

Mémoire de fin d'études: L'habitat léger en Wallonie : enjeux, freins et perspectives d'un urbanisme alternatif

Auteur : Hougardy, Loïc

Promoteur(s) : Barcelloni Corte, Martina

Faculté : Faculté d'Architecture

Diplôme : Master en architecture, à finalité spécialisée en art de bâtir et urbanisme

Année académique : 2024-2025

URI/URL : <http://hdl.handle.net/2268.2/24072>

Avertissement à l'attention des usagers :

Tous les documents placés en accès ouvert sur le site le site MatheO sont protégés par le droit d'auteur. Conformément aux principes énoncés par la "Budapest Open Access Initiative"(BOAI, 2002), l'utilisateur du site peut lire, télécharger, copier, transmettre, imprimer, chercher ou faire un lien vers le texte intégral de ces documents, les disséquer pour les indexer, s'en servir de données pour un logiciel, ou s'en servir à toute autre fin légale (ou prévue par la réglementation relative au droit d'auteur). Toute utilisation du document à des fins commerciales est strictement interdite.

Par ailleurs, l'utilisateur s'engage à respecter les droits moraux de l'auteur, principalement le droit à l'intégrité de l'oeuvre et le droit de paternité et ce dans toute utilisation que l'utilisateur entreprend. Ainsi, à titre d'exemple, lorsqu'il reproduira un document par extrait ou dans son intégralité, l'utilisateur citera de manière complète les sources telles que mentionnées ci-dessus. Toute utilisation non explicitement autorisée ci-avant (telle que par exemple, la modification du document ou son résumé) nécessite l'autorisation préalable et expresse des auteurs ou de leurs ayants droit.



L'habitat léger : enjeux et perspectives d'un mode de vie alternatif en Wallonie.

Travail de fin d'études présenté par HOUGARDY Loïc en vue de l'obtention du grade de Master
en Architecture

Année académique : 2024-2025

Date de défense : Septembre 2025

Sous la direction de BARCELLONI CORTE Martina

Jury de lecture:

ROMBOUX Aline

VANDENBOSCH Nathan

Remerciements:

Je tiens tout d'abord à exprimer ma profonde gratitude à Madame Barcelloni Corte Martina, promotrice de ce mémoire, pour son accompagnement attentif, ses conseils avisés et son soutien constant tout au long de cette recherche.

Mes remerciements s'adressent également à mes deux lecteurs, Aline Romboux et Nathan VandenBosch, qui ont généreusement consacré de leur temps à la relecture de ce travail. Leurs remarques constructives et leurs questionnements m'ont permis d'affiner mes analyses et d'élargir ma réflexion.

Je souhaite aussi remercier chaleureusement Madame Bénédicte Dawance, chargée de mission à la Maison de l'Urbanisme du Brabant wallon, dont l'expertise et la disponibilité ont apporté des éclairages précieux dans la réalisation de ce mémoire.

Enfin, j'adresse mes sincères remerciements à toutes les personnes (citoyens, représentants communaux, acteurs associatifs) qui, de près ou de loin, ont accepté de partager leurs expériences, leurs savoirs ou leurs points de vue. Leur participation a été essentielle à la richesse de cette recherche.

À chacune et chacun, je témoigne ici de ma reconnaissance pour l'aide, le temps et la confiance qu'ils m'ont accordés.

Résumé:

Ce mémoire porte sur le développement de l'habitat léger en Wallonie et questionne les conditions de sa reconnaissance institutionnelle et sociale. L'objectif n'est pas d'évaluer la valeur de ce mode d'habiter, mais d'en analyser les enjeux et perspectives.

Le travail s'organise en deux volets. D'abord, un retour historique et théorique met en lumière la récurrence de l'habitat léger aux marges des modèles résidentiels dominants. Des formes traditionnelles (tentes, yourtes, roulottes) aux micro-architectures contemporaines (tiny houses, habitats modulaires), l'étude montre que l'habitat léger accompagne depuis longtemps les transformations sociales, économiques et techniques. Les apports de Branzi, Janssens et Fuller permettent d'élargir la réflexion à des approches critiques et prospectives.

Ensuite, une enquête menée en Wallonie auprès de communes et de citoyens, enrichie par trois études de cas (La Baraque, Tintigny, un résident en habitat léger), met en évidence la diversité des motivations (économiques, sociales, écologiques) et les freins persistants (juridiques, culturels, politiques). Cette analyse souligne la difficulté à concilier initiatives locales et cadre réglementaire homogène.

Ce mémoire propose ainsi une lecture neutre de l'habitat léger, non comme solution universelle, mais comme un prisme d'analyse des mutations contemporaines de l'habiter. Il révèle les tensions entre innovation et tradition, mobilité et stabilité, autonomie et encadrement collectif, situant l'habitat léger à l'intersection des enjeux techniques, sociaux et territoriaux.

PARTIE 1 — L'habitat léger : origines, évolutions et enjeux contemporains

1.0 Qu'est-ce que l'habitat léger ? Définitions préliminaires

1.1 La longue histoire de l'habitat léger

- 1.1.1 De la Préhistoire à la fin de l'époque moderne
- 1.1.2 Les mutations liées à la Révolution industrielle
- 1.1.3 L'ère moderne : diversification et adaptation (1945–2000)
- 1.1.4 L'habitat léger contemporain : innovations et perspectives (2000–2025)
- 1.1.5 Synthèse des observations (de la Préhistoire à 2025)

1.2 Re-questionnement philosophique et figures contemporaines

- 1.2.1 Andrea Branzi : vers une modernité faible, diffuse et réversible
- 1.2.2 Lode Janssens : vers une architecture libre, contextuelle et expérimentale
- 1.2.3 Buckminster Fuller : imaginer l'habitat léger à l'échelle planétaire
- 1.2.4 Convergences et lignes de fuite

1.3 Son développement à l'international

- 1.3.1 Le Canada : écovillages et zones d'habitat alternatif
- 1.3.2 La France : éco-hameaux légers et inclusion sociale
- 1.3.3 Les Pays-Bas : urbanisme temporaire et quartiers de tiny houses

1.4 Pourquoi choisir l'habitat léger ?

- 1.4.1 Réponse aux défis écologiques, économiques et sociaux
- 1.4.2 Applications contemporaines : un modèle polyvalent

1.5 Ligne du temps synthétique : prévalence et attrait

PARTIE 2 — L'habitat léger en Wallonie : entre cadre réglementaire et réalités vécues

2.0 Introduction à la partie 2

2.1 Cadre légal et réglementaire de l'habitat léger

- 2.1.1 Reconnaissance et définition (décret CWHHD 2019)
- 2.1.2 Architecture du Code wallon de l'Habitation durable
- 2.1.3 Critères minimaux de salubrité et d'habitabilité (AGW 2020)
- 2.1.4 Règles d'urbanisme : CoDT, plans de secteur, permis à durée déterminée
- 2.1.5 Synthèse des lois et règlements applicables

2.2 Typologie des formes d'habitat léger repérées en Wallonie

2.3 Enquêtes de terrain : état des lieux et dynamiques locales

- 2.3.1 Introduction méthodologique aux enquêtes
- 2.3.2 Analyse des retours communaux (Annexe 1)
- 2.3.3 Analyse des réponses citoyennes (Annexe 2)
- 2.3.4 Analyse des réponses citoyennes non demandeur (Annexe 3)

2.4 Obstacles à l'intégration de l'habitat léger en Wallonie

2.4.1 Freins techniques et réglementaires: le poids des textes et des exigences matérielles

2.4.2 Freins politiques et institutionnels: la fabrication locale de l'incertitude

2.4.3 Freins symboliques et culturels : la question de la reconnaissance sociale

2.5 Cas d'étude complémentaires : initiatives locales et parcours individuels

2.5.1 Vivre autrement : l'histoire d'un citoyen et de sa tiny house

2.5.2 Le Brabant wallon et la Maison de l'Urbanisme

2.5.2.1 Les moyens mis en place: Rencontre avec Bénédicte Dawance

2.5.2.2 Mise en perspective : dynamiques provinciales et réalités communales

2.5.2.3 Le quartier de La Baraque à Louvain-la-Neuve (Brabant wallon)

2.5.3 Analyse complémentaire du Quartier d'habitat léger à Tintigny (Province de Luxembourg)

PARTIE 3 — Quelles trajectoires pour une intégration durable de l'habitat léger ?

3.0 Introduction à la partie 3

3.1 Comprendre les tensions et conditions d'implantation : entre souplesse et vigilance

3.2 Pistes d'action et leviers d'intégration

3.2.1 Adapter les outils techniques et juridiques

3.2.2 Accompagner les autorités communales et renforcer la gouvernance

3.2.3 Agir sur les représentations : intégrer l'habitat léger dans la culture et l'espace public

3.3 Synthèse des enjeux et perspectives d'un mode de vie alternatif en Wallonie

3.4 Vers une réflexion sur l'intégration urbaine

1.0 Qu'est-ce que l'habitat léger ? Définitions préliminaires

L'habitat léger peut être compris comme une forme de logement pensé pour être mobile, montable et démontable facilement, ou installé de manière temporaire, tout en minimisant son impact sur l'environnement. Il privilégie souvent l'usage de matériaux naturels ou recyclés, et vise une empreinte écologique réduite, dans une logique de sobriété et, parfois, d'autonomie énergétique. Ces habitations s'inscrivent dans des démarches alternatives au logement conventionnel, adaptées à des modes de vie plus nomades, minimalistes ou expérimentales.

Caractérisé par sa mobilité, sa flexibilité et son faible impact environnemental, l'habitat léger s'est transformé au fil des siècles en fonction des besoins sociétaux et des contraintes des contextes économiques et culturels. Sa diversité actuelle témoigne d'une adaptation continue aux évolutions technologiques, aux aspirations individuelles et aux enjeux environnementaux, en faisant aujourd'hui l'une des réponses possibles à la crise du logement et à la transition écologique.

Si cette définition trouve une résonance particulière dans les débats contemporains, elle s'ancre toutefois dans une histoire longue et plurielle. Des abris démontables des sociétés nomades aux prototypes modulaires du XXI^e siècle, l'habitat léger a pris des formes variées, toujours en dialogue avec son environnement et les modes de vie de ses habitants.

La section suivante proposera un parcours historique de cette évolution, en identifiant les grandes étapes, les transformations majeures et les motivations qui ont façonné, à travers le temps, ce mode d'habiter singulier.

1.1 La longue histoire de l'habitat léger

L'habitat léger, loin d'être une invention récente, accompagne l'humanité depuis ses origines. Ses formes et ses usages ont constamment évolué, en fonction des ressources disponibles, des modes de vie et des contraintes environnementales. Comprendre cette trajectoire historique permet de mettre en perspective les enjeux actuels et d'éclairer les continuités et ruptures qui marquent son développement.

1.1.1 De la Préhistoire à la fin de l'époque moderne

Depuis les premiers campements humains, l'habitat léger a accompagné les déplacements des sociétés. Son évolution, loin d'être linéaire ou universelle, résulte principalement de trois déterminants : le climat, les logiques de mobilité et les formes de contrôle territorial

Au Paléolithique supérieur, les chasseurs-cueilleurs du site de Gontsy (Ukraine) dressaient déjà des cabanes circulaires faites d'os de mammoth et de peaux (Image 1) : robustes mais aisément démontables pour suivre les troupeaux (Iakovleva & Djindjian, 2012). Ces abris répondaient à des besoins immédiats : pister le gibier, se protéger rapidement, alléger la charge transportée, au prix d'une faible durée de vie et d'une isolation sommaire (Mithen, 2003).



(Image 1) Reconstitution artistique d'un campement paléolithique sur le site de Gontsy, Ukraine. On y voit des cabanes circulaires en os de mammoth et peaux, utilisées par les chasseurs-cueilleurs du Paléolithique supérieur (source : Musée National d'Histoire Naturelle d'Ukraine).

Dans l'Antiquité, l'agriculture fixa durablement les populations dans les bassins fluviaux, tandis que de vastes territoires restaient le domaine des peuples nomades. Sur les steppes d'Asie centrale, la yourte (image 2), composée d'un treillis en bois et d'un revêtement de feutre, offrait un excellent confort thermique tout en restant facilement montable et démontable, ce qui la rendait idéale pour les transhumances pastorales (Wikipedia, 2024).



(Image 2) Montage d'une yourte (ger) traditionnelle dans les steppes mongoles, habitat nomade emblématique des pasteurs d'Asie centrale. La structure en treillis bois, les perches rayonnantes et la couverture en feutre assurent légèreté et efficacité thermique. Photographie publiée sur le site Rafi Voyage (2024).

À l'autre extrême climatique, dans les déserts arabiques, les Bédouins utilisaient le *bayt al-sha'ar* (image 3), ou « maison de poil », une tente en laine de chèvre tissée dont la souplesse permettait d'ouvrir la structure la nuit pour ventiler et de la resserrer le jour pour se protéger de la chaleur (Maison-Monde, 2023). Ces deux formes d'architecture illustrent comment les habitats légers répondent aux contraintes environnementales extrêmes tout en restant mobiles.



(Image 3) Intérieur d'une bayt al-sha'ar, tente traditionnelle des Bédouins nomades du Sahara, confectionnée en laine de chèvre et aménagée pour le quotidien dans le désert. Photographie publiée sur le site BienChezSoi.net (s.d.).

En Europe médiévale, l'essor des foires et pèlerinages vit fleurir la roulotte-maison romani (Image 4) (ou *vardo*), charrette de bois sculpté combinant logis, atelier et étal ; elle devint un marqueur identitaire des communautés romani (Kenrick, 2007 ; Mayall, 2004). Ses atouts, son faible coût, sa dimension communautaire et la liberté commerciale, se heurtaient néanmoins à la marginalisation sociale et aux premières réglementations urbaines restreignant le stationnement.



(Image 4) Campement de familles tsiganes autour d'une roulotte (vardo), maison mobile emblématique des communautés romani en Europe au début du XX^e siècle. Photographie publiée sur le blog d'Olivier Blochet (2015).

