constructif qui est valorisé et mis en œuvre (par des matériaux renouvelables, locaux, végétaux, réversibles,...). La maison est considérée dans son cycle de vie, et l'on tente d'anticiper la manière dont elle va évoluer.

Parmi les motivations qui incitent à relever le défi que représente l'autoconstruction de son habitation, on peut citer :

- ▶ une **économie des coûts de construction** : l'appel à de la main d'œuvre salariée est limité voire, inexistant (les personnes qui participent au chantier de construction sont le plus souvent bénévoles), la récupération de matériaux est envisageable parce que l'on *sait* de quoi l'habitation sera/est constituée ou que l'on peut trouver un équivalent, etc.
- ▶ une **maîtrise technique** : on acquiert un *savoir-faire*, qui permet d'effectuer ensuite soi-même des réparations, les améliorations à l'intérieur et/ou à l'extérieur sont progressives, etc.
- ▶ une **liberté de création** : l'originalité de la forme de l'habitation et/ou des couleurs employées est plus perceptible en ce qu'elle relève des choix et des compétences de l'autoproduit-eur-ice-l-même.

« Ensemble », ces caractéristiques participent à nourrir un sentiment d'appropriation.

QUELLE EST LA DURÉE DE VIE D'UNE HABITATION LÉGÈRE ?

Parce qu'une habitation légère est le plus souvent réalisée à partir de matériaux naturels (ex : bois, chaux, argile, paille) et (souhaitée être) implantée dans un environnement naturel (emplacement sous des arbres densément feuillus, près d'une rivière, etc.), elle ne sera pérenne que si elle bénéficie d'un entretien régulier, tant intérieur qu'extérieur. C'est un type d'architecture qui réclame d'être régulièrement observé et accompagné dans son cycle de vie.

Les installations mobiles et déplaçables (ex: roulotte, tiny house, caravane, yourte), tandis que les constructions non mobiles et non déplaçables (ex : maison terre-paille, kerterre, dôme) peuvent connaître une durée de vie plus longue.

Elles ont en commun la nécessité d'être chauffées et aérées quotidiennement, et qu'on y intervienne régulièrement. Les occasions et besoins d'intervention sont fréquents :

- ▶ **nettoyage extérieur** (ex : des parois, du toit, des gouttières, dû à des amas de feuilles mortes ou l'accumulation de sève de certaines essences d'arbres)
- ▶ **améliorations** en cours d'usage (ex : ajout d'un système de drainage)
- ▶ **réparations** (ex : suite à une fuite)
- ▶ **rénovations** (ex : la réfection d'un plancher)
- ▶ **entretien** annuel, bisannuel, etc. (ex : ponçage et traitement d'un bardage extérieur)

Ces actions permettent de prolonger la durée de vie de l'habitation et sont le meilleur moyen de remarquer quelques faiblesses latentes (ex : degré d'usure d'un enduit).

Néanmoins, toutes les habitations légères ne sont pas concernées par les mêmes délais d'intervention : ceux-ci dépendent des techniques constructives employées, des savoir-faire mobilisés et des matériaux investis (ex : une roulotte devra être renouvelée au bout de quelques ans, l'enduit déperlant d'une kerterre doit être revêtu tous les 4 à 5 ans).

EN QUOI L'HABITAT LÉGER EST-IL MODULABLE ?

Une habitation légère, d'autant plus si elle est autoconstruite, adopte une certaine souplesse architecturale : par la facilité d'extension qu'elle comporte, l'habitation est susceptible d'accompagner les étapes de vie de ses occupants (ex : l'agrandissement d'une pièce à l'arrivée d'un-e partenaire et/ou d'un-e enfant, ajout d'une annexe pour s'établir professionnellement à domicile).

La combinaison de deux types d'habitations légères (ex : roulotte annexée d'un volume en terre-paille, deux yourtes reliées par un sas) ou d'une habitation légère à un bâtiment « en dur » classique (ex : maison terre-paille) sont des moyens d'agrandir un volume existant.