Entre la Renaissance et le XVIII^e siècle, la centralisation des États et la mise en place d'impôts spécifiques, tels que les patentes, favorisèrent la sédentarisation des populations. Toutefois, certaines catégories comme les troupes itinérantes, les colporteurs ou les saltimbanques continuèrent d'utiliser des habitats mobiles, parmi lesquels tentes, roulottes ou « chariots-maisons ». Hors d'Europe, l'habitat léger conserva un rôle central dans des contextes environnementaux spécifiques. Sur les Grandes Plaines nord-américaines, le tipi conique (image 5), transportable et rapide à monter, accompagna la chasse au bison, rendue plus efficace par l'introduction du cheval au XVII^e siècle (National Park Service, 2020).



(Image 5) Tipis traditionnels d'un campement Shoshone, habitat conique en peaux tendues typique des nations amérindiennes des Grandes Plaines. Photographie publiée sur le site Habitat-Léger.ch (s.d)

Dans l'Arctique, l'igloo inuit (image 6) illustre l'efficacité d'un matériau local : la neige compactée peut maintenir une température intérieure proche de -7°C , même lorsque l'extérieur atteint -45°C (Canadian Museum of History, 2017).



(Image 6) Construction d'un igloo inuit, abri en blocs de neige compactée offrant une isolation thermique optimale dans les climats arctiques. Photographie publiée sur le site fiabitat.com (s.d.).

Ainsi, vers 1700, un marchand flamand pouvait passer la nuit dans une auberge en pierre, un éleveur mongol sous sa yourte et un chasseur cri dans son tipi. Cette diversité illustre que l'habitat léger ne constitue pas uniquement une « préhistoire » de la maison fixe, mais bien une réponse contextuelle, façonnée par les ressources disponibles, les modes de vie et les régulations locales. Selon les contextes, il apparaît, persiste ou disparaît. Cette pluralité historique permet d'éclairer les débats actuels en Wallonie : tout cadre législatif devrait trouver un équilibre entre liberté d'habiter et gestion durable du territoire.

1.1.2 Les mutations liées à la Révolution industrielle

La Révolution industrielle bouleverse profondément la logique de l'habitat léger. La machine-outil, la sidérurgie et la motorisation introduisent des matériaux nouveaux (fer ondulé, acier galvanisé,...), permettent la production en série et libèrent des formes inédites de mobilité, chemin de fer d'abord, automobile ensuite. Dans ce contexte, la légèreté n'est plus seulement un impératif de survie ; elle devient tour à tour solution d'urgence, réponse à l'exode industriel, puis objet de loisirs ou d'habitat populaire.

Au XIX^e siècle, l'essor du fer ondulé marque une étape clé dans l'histoire de l'habitat léger. En 1829, l'ingénieur britannique Henry Robinson Palmer brevète la tôle de fer ondulé, bientôt galvanisée au zinc dès 1837. Légère, résistante et empilable, elle se prête parfaitement aux expéditions outre-mer (Miles, 2008). Entre 1830 et 1870, cette innovation ouvre la voie au « flat-pack » colonial, une nouvelle génération de bâtiments préfabriqués, conditionnés pour être expédiés par bateau et assemblés rapidement sur place. Dès les années 1850, des catalogues proposent des constructions « prêtes à monter » : en Australie, les *portable iron houses* (image 7) sont ainsi utilisées pour loger rapidement les mineurs lors de la ruée vers l'or (National Trust Australia, s.d.). Si ces bâtiments répondent efficacement à une urgence démographique, à faible coût et avec un transport maritime simplifié, ils souffrent toutefois de corrosion, de condensation et d'un confort thermique limité sous les climats chauds.



(Image 7) Portable Iron House, South Melbourne, Australie. Exemple de bâtiment préfabriqué en tôle ondulée, expédié d'Angleterre pour la ruée vers l'or. (National Trust Australia, s.d.)

Entre 1860 et 1914, la même filière industrielle qui fournissait le fer ondulé aux colonies approvisionne aussi les communautés ouvrières et non-conformistes britanniques. Celles-ci érigent rapidement des chapelles préfabriquées en tôle, surnommées plus tard « tin tabernacles » (image 8). Montées en quelques jours dans les bassins houillers ou le long des voies ferrées, ces structures économiques et faciles à assembler répondent à la pénurie de maçons qualifiés et aux besoins spirituels d'une population en pleine croissance. On en recense encore plus de 80 en Angleterre aujourd'hui (Historic England, 2022). Si leur coût réduit, leur rapidité de montage et l'absence de main-d'œuvre spécialisée sont des atouts, leur acoustique médiocre et leur apparence rustique leur valent aussi le surnom péjoratif de « baraques de fer ».



(Image 8) Tin Tabernacle, Hythe, Kent, Angleterre. Chapelle préfabriquée en tôle ondulée, commandée à Croydon et assemblée en 1893 pour desservir une communauté ouvrière. (The Tin Tabernacle Hythe, s.d.)

Entre 1880 et 1914, face aux villes assombries par la suie industrielle, une partie de la bourgeoisie lettrée se tourne vers un nomadisme artisanal idéalisé. Dans cette réaction romantique, les *Gentlemen Gypsies* commandent aux carrossiers des roulottes hippomobiles luxueusement (image 9) aménagées, souvent inspirées par l'esthétique du mouvement Arts & Crafts qui valorise les savoir-faire traditionnels menacés par la mécanisation (Woodmansey, 2022). Cette pratique, reflet d'une quête d'air pur, d'une nostalgie pré-industrielle et d'une affirmation de statut social, reste néanmoins limitée par le poids des roulottes, leur lenteur et la nécessité d'une équipe d'entretien comprenant cocher et palefrenier.



(Image 9) Campement de «Gentlemen Gypsies» en roulottes hippomobiles, fin XIX^e siècle. Exemples de roulottes luxueuses et tentes d'appoint dans l'esprit Arts&Crafts. (Woodmansey, 2022)

Entre 1910 et 1939, la démocratisation de l'automobile transforme profondément les pratiques de mobilité et donne naissance à l'habitat-véhicule. Dès 1910, des ateliers californiens produisent des remorques-tentes, premières formes d'auto-camping motorisé. En 1915, le bus *Gypsy Van* de la famille Conklin popularise le concept de motor-home de luxe (image 10), offrant un confort inédit sur route (Young, 2018). Dans les années 1920 et 1930, les *trailers* s'imposent aussi comme logements permanents pour vendeurs itinérants et ouvriers saisonniers : au cœur de la Grande Dépression, près de la moitié des nouvelles remorques sont achetées comme résidences principales (Potter, 2022). La mobilité professionnelle, le faible coût et le rêve d'indépendance routière séduisent, malgré un flou juridique sur leur statut (véhicule ou maison), une stigmatisation sociale et des réglementations de stationnement de plus en plus strictes. L'iconique *Gypsy Van* illustre cette transition vers une mobilité motorisée et luxueuse : d'une remorque-tente légère à un véhicule autonome et confortable, socialement valorisant, mais encore élitiste, encombrant et juridiquement ambigu.



(Image 10) Gypsy Van de la famille Conklin, 1915. Premier motor-home de luxe, doté d'un générateur électrique, lumière incandescente, cuisine, couchettes et jardin de toit. (Young, 2018)

En un siècle, l'habitat léger est passé du bricolage paysan à la production industrielle de masse, tout en accumulant des significations parfois contradictoires : outil de colonisation, « barque de salut » pour les ouvriers, symbole d'une contre-culture romantique ou solution temporaire face aux crises du logement. Ces expériences ont légué un héritage de débats qui restent vifs aujourd'hui, notamment autour des permis temporaires, des exigences thermiques et de l'intégration paysagère. Elles révèlent la persistance des tensions entre la rapidité de déploiement, le contrôle exercé par l'État et les représentations sociales attachées à l'habitat léger

1.1.3 L'ère moderne: diversification et adaptation, 1945-2000

Lorsque l'industrialisation fait basculer la production de bâtiments dans l'usine, la légèreté change de statut : d'abri de nécessité, elle devient produit catalogue, réponse humanitaire ou mode de vie mobile.

Au début du XX^e siècle, les États-Unis popularisent la maison en kit grâce aux grands catalogues de vente par correspondance. La firme Sears, Roebuck and Co. commercialise ainsi plus de 70 000 *Sears Catalog Homes* (Image 11), livrées par wagon et assemblées en environ une semaine à partir d'une notice détaillée (Gershenfeld, 2018). L'objectif est clair : réduire le coût d'accès à la propriété et répondre à la pénurie de logements urbains. Toutefois, cette formule standardisée engendre une certaine uniformité architecturale et reste dépendante du réseau ferroviaire pour la livraison des caisses.

\$725⁰⁰ and Our FREE BUILDING PLANS
WILL BUILD, PAINT AND COMPLETE, READY FOR OCCUPANCY,
THIS INVITING \$1,100.00 SIX-ROOM COTTAGE.

We tell you on page 2 how we furnish, free, the plans for this house, or any of the many houses shown in this book.



MODERN HOME No. 115
With Wood Foundation, Not Excavated.

On the opposite page we illustrate a few of the materials we specify on this, our \$725.00 house.

The arrangement of this house is as follows:

FIRST FLOOR.

Parlor	-	-	12 feet by 10 feet 6 inches
Bedroom	-	-	8 feet 6 inches by 11 feet 9 inches
Kitchen	-	-	14 feet by 11 feet 9 inches
Pantry	-	-	8 feet 2 inches by 3 feet 6 inches

SECOND FLOOR.

Front Bedroom	-	-	8 feet 3 inches by 10 feet 6 inches
Rear Bedroom	-	-	8 feet 6 inches by 11 feet 9 inches
Large Attic	-	-	14 feet by 11 feet 9 inches

All bedrooms have roomy closets.
Size: Width, 24 feet; length, 28 feet, exclusive of porch



GOOD MATERIALS MAKE GOOD HOUSES

When planning our houses it is a question of how good, not how cheap. This statement is easily proven by referring to some of the materials we illustrate and describe on opposite page. In using our plans, you take no risk of getting poor materials, such as might occur if the work were done by some unscrupulous contractor. The mill work specified is the best in each grade. You take no risk when building from our plans, as we positively guarantee every piece of material we furnish, and if each piece is not entirely satisfactory, it may be returned and your money will be refunded, together with all transportation charges.

BOOK OF MODERN HOMES —9— Sears, Roebuck & Co., Chicago, Ill.

(Image 11) Sears Catalog Home, États-Unis, années 1920. Exemple de maison en kit vendue par correspondance et montée par les propriétaires. (Vintage Everyday, 2019)

La Seconde Guerre mondiale entraîne un bouleversement majeur en matière de logement. Pour reloger les sinistrés et héberger les soldats démobilisés, les autorités mettent en place un vaste programme de baraquements préfabriqués en bois, en acier ou en béton léger (Image 12). Conçues pour une durée de vie d'environ dix ans, ces structures répondaient à l'urgence tout en étant rapides à assembler et peu coûteuses. Cependant, nombre d'entre elles subsistent encore aujourd'hui, témoignant de la durabilité inattendue de solutions pensées comme temporaires (Bullock, 2002).



(Image 12) Modèle de lotissement de logements préfabriqués, Royaume-Uni, 1944. Exemple de planification d'après-guerre avec des maisons temporaires assemblées rapidement pour reloger les sinistrés. (Imperial War Museums, 1944)

Dans l'immédiat après-guerre, l'industrie américaine expérimente la maison Lustron (Image 13), un pavillon préfabriqué en acier émaillé de 100 m², monté en seulement trois jours sur une dalle en béton. Produites à 2 498 exemplaires entre 1948 et 1950, ces habitations démontrent la faisabilité d'un logement complet transporté « à plat » et assemblé rapidement. Toutefois, les coûts logistiques et la complexité de la distribution entraînent l'arrêt de la production après seulement deux ans (Hess, 2018).



(Image 13) Maison Lustron, États-Unis, 1948. Prototype d'habitat léger en acier émaillé livré à plat et monté sur site. (Wikipedia contributors, 2025)

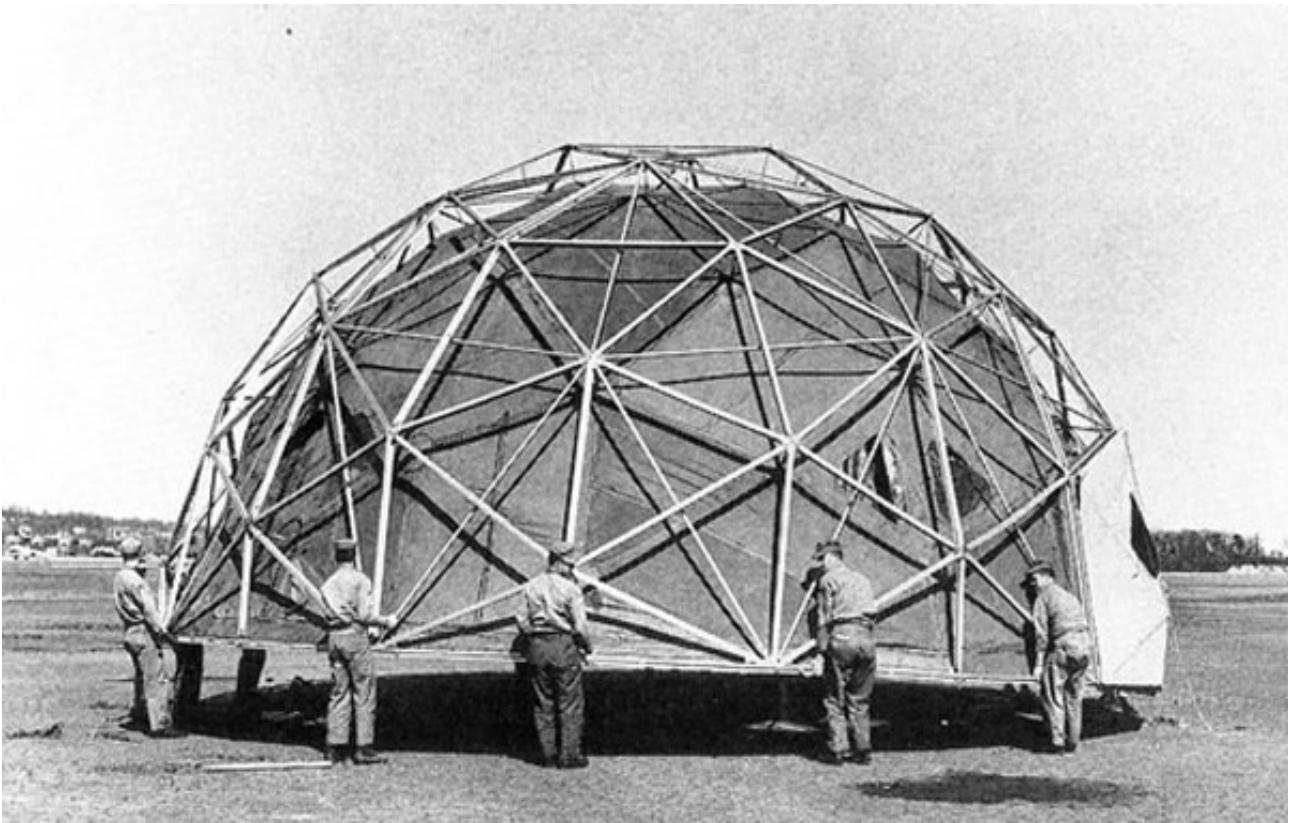
Le chantier mobile reste étroitement associé aux wagons-dortoirs, ces voitures ferroviaires aménagées pour loger les ouvriers qui suivent l'avancée des voies. Offrant un abri rudimentaire, elles accompagnaient les équipes de pose et de maintenance des lignes (Le Roy, s.d.). Dans les villes-usines, d'autres solutions apparaissent : des lotissements composés de maisons légères en bois ou en brique creuse, conçus pour stabiliser la main-d'œuvre textile tout en restant démontables si l'activité venait à se déplacer.

La standardisation des habitats mobiles franchit un cap en 1976 avec l'adoption du HUD Code (U.S. Department of Housing and Urban Development), qui rebaptise la caravane américaine en *manufactured home* (Image 14) et impose un gabarit routier unique à l'échelle nationale. Cette réglementation vise à améliorer la sécurité et la qualité de fabrication tout en facilitant le transport. En 1990, plus de 20 millions de personnes vivent dans des parcs de *mobile homes*, attirées par un coût environ 40 % inférieur à celui du logement traditionnel, mais confrontées à un zonage de plus en plus restrictif (Potter, 2022).



(Image 14) Parc de mobil-homes (manufactured homes) aux États-Unis, années 1980. Habitat standardisé sous HUDCode, offrant un coût réduit mais une mobilité limitée. (Potter, 2022)

En Europe, à partir des années 1950, la critique de la société de consommation nourrit l'émergence de formes expérimentales d'habitat léger : dômes géodésiques (Image 15), bulles gonflables ou cabanes autoconstruite, souvent diffusées et popularisées dans l'univers contre-culturel du *Whole Earth Catalog*. Légers, modulaires et facilement démontables, ces prototypes promeuvent une sobriété matérielle et une autonomie énergétique bien avant que ces idées ne s'inscrivent dans les politiques publiques (Giedion, 1941 ; Fuller Institute, n.d.).



(Image 15) Dôme géodésique expérimental en cours de montage, États-Unis, années 1950. Structure autoportante légère imaginée par Buckminster Fuller et déployée par l'armée américaine. (Structure Nomade, s.d.)

À la fin du XX^e siècle, la légèreté s'impose dans la culture populaire. Aux États-Unis, la caravane Airstream devient un symbole d'évasion et de style de vie itinérant. C'est également sur un châssis de remorque Airstream que naissent certaines des premières *tiny houses* (Image 16), incarnant un minimalisme volontaire. Entre 1999 et 2002, Jay Shafer et la Small House Society popularisent l'idée qu'un habitat choisi peut tenir sous les 30 m², posant ainsi les bases du mouvement *tiny house* contemporain (Shafer, 2012 ; Small House Society, n.d.).



(Image 16) Tiny house sur remorque, États-Unis, fin des années 1990. Modèle de JayShafer et Small Home Society, incarnant l'idée qu'un habitat choisi peut tenir sous 30m². (Homecrux, 2024)

En un siècle, l'habitat léger évolue de la maison-catalogue livrée par rail aux mobil-homes standardisés, servant tour à tour la propriété individuelle, l'urgence humanitaire et la mobilité professionnelle. À chaque période, la même dialectique réapparaît : la rapidité de montage, le coût réduit et la réversibilité séduisent, tandis que la durabilité, l'image sociale et l'encadrement juridique restent discutés. Ces tensions constituent le terreau des innovations du début du XXI^e siècle, qui seront abordées au point suivant.

1.1.4 L'habitat léger contemporain : innovations et perspectives (2000–2025)

Depuis le début du XXI^e siècle, l'habitat léger se décline en une multitude de niches techniques, culturelles et territoriales. Loin de surgir ex nihilo, ces formes contemporaines prolongent des expérimentations amorcées au cours des décennies précédentes (de la *Lustron House* au HUD Code) tout en intégrant de nouvelles aspirations sociales, environnementales et, désormais, numériques. Cette évolution témoigne d'une hybridation entre héritage historique et innovations récentes, où la recherche de mobilité et de sobriété se conjugue avec les outils et réseaux du XXI^e siècle.

Symbole d'une sobriété choisie, la tiny house sur remorque (Image 17) incarne une double rupture, à la fois économique et écologique. Présentée comme un antidote à l'endettement et à l'empreinte carbone, elle soulève néanmoins, partout où elle s'installe, la même interrogation juridique : relève-t-elle du véhicule ou de la résidence ? (Shahab, 2025). Ce modèle rejoint l'essor de la vanlife, dont le hashtag *#VanLife* a dépassé 12 milliards de vues sur TikTok en 2023 (Prendergast, 2024). Parallèlement, on estime à plus de 40 millions le nombre de digital nomads dans le monde (Kumar, 2025), illustrant une nouvelle façon d'habiter : flexible, mobile et connectée.



(Image 17) Tiny house sur remorque, États-Unis, début des années 2000. Habitat minimaliste autonome, économique et écologique, incarnant la sobriété choisie. (Tiny House 777, 2022)

La recherche de logements modulaires, abordables et facilement transportables a redonné vie au concept de maison-conteneur maritime. Réemployant l'acier des cargos, cette solution séduit autant les projets d'hôtels éphémères que les startups de l'habitat alternatif. Toutefois, son avantage économique initial s'amenuise dès lors qu'il faut isoler la structure et y créer des ouvertures, révélant la persistance du mythe du logement « bon marché » (Overstreet, 2023). Dans le prolongement de cette logique industrialisée, des solutions innovantes voient le jour, comme le module TF-20 de Ten Fold Engineering (Image 18), transportable sur remorque et déployable en dix minutes à l'aide d'une simple visseuse. Offrant 64 m² sans nécessiter de fondations, cette architecture cinétique illustre la convergence entre robotique, ingénierie et habitat modulaire (Ten Fold Engineering, 2024).



(Image 18) Module déployable TF-20, TenFold Engineering, début 2020. Structure à châssis conteneur s'ouvrant en 64m² via visseuse en 10minutes, sans fondation. (Ten Fold Engineering, 2024)

Autre exemple, la Wikkellhouse (Image 19) néerlandaise assemble des segments en carton et bois pesant à peine 600 kg chacun, installés sans dalle et montés en une seule journée. Plus de 150 exemplaires circulent déjà en Europe, illustrant une nouvelle génération d'habitats légers, modulaires et biosourcés (Wikkellhouse, 2024). Cette approche évoque les promesses du *flat-pack* industriel du XIX^e siècle, tout en intégrant des matériaux renouvelables et une empreinte environnementale réduite.



(Image 19) Wikkellhouse, Hollande, années 2020. Module enroulé de 600kg, assemblable en une journée sans fondation, reprenant le principe alimentaire des kits plats. (Fiction Factory, 2024)

Parallèlement, le marché du glamping stimule l'emploi de dômes géodésiques, tels que les modèles F-Domes (20 à 110 m²), montables en 6 à 8 heures par une équipe de cinq personnes. Leur rapport poids/portance, hérité des recherches de Buckminster Fuller, en fait des structures idéales pour l'hébergement temporaire en milieu naturel (FDomes, 2021). Sur le terrain humanitaire, le module Better Shelter (Image 20), conçu en collaboration avec la fondation IKEA, a permis l'installation de plus de 90 000 unités démontables et durables dans plus de 30 pays (Better Shelter, 2023). Ces exemples témoignent de la standardisation croissante des solutions légères d'urgence et d'accueil temporaire.



(Image 20) Module Better Shelter, conçu avec l'IKEA Foundation, installé dans un camp de réfugiés. Plus de 90000 unités déployées en 30 pays. (Better Shelter, 2023)

À l'horizon 2030, quatre tendances majeures structurent l'évolution de l'habitat léger :

- Décarbonation : recours accru aux matériaux biosourcés (bois, carton, fibres végétales) ou recyclés (acier maritime).
- Circularité : conception de modules démontables, transportables et reconfigurables selon les besoins (ex. Wikkellhouse, TF-20).
- Flexibilité réglementaire : mise en place de zonings réversibles, de permis temporaires et d'occupations transitoires sur foncier public.
- Autonomie énergétique : intégration de panneaux photovoltaïques souples, de batteries LiFePO₄, de toilettes sèches et de systèmes de récupération d'eau.

Ces innovations techniques et réglementaires traduisent un désir croissant d'autonomie résidentielle et de légèreté matérielle. Toutefois, elles soulèvent des défis persistants : image sociale incertaine, zonage restrictif, contraintes de salubrité. À l'instar de la maison Lustron à son époque, nombre d'habitats légers contemporains révèlent que légèreté et durabilité ne coïncident pas toujours, à moins de repenser les normes à l'aune de nouvelles valeurs.

1.1.5 Synthèse des observations (de la Préhistoire à 2025)

De la hutte en os de mammoth au van connecté, l'habitat léger n'a jamais cessé d'accompagner les sociétés humaines. Loin d'être une relique primitive ou une marginalité, il constitue une constante historique, qui réapparaît sous des formes toujours renouvelées dès que certaines conditions convergent. À travers les âges, différents déterminants permettent de comprendre la persistance et l'évolution de ces formes d'habitat.

La première motivation est la mobilité et l'adaptation au territoire. Qu'il s'agisse de suivre les migrations animales au Paléolithique (Iakovleva & Djindjian, 2012), de transhumer avec les troupeaux sur les steppes (Kradin, 2005), de rejoindre un chantier ferroviaire en wagon-dortoir (Le Roy, s.d.), de traverser le pays en caravane Airstream (Melendez, 2024) ou de télétravailler depuis un van aménagé (Prendergast, 2024), l'habitat léger a toujours été façonné par les déplacements humains. Cette mobilité pouvait relever de la survie, d'une activité économique ou d'un choix de vie, mais elle supposait toujours un abri facilement montable, démontable ou transportable.

Le second moteur est le coût réduit et l'économie de moyens. Du baraquement militaire d'urgence (Bullock, 2002) aux maisons-catalogues livrées par train au début du XX^e siècle (Hess, 2018) ou aux manufactured homes produits en série aux États-Unis (Potter, 2022), l'habitat léger s'est souvent imposé comme la réponse la plus abordable à un besoin rapide de logement. La diminution des coûts s'accompagne souvent d'un gain de temps grâce à la préfabrication et à des procédés simplifiés de montage, permettant de loger rapidement un grand nombre de personnes.

Vient ensuite le faible impact et la réversibilité. Dans les sociétés pastorales antiques, cette légèreté permettait de préserver les pâturages ; dans les approches contemporaines, elle limite l'artificialisation des sols et réduit l'empreinte carbone (Wikkelhouse, 2024). Du montage d'une yourte en quelques heures (Kradin, 2005) au déploiement d'un abri Better Shelter en quatre heures (Better Shelter, 2023), la rapidité d'installation et la possibilité de démonter ou déplacer l'habitat restent des arguments essentiels. Cette réversibilité ouvre aujourd'hui la voie à des stratégies d'occupation temporaire ou de densification douce, notamment par des micro-unités démontables ou déplaçables.

À travers l'histoire, les contraintes techniques et la disponibilité matérielle ont largement façonné les formes d'habitat léger. Conçues avec les ressources immédiatement accessibles, ces structures reflétaient autant les savoir-faire locaux que les limites imposées par l'environnement. Les campements paléolithiques utilisaient les os et les peaux issus de la chasse ; les yourtes mongoles, le bois et le feutre provenant des troupeaux ; les baraquements militaires, la tôle et le bois standardisés issus des industries de guerre. Chaque époque imposait donc de « faire avec ce que l'on avait », conditionnant la durabilité, le confort et la mobilité de l'habitat. Ces choix matériels, dictés par l'accès local aux ressources et aux techniques, ont souvent engendré des compromis : isolation sommaire et condensation dans les tentes traditionnelles, corrosion rapide des maisons en tôle ondulée (Miles, 2008), surchauffe des conteneurs maritimes réemployés (Overstreet, 2023). Aujourd'hui encore, malgré une offre industrielle mondialisée, la disponibilité de matériaux réellement légers, performants et écologiques reste un enjeu central, révélant que l'innovation technique ne supprime pas les contraintes d'approvisionnement.