À l'inverse, l'on peut facilement envisager d'ôter une annexe qui ne s'avère finalement plus nécessaire (ex : par démontage), et de réinvestir le matériel récupéré pour réaliser un abri extérieur (par exemple).

Ainsi, l'installation d'un jeune ménage, d'un couple pensionné ou d'une personne isolée devient plus facile à envisager : la « maison » n'apparaît plus comme une contrainte budgétaire, mais comme une solution flexible et réversible au-devant des aléas, et à hauteur de possibilités financières modestes.

L'HABITAT LÉGER EST-IL (FORCÉMENT) UN PROJET D'HABITATION ISOLÉE ?

Face à l'inflation du coût du foncier et de l'équipement du foyer, partager un même terrain, des infrastructures, des fournitures et des matières premières s'avère pertinent en termes d'économie de ressources et de moyens matériels.

Quatre types de regroupement d'habitations légères peuvent être dénombrés et, parfois, se superposer dans un même lieu de vie :

- ▶ **Le quartier d'habitations alternatives** : les habitations sont juxtaposées et autonomes. Dans certains lieux, la prise de décisions concernant la gestion des infrastructures est collective et constitue le socle de son organisation sociale. Dans d'autres cas, elle est le fait d'une entité autre que le groupe d'habitant·e·s. Parfois, la gestion est répartie entre le·la propriétaire du foncier (infrastructures, équipements, etc.) et les habitant·e·s (structure juridique).
- ▶ **L'habitat léger groupé** : les habitations sont autonomes mais les infrastructures et leur entretien, les fournitures, les outils sont collectivisés. Les décisions qui s'y rapportent sont prises de manière collective (par exemple).
- ▶ **L'écolieu, l'écovillage ou l'écohomeau** : une perspective d'autosuffisance y est développée communément, à travers un modèle économique alternatif, une place prépondérante accordée à l'écologie et une vie communautaire active. L'objectif est de redonner une place plus équilibrée à l'humain en harmonie avec son milieu, dans un respect des écosystèmes présents. Des activités et des formations à visée éducative y sont parfois proposées.
- ▶ **Le campement** de voyageur·se·s : éphémère par définition, le campement est composé de plusieurs habitations mobiles, groupées sur un même terrain et, le plus souvent, solidaires d'un même itinéraire ou d'un même projet. La difficulté actuelle à trouver des emplacements pour s'y installer temporairement (condition de la pérennité de leur mode de vie itinérant et de leurs professions) amène de plus en plus fréquemment les voyageur·se·s à acquérir un terrain et à s'y fixer plus durablement.



QUELQUES EXEMPLES EN RÉGION WALLONNE...

Le quartier alternatif de la Baraque, à Louvain-la-Neuve (Brabant wallon) a la particularité d'être à la fois un quartier d'habitations alternatives, un habitat léger groupé et un écolieu, après avoir été un campement dans ses premières années.

Le quartier d'habitat léger de Tintigny (Gaume) est un quartier d'habitations alternatives de gestion mixte : la commune est propriétaire du foncier, destiné à devenir un Community Land Trust dont les habitants·e·s du site ont la charge. Les infrastructures et les équipements sont pris en charge par la commune.

L'écovillage de Pincemaille (Hainaut) est un projet de réhabilitation du bois de Pincemaille (ancien domaine situé en zone de loisirs), dans lequel figure des habitations légères. Elles participent à l'effort de transition écologique qui y a cours.

Le domaine du Bosquet (Hainaut), ancien parc résidentiel situé en zone de loisirs (actuellement en conversion en zone d'habitat vert), peut être considéré comme un quartier d'habitations alternatives.

ENJEUX



L'HABITAT LÉGER EST-IL (VRAIMENT) UNE SOLUTION POUR L'AVENIR ?