De même, les contraintes sociales et réglementaires influencent fortement la perception et la diffusion de l'habitat léger. Celui-ci oscille entre refuge de nécessité (comme les camps de

relogement d'après-guerre) et signe distinctif d'élite bohème, à l'image des roulottes Arts & Crafts commandées par certains bourgeois en quête d'authenticité (Woodmansey, 2022). Ces représentations conditionnent directement sa reconnaissance et son intégration dans les politiques publiques. Le cadre légal, qu'il s'agisse du cantonnement des roulottes au XVII^e siècle (Kenrick, 2007), de l'instauration du HUD Code américain en 1976 pour encadrer les *manufactured homes* (Potter, 2022) ou des permis temporaires wallons prévus par le CoDT (2025), module l'accès à ce type de logement. Ce contrôle institutionnel, combiné aux limites techniques et matérielles, entretient une tension permanente entre liberté d'habiter et normalisation du cadre bâti.

L'histoire montre ainsi que l'habitat léger n'est pas une simple étape transitoire vers le logement fixe, mais un mode d'habiter à part entière, qui peut réapparaître dès que certains facteurs favorables (qu'ils soient liés à la mobilité, à l'accessibilité économique, aux matériaux légers ou à la tolérance réglementaire) se manifestent. Ses formes, du tipi à la *tiny house*, évoluent avec les technologies et les cultures, mais ses motivations profondes demeurent : se loger vite, à moindre coût, avec un faible impact sur le territoire, tout en acceptant des compromis techniques et sociaux. Comprendre cette dynamique est essentiel pour éclairer les débats actuels sur la densification réversible, l'autonomie énergétique et la reconnaissance juridique des habitats alternatifs.

Pour la Wallonie:

À la lumière de ces enseignements historiques, certaines constantes observées à travers le temps peuvent nourrir la réflexion sur l'intégration de l'habitat léger en Wallonie. Les points suivants synthétisent des qualités structurelles qui, sans constituer encore des solutions concrètes, offrent des pistes d'inspiration pour envisager son développement dans le contexte wallon.

- Connexion à l'environnement: Exploiter les ressources locales et adapter les formes aux conditions climatiques wallonnes peut renforcer l'intégration paysagère et réduire l'empreinte environnementale des projets.
- Souplesse d'intégration: La capacité historique de l'habitat léger à s'insérer dans des contextes variés ouvre des pistes pour l'insérer dans le tissu urbain et périurbain wallon, en densifiant sans artificialiser.
- Économie de moyens: En Wallonie, où le coût du logement reste un frein pour certains ménages, l'optimisation des ressources, du temps et des coûts pourrait contribuer à élargir l'accès au logement.
- Adaptabilité culturelle et sociale: Les formes d'habitat léger, historiquement en phase avec les modes de vie et les évolutions techniques, pourraient accompagner la diversité des besoins wallons, du logement temporaire à la résidence principale.
- Équilibre entre liberté et organisation: Trouver un compromis entre la flexibilité résidentielle et la régulation collective peut permettre de développer un habitat léger accepté socialement et juridiquement en Wallonie.

1.2 Re-questionnement philosophique et figures contemporaines

L'analyse historique de l'habitat léger montre qu'il est indissociable des évolutions techniques, économiques et sociales, mais également des représentations culturelles que les sociétés s'en font. Si les époques passées ont donné naissance à des formes variées, souvent pragmatiques et façonnées par les contraintes de leur temps, le tournant contemporain se distingue par un regain de réflexions théoriques et critiques.

Face aux crises environnementale, économique et sociale, plusieurs architectes et penseurs ont remis en question la centralité du logement « lourd », permanent et standardisé, au profit de dispositifs réversibles, modulaires et ancrés dans leur contexte territorial (Bourg, 2018 ; Picon, 2010). Ces approches contribuent à faire de l'habitat léger non seulement une solution technique, mais également une posture philosophique et politique, capable de redéfinir notre rapport à l'espace, au temps et aux ressources.

Cette section présente trois figures majeures dont la pensée et les réalisations éclairent le renouveau de l'habitat léger : Andrea Branzi, théoricien de la modernité faible et diffuse ; Lode Janssens, expérimentateur d'une architecture contextuelle et temporaire ; et Buckminster Fuller, inventeur visionnaire des dômes géodésiques et promoteur d'une économie frugale des ressources.

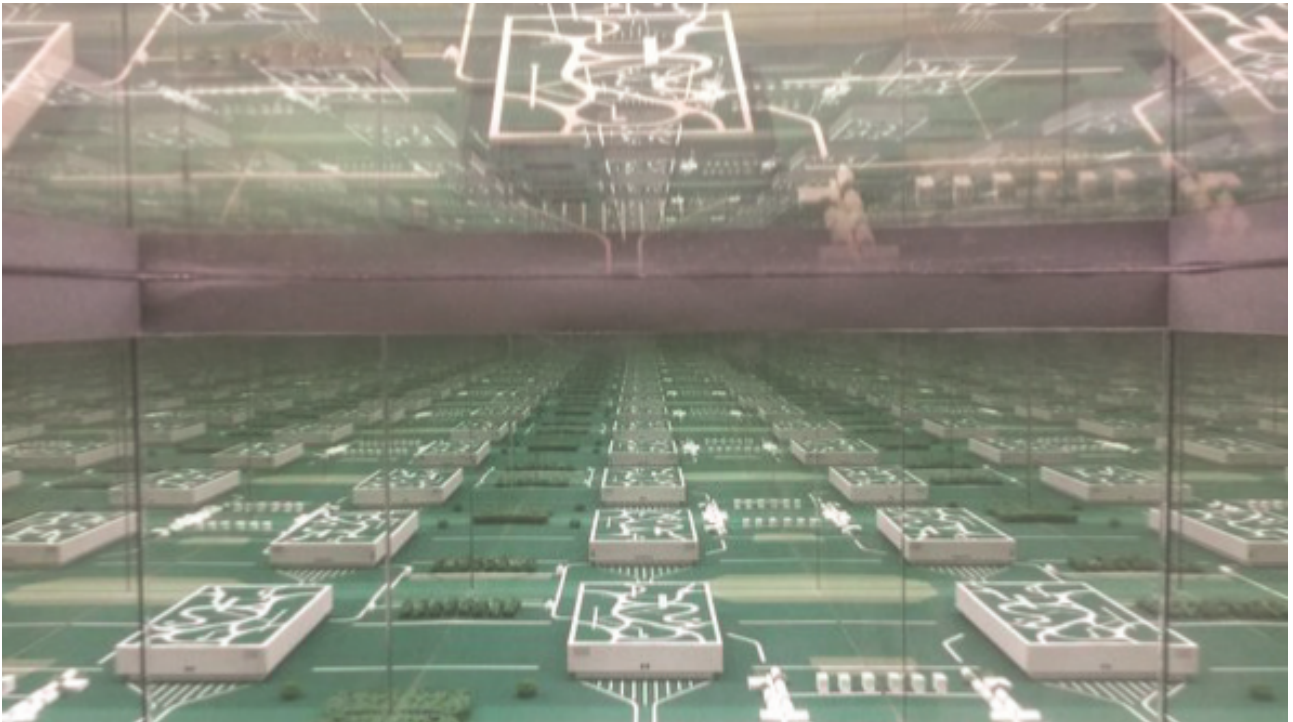
1.2.1 Andrea Branzi : vers une modernité faible, diffuse et réversible

Architecte, designer et théoricien italien, Andrea Branzi (cofondateur d'Archizoom Associati en 1966, puis membre actif des groupes Alchimia et Memphis) a consacré plus d'un demi-siècle à interroger la fixité et la monumentalité de l'architecture contemporaine. Issu du mouvement radical italien des années 1960–1970, il s'oppose à l'urbanisme fonctionnaliste hérité du modernisme et défend des formes ouvertes, adaptatives et réversibles, capables de se recomposer dans le temps et de dialoguer avec leur environnement.

Dans son manifeste *Weak and Diffuse Modernity* (2006), Branzi invite à abandonner la « modernité forte », rigide et déterministe, au profit d'interventions légères, incomplètes et ouvertes à la transformation. Il défend l'idée que l'architecture du XXI^e siècle doit accepter l'instabilité comme condition structurelle, en développant des dispositifs modulaires et territorialisés qui s'intègrent aux flux économiques, sociaux et écologiques plutôt que de les contraindre.

Entre 1969 et 1972, Archizoom imagine la *No-Stop City* (Image 21), une immense infrastructure sans centre où seules subsistent les fonctions essentielles (Archizoom Associati, 1970). Dans ce scénario, l'habitat se réduit à des mobilier-machines, déplaçables et remplaçables à volonté. Branzi y anticipe la multiplication de micro-modules résidentiels dans un tissu diffus, où « habiter » devient un service flexible plutôt qu'un bâti pérenne, préfigurant des logiques aujourd'hui répandues dans les *tiny houses*, les modules démontables ou les dômes géodésiques temporaires. Cette vision rejoint sa notion de modernité faible, décrite comme une architecture « fragile comme une serre, provisoire comme un campement » (Branzi, 2006), où la légèreté

devient une qualité d'adaptation et non un défaut, capable de réduire l'empreinte écologique tout en répondant aux besoins évolutifs.



(Image 21) Maquette conceptuelle de la No-Stop City, projet théorique d'Archizoom Associati (1969–1972). Ce plateau infini, modulable et sans centre propose un habitat flexible et réversible, préfigurant les logiques contemporaines d'habitat léger (Archizoom Associati, s.d.).

Avec *Animali Domestici* (1984–1985), série de meubles-abris (Image 22) mêlant branches brutes et MDF peint, Branzi brouille les frontières entre nature et culture, ramenant la « sauvagerie » dans l'espace domestique (Branzi & Branzi, 1985). Cette hybridation traduit son intérêt pour des formes liminales, à la fois habitat et mobilier, espace privé et élément paysager.



(Image 22) Animali Domestici (1984–1985), mobilier hybride conçu par Andrea Branzi. Cette série brouille la frontière entre nature et culture et incarne sa réflexion sur une modernité faible, provisoire et réversible (Branzi & Branzi, 1985).

Avec Agronica (1993–1994), il imagine un paysage agro-urbain (Image 23) composé de fermes-serres et de micro-habitats réversibles, connectés à un réseau énergétique saisonnier (Branzi, 1994). Ce projet anticipe la convergence entre habitat léger, production alimentaire locale et infrastructures temporaires, ouvrant la voie à une architecture intégrée aux cycles naturels et économiques.



(Image 23) Maquette du projet Agronica (1993–1994) d'Andrea Branzi. Ce paysage agro-urbain propose une hybridation entre habitat léger, serres agricoles et infrastructures temporaires, anticipant la convergence entre autonomie alimentaire et réversibilité architecturale (Branzi, 1994).

L'ensemble de ces réflexions positionne Branzi comme un précurseur d'une vision post-industrielle de l'habitat léger, où mobilité, réversibilité et hybridation des usages ne sont pas seulement des solutions techniques mais des valeurs culturelles. Ses projets démontrent que la légèreté peut être un vecteur de résilience territoriale, capable de s'insérer dans des contextes urbains, périurbains ou ruraux sans imposer une empreinte irréversible.

1.2.2 Lode Janssens : vers une architecture libre, contextuelle et expérimentale

A.-J. Lode Janssens (né en 1941) est l'une des figures les plus radicales et expérimentales de l'architecture belge post-1968. Cofondateur du laboratoire Atelier Alpha (1964–1968), puis figure centrale de la Sint-Lucas Werkgemeenschap (1979), il a orienté la discipline vers l'expérimentation *in situ*, la pédagogie critique et la remise en cause des normes réglementaires et esthétiques.

Symbiose & Symbicle (1973–1982) : le "Balloon Home »

En 1973, Janssens obtient pour la première fois en Belgique un permis d'urbanisme strictement limité à dix ans pour ériger, dans un jardin de Humbeek, une habitation familiale expérimentale baptisée Symbiose & Symbicle (Image 24). Le dispositif comprenait :

- un dôme pneumatique transparent en PVC (épaisseur 0,4 mm, Ø 14 m), pressurisé à environ 1,47 mbar ;
- quatre capsules-chambres sur pilotis, reliées par des passerelles, évoquant « des alunisseurs » ;
- un potager expérimental et une zone de ré-ensauvagement contrôlé.



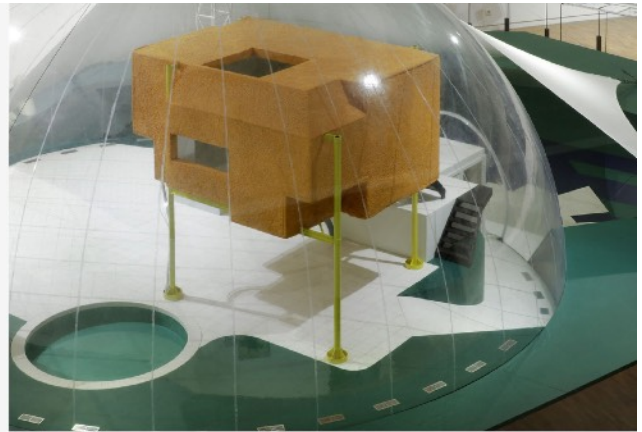
(Image 24) Symbiose & Symbicle (Balloon Home, 1973–1982) de Lode Janssens à Humbeek. Projet expérimental composé d'un dôme pneumatique en PVC et de modules habitables sur pilotis, conçu comme une « thérapie pour vivre avec la nature » et emblème d'une architecture légère et réversible (CIVA, s.d.).

Décrit par son auteur comme « un anti-bâtiment, une thérapie pour vivre avec la nature » (CIVA, s.d.), ce projet visait à tester la réversibilité et la légèreté constructive dans un cadre légal temporaire. Conformément au permis délivré, la totalité de la structure fut démontée en 1982.

Principes clés de son approche:

- Légèreté pneumatique : le dôme à basse pression préfigure l'usage contemporain des membranes tendues et des serres urbaines légères.
- Temporalité expérimentale : l'obtention d'un permis limité dans le temps annonce les logiques actuelles de permis réversibles ou à durée déterminée.