Cette manière renouvelée d'*habiter* n'est évidemment pas la seule solution à envisager face à la crise du logement, ni le seul moyen de réduire les émissions de gaz à effets de serre.

Néanmoins, les questions qu'elle soulève apparaissent comme sagaces pour penser durablement notre lien au territoire et renforcer notre rapport à l'habitation au sens large.

L'habitat léger est une solution technique et formelle particulière, de moins en moins marginale, qui s'avance comme une réponse, parmi d'autres existantes, au besoin fondamental de se loger face à une pression foncière et immobilière galopante et à une crise écologique continue.

Ainsi, l'habitat léger constitue un changement de paradigme, à travers une démarche de questionnements, de réflexions et d'actions sur les manières d'habiter le territoire (bien plus que ses formes architecturales), et rejoint par-là d'autres quêtes de sens, dans une actuelle culture de la résilience qui traverse notre société.

BIBLIOGRAPHIE

Anaïs Angéras

(2015), « Des normes 'd'habiter' questionnées : le quartier de la Baraque », in *Socio-Anthropologie*, n° 32, « Habiter. Ou vivre autrement », Paris, Publications de la Sorbonne.

(2022), Circumnavigations éCohabitanter. Photoethnographie de l'habitat « léger », in Mésini B. et M. Girard (Dir), « ECohabiter », Marseille, Editions Imbernon.

(2022), « La dimension sensorielle de l'espace de l'habiter dans l'habitat léger : (ré-)appropriations et représentations », in Peraldi-Mitelette P., Korzybska H., Calapi S. et M. Mazella Di Bosco (Dir), « Sensibles ethnographies », Paris, Editions Petra.

Bernard N.

(2021), « La consécration juridique de l'habitat léger en Wallonie : un changement de paradigme dans le secteur du logement ? », in *La Revue Nouvelle*, vol.3, n°3, pp. 10-15.

Félix Guattari

(1989), « Les trois écologies », Paris, Galilée.

Marielle Macé

(2019), « Nos cabanes », Paris, Verdier.

Alain Reyniers

(2023), « Les gens du voyage en Belgique », Mons, Ed. Couleurs Livres.

Thoreau Henry David

(1854, 1922), « Walden ou la vie dans les bois », Paris, Gallimard.

Les Echos du logement, n° 129 (décembre 2021) :

http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/echos/views/documents/FlippingBook/Echos_129/index.html

“Reconnaitre l'habitat léger en Wallonie – Quelques clés de compréhension de l'étude juridique sur l'habitat léger...”:

https://www.rbd1.be/images/stories/pdf/2019_PDF/RBDL_habitat_leger_etude_web_simples.pdf

ORGANISMES D'INFORMATIONS

Maison de l'Urbanisme du Brabant wallon

Centre culturel du Brabant wallon
Rue Belotte 3 - 1490 Court-Saint-Étienne
Tél : 010 62 10 53 - 04 99 88 17 20
www.mubw.be
m.urbanisme@ccbwb.be



Réseau Brabançon pour le Droit au Logement (RBDL)

Centre culturel du Brabant wallon
Rue Belotte 3 - 1490 Court-Saint-Étienne
Tél : 010 62 10 39
www.rbdl.be
info@rbdl.be



Habitat&Participation asbl

Traverse d'Esopo 6 (5^{ème} étage)
1348 Louvain-la-Neuve
010/45 06 04
www.habitat-participation.be
contact@habitat-participation.be



Collectif HaLé !

www.habiterleger.be
info@habiterleger.be
brawa@habiterleger.be



Centre de Médiation pour les Gens du Voyage

Rue Borgnet, 12 - 5000 Namur
081 24 18 14
www.cmvgv.be
info@cmgv.be





Centre culturel
du Brabant wallon

Maison de l'urbanisme

Rue Belotte 3 - 1490 Court-Saint-Étienne

Tél : 010 62 10 53 - 04 99 88 17 20 -

www.mubw.be

m.urbanisme@ccbwb.be