- Pédagogie de la marge : en tant que doyen de Sint-Lucas (1991–2003), Janssens défendait l'idée que le projet architectural pouvait être avant tout un processus d'apprentissage critique, influençant aujourd'hui les *policy labs* et les micro-sites pilotes.



(25) Reconstitution du projet *Symbiose & Symbicle* (*Balloon Home*, 1973–1982) de Lode Janssens, présentée lors d'une exposition rétrospective. L'installation met en valeur la dimension expérimentale, légère et réversible du projet original (CIVA, 2021).

Limites et critiques:

Bien que marquant, le projet de Humbeek reste difficilement reproductible. L'exil volontaire de Janssens et sa posture très individuelle soulèvent la question de la médiation collective nécessaire pour généraliser ce type d'expérimentations. Par ailleurs, le recours au PVC interroge aujourd'hui sur le plan environnemental, rendant nécessaire une gestion responsable en fin de vie pour tout projet qui s'inscrirait dans cette filiation.

1.2.3 Buckminster Fuller : imaginer l'habitat léger à l'échelle planétaire

Inventeur, designer et théoricien américain, Richard Buckminster Fuller (1895–1983) a placé la légèreté au cœur d'une vision globale, où l'architecture devient un instrument d'optimisation énergétique, matérielle et sociale. Son credo, "*doing more with less*", résume une quête permanente : concevoir un habitat frugal, modulable et respectueux des ressources planétaires. Pour Fuller, la légèreté ne se limite pas à un choix constructif ; elle constitue une stratégie pour améliorer la résilience des sociétés face aux contraintes environnementales et économiques.

De la Dymaxion House (1946) à la “machine à habiter” industrialisée:

Imaginée dans l’immédiat après-guerre, la Dymaxion House (Image 26) est un kit résidentiel de 100 m² suspendu autour d’un mât central, réalisé en aluminium issu de l’aéronautique et transportable par avion cargo. Le prototype conservé au Henry Ford Museum démontre qu’une maison complète peut être préfabriquable, transportable et remontable dans des contextes variés (The Henry Ford, n.d.). Cette démarche préfigure les logiques contemporaines des *tiny houses* industrielles livrées clés en main : un logement-produit standardisé, conçu pour maximiser le rapport service rendu/matière utilisée.



(Image 26) Prototype de la Dymaxion House (1946) conçu par Buckminster Fuller, exposé au Henry Ford Museum, Dearborn, Michigan. Assemblée à partir d’aluminium aéronautique, cette maison démontable, préfabriquée et transportable incarne la vision d’un habitat léger et industrialisé (Henry Ford Museum, s.d.).

Le brevet du dôme géodésique (1954):

En 1954, Fuller dépose le brevet du dôme géodésique, structure dont la maille triangulée distribue les efforts et permet de couvrir jusqu’à 16 000 m² avec environ 20 % de matériaux en moins qu’une structure conventionnelle (Fuller, 1954). Sa légèreté, sa résistance et sa rapidité d’assemblage expliquent ses nombreuses applications : dômes militaires, stations polaires, dômes événementiels ou encore structures de *glamping* montables en moins de 8 heures pour des versions de 40 m² (FDomes Team, 2021).

Cloud Nine et la ville flottante (1967):

Avec Cloud Nine (Image 27), Fuller extrapole le principe du dôme à l’échelle d’une mégastucture sphérique : une sphère d’un mile de diamètre dont l’air réchauffé rendrait l’ensemble plus léger

que l'air, lui permettant de flotter. Cette vision, bien que conceptuelle, propose de libérer la ville des contraintes foncières et administratives, radicalisant l'idée d'un habitat détaché du sol (Felton, 2023).



(Image 27) Représentation conceptuelle de Cloud Nine (1967), projet visionnaire de Buckminster Fuller. Cette mégastructure sphérique d'un mile de diamètre, rendue flottante grâce à l'air chauffé qu'elle contient, incarne l'idée d'une ville détachée du sol et affranchie des contraintes foncières (Felton, 2023).

“Operating Manual for Spaceship Earth” (1969) : la planète comme vaisseau commun:

Dans ce manifeste, Fuller plaide pour une gestion sobre et parcimonieuse des ressources planétaires. Chaque gramme de matière et chaque kilowatt-heure compte pour préserver l'équilibre global (Fuller, 1969). La frugalité n'est pas ici synonyme d'austérité, mais d'optimisation maximale du rapport entre services rendus et ressources dépensées. L'habitat léger s'inscrit pleinement dans cette logique : démontable sans débris, économe en fondations et réemployable ailleurs, il devient un outil de maintenance durable du “vaisseau-planète”.

Principes-clefs et résonances contemporaines:

Dimension	Traduction pratique (chez Fuller)	Exemples emblématiques
Structurelle	Employer la forme géométrique qui offre le maximum de portée pour le minimum de matière	Dôme géodésique : 20 % de matériau en moins qu'un hangar classique

Dimension	Traduction pratique (chez Fuller)	Exemples emblématiques
Énergétique	Réduire le besoin d'énergie embarquée et d'exploitation	Ventilation naturelle de la Dymaxion House ; orientation solaire passive
Logistique	Faciliter le transport et le montage pour éviter les gaspillages de chantier	Modules préfabriqués, livrés à plat, montés en quelques heures
Maintenance	Penser l'architecture comme un système réparable et adaptable, plutôt qu'un objet figé	Pièces standard interchangeables ; possibilité de démontage intégral

1.2.4 Convergences et lignes de fuite

Les approches d'Andrea Branzi, de Lode Janssens et de Buckminster Fuller révèlent, malgré leurs contextes et échelles très différents, une convergence forte autour de la vision de l'habitat comme un espace de vie transformable, écologique et évolutif. Tous trois rejettent l'idée d'un logement immuable, clos et standardisé, pour lui préférer des formes ouvertes, adaptatives et réversibles.

Leur héritage théorique et expérimental se cristallise autour de quatre principes fondamentaux :

- Réversibilité et démontabilité : penser l'architecture comme un système temporaire, capable d'être monté, démonté, déplacé ou recyclé sans perte majeure de ressources.
- Autonomie énergétique et optimisation des ressources : viser un rapport optimal entre service rendu et matière/énergie mobilisée, dans une logique de frugalité constructive.
- Polyvalence des usages : concevoir des espaces capables de s'adapter aux fluctuations des besoins, qu'ils soient domestiques, professionnels, communautaires ou saisonniers.
- Dialogue avec l'environnement : intégrer l'architecture dans les cycles naturels, qu'il s'agisse de la production alimentaire, de la gestion de l'énergie ou de l'insertion paysagère.

Cette lecture croisée inscrit l'habitat léger dans une épistémologie contemporaine : il ne s'agit plus seulement d'une alternative marginale, mais d'un laboratoire d'expérimentation qui interroge les fondements mêmes de l'architecture, de la propriété et de l'habiter. Ces trois trajectoires démontrent qu'en dépassant la simple réponse technique, l'habitat léger peut devenir un outil critique et prospectif pour imaginer des formes de vie adaptées aux crises environnementales, aux mutations sociales et aux transitions territoriales en cours.

Pour la Wallonie:

L'analyse croisée de Branzi, Janssens et Fuller offre un socle de principes utiles à l'élaboration d'une politique wallonne ambitieuse en matière d'habitat léger.

- Réversibilité comme atout

Branzi légitime la reconnaissance réglementaire des permis temporaires et de la densification douce en considérant la réversibilité non comme un signe de précarité, mais comme une qualité architecturale et territoriale. Cette approche pourrait guider la création de *tiny villages* ou de micro-unités agricoles temporaires, intégrées aux tissus existants sans compromettre leur évolution future.

- Expérimentation réglementaire et grandeur nature

L'expérience de Janssens démontre l'intérêt de prototypes testés sur le terrain avant d'être normalisés. La mise en place de micro-sites pilotes, encadrés par des permis à durée déterminée, permettrait à la Wallonie de tester des modèles innovants tout en maîtrisant leur impact écologique.

- Frugalité constructive et optimisation énergétique

La vision de Fuller encourage la conception d'unités modulaires légères, démontables et économes en énergie, adaptées aussi bien aux zones rurales qu'aux friches urbaines. Elle inspire également la création de filières industrielles régionales capables de produire des habitats recyclables et standardisés, en intégrant la réversibilité dans les cahiers des charges publics.

En combinant ces approches, l'habitat léger en Wallonie pourrait devenir un laboratoire territorial conciliant autonomie, sobriété et innovation. Il s'agirait non seulement de répondre aux besoins immédiats en logement, mais aussi d'explorer de nouvelles formes d'habiter, mieux intégrées aux cycles écologiques et économiques locaux, et moins soumises à la rigidité des cadres normatifs actuels.

1.3 Son développement à l'international

L'habitat léger, bien qu'inscrit dans des contextes locaux spécifiques, a connu des formes remarquables et innovantes dans plusieurs pays. Ces expériences internationales éclairent les débats actuels en Wallonie, en apportant des exemples de politiques publiques, d'initiatives citoyennes et de cadres juridiques adaptés à la diversité des pratiques.

1.3.1 Le Canada : écovillages et zones d'habitat alternatif

Au Canada, et particulièrement en Colombie-Britannique et au Québec, la question des habitats légers s'est progressivement imposée dans les débats publics sous l'effet combiné de la crise du logement, de l'essor des mouvements écologistes et de la promotion des modes de vie minimalistes (Canadian Mortgage and Housing Corporation [CMHC], 2021). Bien qu'il n'existe pas encore de cadre national unifié, plusieurs municipalités et provinces ont mis en place des dispositions réglementaires visant à encadrer et favoriser ces formes d'habitat.

Mesures et législation favorables

En Colombie-Britannique, le *Building and Safety Standards Branch* a publié en 2017 un guide technique précisant comment intégrer les *tiny houses* dans le cadre du *BC Building Code* (Building and Safety Standards Branch, 2017). Ce document distingue deux cas :

- Tiny houses on wheels : assimilées à des véhicules récréatifs, autorisées en camping ou sur terrains privés sous certaines conditions de raccordement et d'assainissement.
- Tiny houses on foundation : soumises aux normes de construction provinciales, mais bénéficiant d'assouplissements concernant la surface minimale et la hauteur sous plafond.

Certaines villes comme Nelson et Penticton ont modifié leur règlement de zonage dès 2018 pour abaisser la surface minimale constructible (jusqu'à 280–300 ft²) et créer des catégories spécifiques (*small homes*, *laneway houses*), permettant l'intégration d'unités légères dans des quartiers résidentiels existants (City of Nelson, 2018 ; City of Penticton, 2018).

Au Québec, plusieurs municipalités rurales, comme Lantier en 2015, ont instauré des zones d'*habitat alternatif* où les micro-habitations sont explicitement autorisées, à condition de respecter un plan d'implantation et des exigences de raccordement aux réseaux (Municipalité de Lantier, 2015).

Projet emblématique : l'Écovillage Yarrow (Image 28)

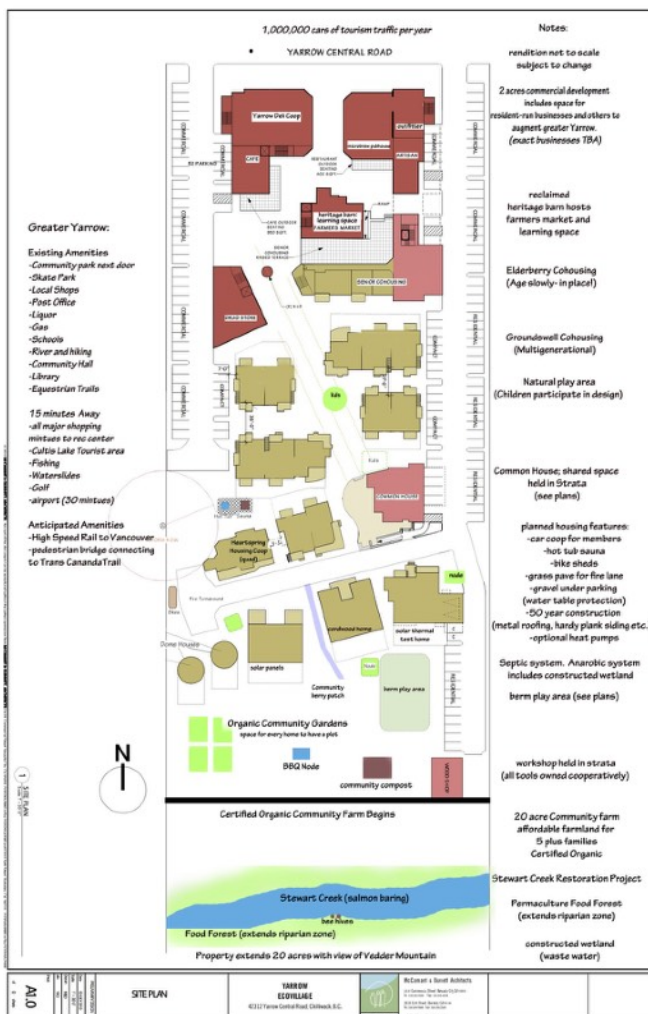
Situé à proximité de Chilliwack (Colombie-Britannique), l'Écovillage Yarrow rassemble depuis 2010 une vingtaine de foyers dans un lotissement mixte combinant tiny houses, modules préfabriqués et maisons conventionnelles sur un terrain commun. L'association qui administre le site a négocié avec la municipalité une dérogation au zonage standard, en échange d'engagements précis : maintien d'espaces agricoles, gestion collective des eaux usées et respect d'une charte écologique (Yarrow Ecovillage Society, 2020). Ce projet est régulièrement cité comme exemple de coopération réussie entre autorités locales et initiatives citoyennes en faveur d'un habitat léger et durable.



(Image 28) Une des micro-maisons à structure organique et matériaux naturels de l'Écovillage Yarrow (Colombie-Britannique, Canada), exemple d'intégration d'habitats légers et alternatifs dans un cadre réglementaire dérogatoire et communautaire (Yarrow Ecovillage, s.d.).

Le site combine :

- Deux communautés de cohousing (Groundswell Cohousing multigénérationnel et Elderberry Cohousing axé sur le vieillissement actif) totalisant environ 33 unités résidentielles.
- Espaces partagés : Common House, aire de jeux conçue avec la participation des enfants, locaux communs et ateliers coopératifs.
- Équipements collectifs : jardins potagers biologiques, verger communautaire, serres solaires, zones de compostage, sauna et ateliers mutualisés.
- Production agricole : 8 hectares de ferme certifiée biologique (Stewart Creek Organic Farm), zones de permaculture et restauration écologique du ruisseau Stewart Creek.



(Image 29) Plan d'ensemble de l'Écovillage Yarrow, montrant la répartition des logements, espaces partagés, zones agricoles et équipements collectifs (Yarrow Ecovillage, n.d.).

1.3.2 La France : éco-hameaux légers et inclusion sociale

En France, l'habitat léger reste juridiquement complexe, partagé entre droit du logement et droit du sol. Pourtant, plusieurs évolutions réglementaires et initiatives locales témoignent d'une reconnaissance progressive des formes alternatives d'habitat, notamment pour les caravanes, les tiny houses et les terrains familiaux.

Mesures et cadre légal:

Depuis la loi ALUR (*Accès au logement et un urbanisme rénové*, 2014), l'article L121-1 du Code de l'urbanisme prévoit explicitement que « le droit au logement s'exerce sous toutes ses formes », y compris celles « légères et mobiles ». Cette loi a également autorisé les communes à inclure dans leurs plans locaux d'urbanisme (PLU) des zones dédiées aux résidences démontables ou mobiles, permettant ainsi de créer des terrains pour l'habitat léger.

Par ailleurs :

- Les *terrains familiaux locatifs*, prévus pour les gens du voyage, permettent l'installation durable de caravanes, sous réserve de raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement.
- La circulaire du 17 octobre 2018 encourage les préfets à soutenir les démarches d'intégration des tiny houses dans le cadre des PLU, en les considérant comme des résidences principales si elles sont raccordées et implantées sur des terrains constructibles.

Ces dispositifs restent encadrés, notamment par des exigences en matière de salubrité et d'insertion paysagère, mais offrent un cadre légal pour les initiatives locales.

Les éco-hameaux légers:

En France, le mouvement des *éco-hameaux légers* s'est structuré dans les années 2010, porté par la double volonté de répondre à la crise du logement et de promouvoir des modes de vie sobres et collectifs. À la croisée des initiatives citoyennes et des expérimentations réglementaires permises par la loi ALUR (2014), ces hameaux réunissent des habitats démontables et des infrastructures partagées dans un cadre rural, sur des terrains négociés avec des collectivités ou des propriétaires privés.

Le principe est simple : sur un terrain communal ou en bail privé, un collectif installe des unités d'habitat léger (tiny houses, roulottes, dômes, cabanes) raccordées à des réseaux collectifs et organisées autour d'espaces partagés (jardin, atelier, salle commune). Ces projets visent la densification douce des villages, la protection des sols contre l'artificialisation et l'accès au logement pour des revenus modestes.

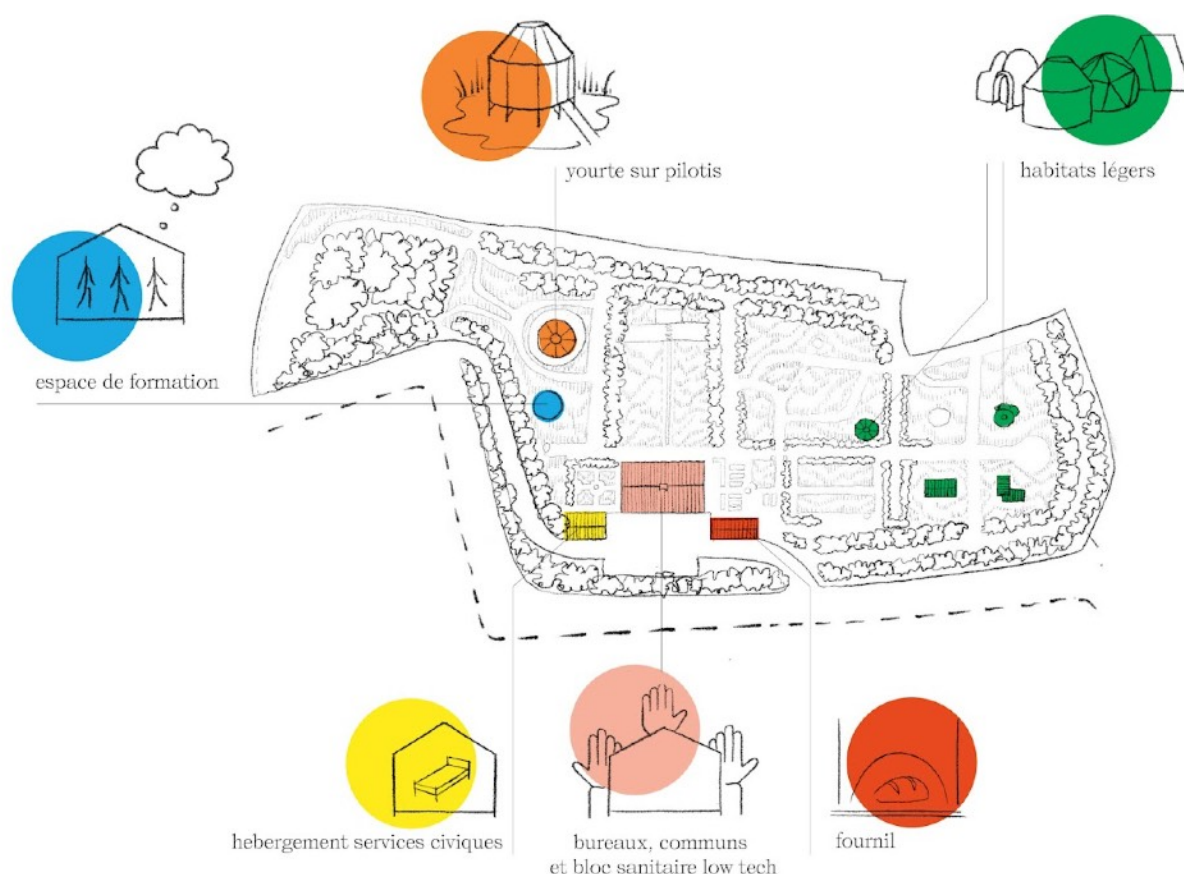
L'association *Hameaux légers* joue un rôle clé dans ce développement en accompagnant les collectifs dans la conception, la médiation avec les élus, la demande de dérogations au PLU et la gestion écologique des sites. Leur carte interactive recense plus de 40 hameaux en projet ou déjà installés sur le territoire français (*Hameaux Légers, s.d.*).

Un exemple emblématique est le Hameau léger du Placis (Image 30) , en Ile-et-Vilaine, qui accueille plusieurs foyers dans des tiny houses et roulottes sur un terrain collectif bordé de haies et d'un potager partagé. Ce site a été développé grâce à un accord avec la municipalité, qui a soutenu la demande de dérogation au règlement d'urbanisme au titre de la loi ALUR et de l'intérêt écologique du projet.



(Image 30) Vue aérienne du Hameau léger du Placis (Ille-et-Vilaine, France), exemple d'habitat léger collectif intégré en zone rurale, associant tiny houses, espaces partagés et gestion écologique concertée (Hameaux Légers, s.d.).

Ces éco-hameaux démontrent la faisabilité d'une intégration réglementaire progressive de l'habitat léger en milieu rural. Ils offrent des enseignements précieux pour la Wallonie : la création de zones d'habitat alternatif dans les plans de secteur (Image 31) et la promotion de micro-projets collectifs en partenariat avec les communes permettraient de répondre simultanément aux enjeux de densification douce, de préservation du foncier agricole et de logement accessible.



(Image 31) Schéma d'aménagement d'un éco-hameau léger en France, montrant la répartition des habitats légers, des espaces collectifs et des équipements partagés dans une logique de sobriété foncière et d'insertion paysagère (Hameaux Légers, 2023).

1.3.3 Les Pays-Bas : urbanisme temporaire et quartiers de tiny houses

Aux Pays-Bas, l'habitat léger s'est imposé ces dernières années comme une réponse pragmatique à la pénurie de logements et à la reconversion de friches urbaines. Dans un pays où la densité de population et la rareté du foncier exigent des solutions rapides et réversibles, les municipalités ont intégré les micro-habitats dans leurs stratégies d'urbanisme temporaire, conciliant innovation sociale et contrôle réglementaire.

Cadre légal et mesures favorables

La législation néerlandaise, historiquement stricte en matière de construction, a évolué pour permettre l'expérimentation :

- Les omgevingsvergunning (permis d'environnement) autorisent l'implantation de constructions légères pour une durée limitée (5 à 10 ans), notamment sur des terrains en attente d'aménagement définitif (*Gemeente Alkmaar, 2017*).
- Certaines villes, comme Almere et Hardegarijp, ont mis en place des zones expérimentales dédiées aux tiny houses et habitats modulaires, assorties de baux précaires et de dérogations aux normes classiques de surface et d'implantation (*Buitenkamp, 2020*).
- Les wooncoöperaties (coopératives d'habitants) bénéficient d'avantages fiscaux et d'un accompagnement technique lorsqu'elles développent des projets collectifs intégrant des habitats légers et des services mutualisés (*Ministerie van Binnenlandse Zaken, 2022*).

Ces dispositifs s'inscrivent dans une politique plus large d'urbanisme temporaire, permettant de tester des modèles résidentiels innovants dans un cadre réglementaire sécurisé, tout en valorisant des espaces vacants.

Projet emblématique : le quartier des tiny houses d'Alkmaar

En 2017, la municipalité d'Alkmaar, au nord d'Amsterdam, a mis à disposition une friche municipale pour y implanter un quartier pilote de 30 tiny houses (*Gemeente Alkmaar, 2017*). Les habitants ont signé des contrats de location pour 5 ans, avec plusieurs conditions (Image 32) :



(Image 32) Habitante du quartier de tiny houses d'Alkmaar (Pays-Bas), projet pilote d'habitat léger temporaire installé sur une friche municipale en partenariat avec la ville, combinant micro-maisons autonomes et espaces collectifs (*NL Times, 2019*).

- Démontrer la démontabilité de leur habitation.
- Respecter des standards énergétiques élevés, favorisant l'autonomie (panneaux photovoltaïques, récupération d'eau de pluie, toilettes sèches).
- Participer à la gestion collective du site, incluant entretien des espaces verts, compostage, buanderie partagée et jardins potagers collectifs.

Conçu comme une vitrine de la transition écologique, ce quartier allie sobriété matérielle et forte cohésion sociale. Il est aujourd'hui cité comme référence nationale pour l'intégration réglementée de l'habitat léger dans une politique urbaine participative.

Pour la Wallonie: leviers d'action inspirés de l'international

L'analyse comparée des expériences canadiennes, françaises et néerlandaises révèle plusieurs pistes concrètes pour favoriser l'intégration de l'habitat léger en Wallonie, en s'appuyant sur des cadres réglementaires souples, des expérimentations locales et des modèles de gouvernance partagée.

1. Créer des zones dédiées et temporaires

- Inscrire dans le CoDT la possibilité de zones d'expérimentation spécifiquement destinées à l'habitat léger, avec des permis réversibles d'une durée de 5 à 10 ans, à l'image des *omgevingsvergunning* néerlandaises.
- Utiliser les friches urbaines et terrains en attente de projet comme laboratoires d'urbanisme temporaire, avec obligation de remise en état en fin d'occupation.

2. Adapter les outils réglementaires

- Introduire une catégorie spécifique d'« habitat réversible et léger » dans les règlements communaux, avec des critères proportionnés en matière de salubrité, sécurité et insertion paysagère.
- Développer un guide technique wallon inspiré des modèles canadiens et français, précisant les normes applicables aux tiny houses, roulottes, dômes ou modules démontables, pour sécuriser l'instruction des permis.

3. Soutenir les projets collectifs et coopératifs

- Encourager la création de coopératives d'habitants et d'éco-hameaux légers associant logements, espaces communs et infrastructures partagées (eau, énergie, ateliers), sur le modèle des hameaux français ou de l'Écovillage Yarrow.
- Expérimenter des baux précaires municipaux adaptés aux micro-unités, garantissant un usage temporaire mais sécurisé pour les occupants.

4. Allier inclusion sociale et durabilité environnementale

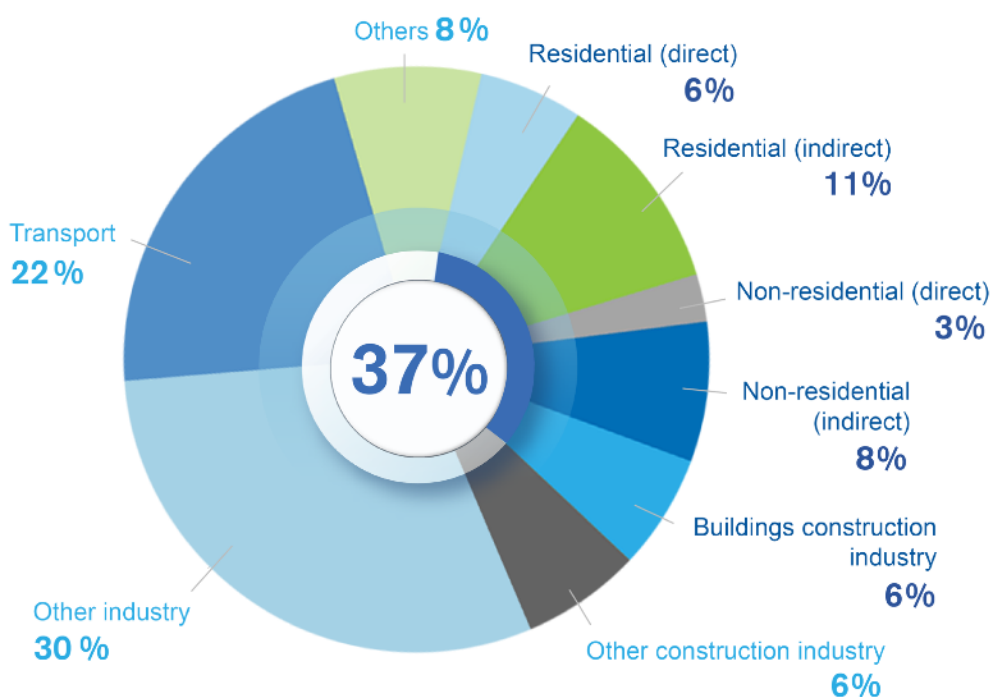
- Développer des terrains familiaux locatifs ouverts à des publics diversifiés (pas uniquement les gens du voyage), facilitant l'accès au logement pour des ménages modestes.
- Encourager des projets associatifs d'insertion sociale intégrant des habitats démontables, avec une gestion écologique du site et une gouvernance partagée.

Ces observations mettent en évidence que l'habitat léger, lorsqu'il bénéficie d'un encadrement légal explicite et qu'il est pensé dans une logique de réversibilité, peut être perçu comme un levier potentiel de densification douce, de revitalisation territoriale ou encore de cohésion sociale. Toutefois, ces expériences restent fortement dépendantes de leur contexte d'émergence : elles ne sont pas nécessairement transposables à d'autres territoires et ne répondent pas toujours aux mêmes besoins. L'habitat léger conserve ainsi un statut ambivalent, situé entre innovation territoriale et solution ponctuelle, dont la portée doit être appréciée au cas par cas.

1.4 Pourquoi choisir l'habitat léger ?

Depuis la préhistoire, les sociétés ont façonné leurs abris en fonction des contraintes techniques, climatiques et des ressources immédiatement disponibles. Les campements paléolithiques, faits de branchages, de peaux et d'ossements (à l'image de la cabane de Gontsy en Ukraine (Iakovleva & Djindjian, 2012)) illustraient déjà une réponse pragmatique : se protéger rapidement, avec les matériaux trouvés sur place. Plus tard, la yourte des pasteurs asiatiques ou le tipi des nations des Grandes Plaines combinaient mobilité, montage rapide et matériaux locaux, démontrant que la légèreté constituait un atout essentiel pour suivre les troupeaux et s'adapter aux déplacements saisonniers (Kradin, 2005 ; National Park Service, 2020).

Cet héritage fonctionnel trouve un écho particulier aujourd'hui, alors que le secteur mondial du bâtiment représente environ 37 % des émissions annuelles de CO₂ (Image 33) liées à l'énergie et aux procédés industriels (International Energy Agency, 2023). Comme le montre le graphique ci-dessous, ces émissions proviennent à la fois de la phase d'exploitation (chauffage, climatisation, éclairage) et de la phase de construction, fortement consommatrice en matériaux à fort impact environnemental tels que le ciment, l'acier ou le verre. Ainsi, l'architecture contemporaine porte un double fardeau : énergétique durant toute la durée de vie du bâtiment, et matériel dès sa fabrication.



(Image 33) Répartition des émissions mondiales de CO₂ liées à l'énergie et aux matériaux, secteur du bâtiment inclus (UNEP, 2022).

Face à ce double constat, héritage d'une tradition de légèreté pragmatique et impacts environnementaux croissants de la construction lourde, l'habitat léger réapparaît comme une réponse pertinente, articulée autour de trois leviers :

- Utiliser moins de matière pour un même service rendu (Fuller, 1969) : conception optimisée, réduction du poids structurel et suppression des fondations massives.

- Réduire l’empreinte carbone grise en privilégiant des matériaux biosourcés ou recyclés (Overstreet, 2023), réemployables en fin de vie.
- Préserver la réversibilité foncière pour limiter l’artificialisation des sols et faciliter la remise en état des terrains (SPW Territoire, 2025).

En d’autres termes, choisir un habitat léger aujourd’hui, c’est renouer avec une logique de juste suffisance « *doing more with less* » qui traverse l’histoire tout en répondant aux enjeux actuels : sobriété énergétique, flexibilité résidentielle et préservation durable des ressources.

1.4.1 Réponse aux défis écologiques, économiques et sociaux

Dans un contexte où le secteur du bâtiment concentre près de 37 % des émissions mondiales de CO₂ liées à l’énergie (International Energy Agency, 2023), l’habitat léger s’impose comme une alternative à la fois pragmatique et durable. Sa réduction d’empreinte écologique tient à plusieurs facteurs : une conception limitée à quelques dizaines de mètres carrés, l’usage prioritaire de matériaux biosourcés ou recyclés, et des besoins énergétiques réduits grâce à une enveloppe compacte et bien isolée. Une tiny house correctement isolée consomme ainsi jusqu’à quatre fois moins d’énergie qu’un appartement moyen de 80 m² (Service public de Wallonie – Logement, 2023). En l’absence de fondations profondes, elle préserve la structure naturelle du sol et peut être démontée sans laisser d’empreinte permanente (SPW Territoire, 2025). De nombreuses unités intègrent en outre des panneaux photovoltaïques, des toilettes sèches ou des systèmes de récupération d’eau, prolongeant une logique d’autonomie énergétique popularisée par le mouvement *off-grid*(Overstreet, 2023).

L’argument économique est tout aussi déterminant. Le coût d’acquisition d’une tiny house auto-construite varie généralement entre 25 000 € et 60 000 €, soit dix fois moins que celui d’une maison neuve conventionnelle (Shahab, 2025). Les charges d’exploitation suivent la même tendance grâce à la surface réduite, à la performance thermique et à la mutualisation éventuelle des infrastructures dans un écovillage. Pour des ménages exclus du crédit hypothécaire classique, l’habitat léger constitue ainsi un accès rapide à la propriété et une solution face à la précarité locative (Potter, 2022).

Type d’habitat	Coût d’acquisition moyen (hors terrain)	Coût mensuel (énergie, taxes, entretien)	Surface moyenne
Tiny house	25000–70000€ (autoconstruite ou clé en main)	Très faible (≈30–90€ électricité + eau, taxes réduites)	15–35m ²
Appartement (neuf ou récent)	170000–250000€ pour 60–80m ² (hors Bruxelles)	Moyen (≈100–200€/mois charges + taxes)	60–80m ²
Maison individuelle	240000–400000€ (selon localisation et finitions)	Élevé (≈200–350€/mois énergie + entretien + taxes)	120–180m ²

Comparaison des coûts et surfaces entre tiny house, appartement et maison individuelle en Wallonie (d’après Statbel, 2024 ; Fédération Royale du Notariat, 2024 ; SPW Logement, 2023 ; Maison de l’Urbanisme du Brabant wallon, 2023 ; Hameaux Légers, s.d.)

Sur le plan social et culturel, ces micro-logements accompagnent une évolution des modes de vie : retour à l’essentiel, réduction de l’encombrement matériel, plus grande proximité avec la nature. Ils soutiennent aussi des initiatives collectives telles que les écovillages ou les hameaux

participatifs, qui favorisent la solidarité locale (Prendergast, 2024). Leur mobilité répond à la montée du télétravail et du nomadisme numérique : en 2025, on estime à près de 40 millions le nombre de *digital nomads* dans le monde (Rader, 2025), pour qui la flexibilité résidentielle est un critère central.

Enfin, l'habitat léger véhicule un choix philosophique et politique. Il remet en cause la norme du pavillon standardisé en béton et la spéculation foncière, au profit d'une démocratisation du logement inspirée du principe du « *doing more with less* » cher à Buckminster Fuller (1969). En Wallonie, il s'inscrit dans la dynamique des permis d'urbanisme à durée déterminée, qui valorisent la réversibilité foncière et encouragent l'expérimentation (SPW Territoire, 2025).

Ainsi, l'habitat léger conjugue sobriété environnementale, viabilité économique, innovation sociale et critique constructive du modèle résidentiel dominant, autant de raisons qui expliquent son regain d'intérêt dans les politiques et débats contemporains.

1.4.2 Applications contemporaines : un modèle polyvalent

Grâce à sa flexibilité constructive, à son coût maîtrisé et à son empreinte écologique réduite, l'habitat léger s'insère dans quatre grands contextes d'usage qui répondent à des besoins très différents:

Logement permanent:

De plus en plus de ménages adoptent la tiny house, la yourte ou le chalet en bois comme résidence principale. Dans le lotissement « Ty Village » à Grand-Champ (Image 34), Morbihan, 21 tiny houses de 24 m² accueillent des étudiants et de jeunes actifs depuis 2022 ; la parcelle reste agricole et chaque unité, posée sur châssis, peut être déplacée en une matinée (Le Bouëdec, 2022). En Wallonie, le quartier autogéré de la Baraque, à Louvain-la-Neuve, accueille depuis les années 1970 une cinquantaine d'habitats légers et démontables (caravanes, chalets, tiny houses), dans un esprit communautaire et écologique. Malgré un statut juridique longtemps incertain, le site a su se maintenir en négociant des conventions provisoires avec la ville et en démontrant la qualité de vie et la faible empreinte de ses installations (SPW Territoire, 2025). Au-delà du coût (25 000 à 70 000 € hors terrain), les occupants revendiquent la simplicité matérielle et la réduction de près de 50 % de leur facture énergétique (Shahab, 2025).



(Image 34) Village de tiny houses implanté en zone boisée, exemple d'habitat léger collectif et démontable, intégré dans une logique de densification douce et de préservation des sols (Le Bouëdec, 2022).

Logement de loisirs et tourisme nature:

L'habitat léger trouve également une place de choix dans le tourisme, où il marie confort et immersion dans la nature. En Belgique, l'enseigne Nutchel a développé un concept de glamping à travers ses *Cabanes dans les arbres* (Image 35), situées dans les Ardennes. Ces micro-habitats, entièrement conçus en bois et posés sur pilotis pour préserver les sols, offrent aux visiteurs une expérience unique de déconnexion et de retour à l'essentiel (Nutchel, 2024). Les cabanes combinent une conception minimaliste et écologique (toits végétalisés, grandes surfaces vitrées pour maximiser la lumière naturelle, poêle à bois pour le chauffage) et des matériaux durables qui limitent l'empreinte environnementale. Leur installation démontable et respectueuse de l'environnement évite l'artificialisation durable des sols et répond aux attentes d'un tourisme plus responsable. L'exemple de Nutchel illustre ainsi comment l'habitat léger peut devenir un vecteur d'innovation dans le secteur du tourisme, en conciliant attractivité économique et sobriété écologique.



(Image 35) Cabane sur pilotis du concept *Cabanes dans les arbres* développé par Nutchel dans les Ardennes. Cette micro-architecture démontable en bois offre une expérience de glamping minimaliste et écologique, respectueuse des sols et de l'environnement (Nutchel, 2024).

Hébergement d'urgence et humanitaire:

Les habitats légers jouent un rôle central dans la gestion des crises humanitaires, sociales et climatiques. Leur modularité, leur rapidité de déploiement et leur coût maîtrisé en font des solutions idéales pour des situations où la permanence du bâti n'est pas requise. Que ce soit pour des victimes de catastrophes naturelles, des réfugiés de guerre ou des personnes sans-abri en milieu urbain, ces unités standardisées offrent un abri immédiat et digne, tout en restant démontables et réutilisables.

À Bruxelles, depuis 2021, des modules *M-Box* de 12 m² isolés en paille sont installés en moins d'une heure pour héberger temporairement des sans-abri (Solidarités Nouvelles, 2022). En Wallonie, après les inondations de la Vesdre, 48 modules *Better Shelter*® ont permis de reloger 160 sinistrés en seulement cinq jours sur le site de Pepinster (Croix-Rouge de Belgique, 2022). Ces mêmes abris légers sont également utilisés à grande échelle pour accueillir des réfugiés dans des camps comme celui de Zaatari, en Jordanie (UNHCR, 2024), ou pour loger des militaires en opération grâce à des tentes techniques pressurisées et isolées (NATO, 2021).



(Image 36) Modules d'urgence *Better Shelter*® utilisés dans un camp humanitaire pour reloger des sinistrés ou des réfugiés. Ces unités standardisées et démontables permettent un hébergement digne et rapide en cas de crise (Better Shelter, 2023).

Ces exemples illustrent la polyvalence et l'efficacité des habitats légers dans un contexte d'urgence, où la réversibilité et la standardisation sont des atouts majeurs pour faire face rapidement à des besoins massifs d'hébergement.

Extensions sanitaires et événementielles temporaires:

La pandémie de COVID-19 a illustré de façon spectaculaire la capacité des habitats légers et modulaires à répondre à des besoins sanitaires urgents. En quelques jours, des pavillons modulaires ont été déployés pour assurer le triage, la vaccination et l'hébergement temporaire des patients. En Chine, en janvier 2020, un hôpital temporaire de plusieurs centaines de modules a été construit à Wuhan en moins de dix jours pour accueillir les malades contaminés par le coronavirus, grâce à des techniques de préfabrication standardisées et à une organisation logistique optimisée (Anadolu Agency, 2020). En Wallonie, le CHU de Liège a adopté la même logique en ajoutant un pavillon modulaire de 640 m² en neuf jours pour les tests et la vaccination, avant de le démonter et de le réinstaller à Namur en 2023 comme centre de dépistage (Belgian Federal Health Service, 2024). Ces infrastructures légères démontrent la pertinence des solutions

modulaires pour absorber rapidement des chocs sanitaires, tout en restant réversibles et réutilisables.



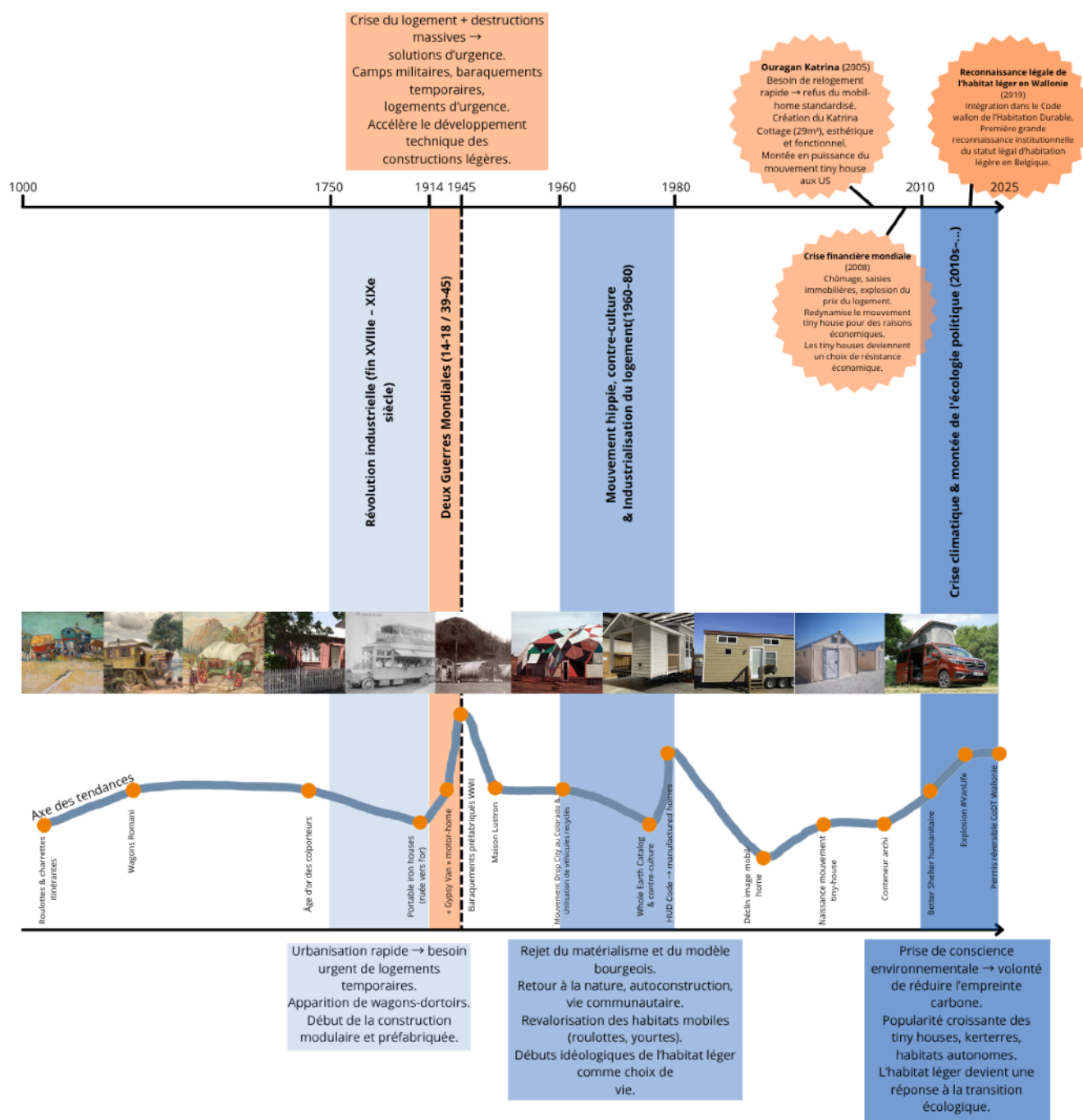
(Image 37) Construction accélérée d'un hôpital temporaire modulaire à Wuhan (Chine), monté en dix jours pour accueillir des patients atteints du coronavirus, démontrant la capacité d'intervention rapide des structures légères en situation de crise (Anadolu Agency, 2020).

L'habitat léger apparaît aujourd'hui comme une réponse pragmatique et polyvalente aux mutations de la société contemporaine. Héritier d'une longue tradition d'adaptabilité, il combine la légèreté matérielle et foncière à une conscience écologique, sociale et économique renouvelée. Qu'il s'agisse de pallier la crise du logement permanent, de développer un tourisme plus respectueux des écosystèmes, de fournir des solutions d'urgence humanitaire ou d'accompagner des besoins sanitaires et éducatifs temporaires, l'habitat léger démontre sa capacité d'innovation face à des défis variés. Sa modularité et sa réversibilité offrent des alternatives concrètes à l'artificialisation des sols et à la spéculation foncière, tout en facilitant l'accès au logement pour des publics modestes et en renforçant les solidarités locales.

Pour la Wallonie:

En Wallonie, ce modèle invite à reconsidérer en profondeur les pratiques d'aménagement du territoire et les régulations actuelles. Il incarne une opportunité d'expérimenter de nouvelles formes de densification douce et de réversibilité, compatibles avec la transition écologique et les aspirations d'une population en quête de sobriété, d'autonomie et de mobilité. C'est en ce sens que l'habitat léger ne se résume plus à un choix marginal ou individuel, mais participe d'une vision collective, durable et innovante de l'habiter.

1.5 Ligne du temps synthétique : prévalence et attrait



Cette frise chronologique illustre l'évolution de l'habitat léger en la reliant à des contextes historiques, sociaux et techniques. L'axe des tendances a été défini à partir d'une sélection de moments et de phénomènes significatifs, identifiés au fil de la recherche. Il ne constitue pas une mesure objective, mais une interprétation personnelle, appuyée ponctuellement sur certains chiffres de production, comme l'essor massif des logements préfabriqués dans l'immédiat après-guerre (ex. Royaume-Uni, environ 156 000 unités construites entre 1945 et 1951). Ces repères chiffrés permettent de donner un ancrage concret à une lecture globale des dynamiques de récurrence et de transformation de l'habitat léger.

L'analyse de la ligne du temps met en évidence trois dynamiques majeures.

- Cycles d'expansion et de restriction : l'histoire de l'habitat léger est rythmée par des phases d'essor, chaque pic correspondant à un besoin collectif urgent ou massif (nomadisme pastoral, ruées minières, relogement après-guerre, crise contemporaine du logement) suivies de périodes de normalisation réglementaire qui réduisent progressivement son déploiement. Ce mouvement cyclique souligne que la légèreté apparaît souvent comme une réponse pragmatique aux crises, mais qu'elle se heurte régulièrement à des cadres administratifs et fonciers plus contraignants.
- La technologie comme levier d'essor : l'innovation technique joue un rôle déclencheur récurrent dans le développement de ces formes d'habitat. L'invention de la tôle ondulée au XIX^e siècle, l'emploi de l'aluminium aéronautique dans l'après-guerre, l'adoption du châssis routier standardisé dans les mobil-homes, ou encore l'émergence de plateformes numériques (#VanLife) ont, chacune à leur époque, permis de relancer l'intérêt pour la mobilité résidentielle et d'en élargir l'accès.
- Une image sociale en constante mutation : la perception culturelle de l'habitat léger oscille entre stigmatisme et aspiration. Considéré comme un « abri de pauvres » à l'époque des mobil-homes des années 1990, il est devenu au début des années 2020 un « symbole d'évasion » et de liberté, notamment à travers la figure du van aménagé et des tiny houses diffusées sur les réseaux sociaux. Ces variations montrent que l'acceptabilité sociale dépend autant de la forme bâtie que des récits et des modes de vie qui lui sont associés.

PARTIE 2 — L’habitat léger en Wallonie : entre cadre réglementaire et réalités vécues

2.0 Introduction à la partie 2

Après avoir retracé l’histoire, les motivations et les formes variées de l’habitat léger dans une perspective théorique et internationale, cette seconde partie propose de se concentrer sur la réalité wallonne contemporaine. Car si l’habitat léger suscite un intérêt croissant dans le débat public, il reste un objet à la fois mal compris et inégalement reconnu, oscillant entre pratiques pionnières, expérimentations collectives et obstacles structurels.

Cette analyse débute par un examen du cadre légal et réglementaire actuel, issu d’une succession de textes (décret de 2019, arrêtés gouvernementaux et dispositions du Code du Développement territorial) qui tentent d’encadrer l’habitat léger tout en laissant subsister de nombreuses zones d’incertitude. Il s’agit ici de situer juridiquement ce mode d’habiter, d’en préciser les conditions de salubrité et les marges de manœuvre laissées aux communes, avant d’en faire la synthèse.

La typologie des habitats légers repérés sur le territoire wallon complète ce panorama normatif en donnant à voir la diversité des formes construites et vécues : tiny houses, yourtes, chalets, cabanes ou roulottes se répartissent entre initiatives individuelles et collectives.

Dans un second temps, cette partie restitue les enseignements d’enquêtes de terrain menées auprès des autorités communales et des habitants concernés. Ces enquêtes mettent en lumière les dynamiques locales, les attentes, mais aussi les tensions que suscitent ces installations alternatives.

Une troisième section identifie les principaux freins à l’intégration de l’habitat léger, qu’ils soient d’ordre technique et réglementaire, institutionnel et politique, ou symbolique et culturel. Ces obstacles témoignent des résistances encore fortes face à ce type d’habitat, malgré les ambitions affichées en matière de transition écologique et sociale.

Enfin, plusieurs cas d’étude concrets illustrent la manière dont ces enjeux prennent corps sur le terrain : le parcours individuel d’un habitant dans sa tiny house, l’accompagnement par la Maison de l’Urbanisme en Brabant wallon, l’expérience autogérée du quartier de la Baraque à Louvain-la-Neuve et le projet collectif à Tintigny. Ces exemples permettent d’interroger la capacité des acteurs wallons à expérimenter des solutions innovantes et à transformer les représentations autour de l’habitat léger.

Ainsi, cette partie vise à rendre compte des conditions d’émergence, des réalités vécues et des défis à surmonter pour que l’habitat léger devienne une composante légitime et pleinement reconnue des politiques d’aménagement en Wallonie.

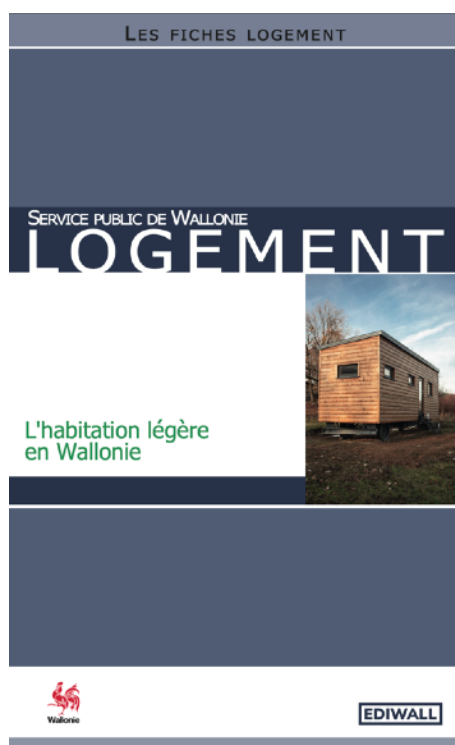
2.1 Cadre légal et réglementaire de l'habitat léger

L'émergence de l'habitat léger en Wallonie a contraint les pouvoirs publics à clarifier progressivement sa définition et son encadrement juridique. Longtemps relégué aux marges du droit, ce mode d'habiter a gagné en légitimité grâce à une série de textes récents visant à préciser ses conditions d'existence, à garantir un minimum de salubrité et à réguler son implantation dans le respect des règles d'urbanisme. Cette section propose de retracer les principales étapes de cette évolution réglementaire, depuis la reconnaissance dans le Décret wallon de l'Habitation durable (2019) jusqu'aux règles d'urbanisme actuelles, en passant par les critères de salubrité et les synthèses normatives.

2.1.1 Reconnaissance et définition (décret CWHD 2019)

Depuis le 1^{er} septembre 2019, l'« habitat léger » est officiellement reconnu dans le Code wallon de l'Habitation durable (CWHD), à l'article 1 §1, qui précise qu'un logement peut être *meuble ou immeuble* dès lors qu'il sert de résidence principale. Sont ainsi incluses les tiny houses, roulottes fixes, yourtes ou autres micro-constructions utilisées plus de six mois par an (Gouvernement wallon, 2019). Cette reconnaissance marque un tournant : elle comble le vide juridique qui empêchait jusqu'alors la domiciliation administrative des occupants et l'accès aux aides régionales au logement (SPW Logement, 2023).

Afin d'éviter la confusion avec le camping ou l'hébergement touristique, la Région adopte une approche fonctionnelle : une habitation légère doit répondre à au moins trois des neuf caractéristiques officielles : démontable, déplaçable, volume réduit, poids limité, faible emprise au sol, auto-construite, sans étage, sans fondations permanentes, et/ou non raccordée aux impétrants (SPW Logement, 2023). Ces critères traduisent une définition centrée sur la mobilité, la réversibilité et la sobriété matérielle, tout en ouvrant la voie à un encadrement réglementaire plus précis.



(Image 38) Couverture de la fiche pratique *L'habitation légère en Wallonie*, éditée par le Service public de Wallonie – Logement, synthétisant le cadre légal et les caractéristiques minimales définies pour ce mode d'habitat (SPW Logement, 2023).

2.1.2 Architecture du Code wallon de l'Habitation durable

Le Code wallon de l'Habitation durable (CWHD) organise la matière du logement autour de quatre volets principaux, appliqués désormais aux habitations légères reconnues.

1. Conditions de salubrité

L'Arrêté du Gouvernement wallon du 3 décembre 2020 adapte les normes de salubrité aux spécificités des habitats légers et des micro-surfaces. Il fixe une surface minimale de 15 m² pour une personne, autorise une hauteur sous plafond réduite à 2,20 m si une ventilation mécanique est assurée, et encadre l'usage des toilettes sèches sous certaines conditions (aménagement, évacuation, entretien). Ces assouplissements permettent de concilier sécurité sanitaire et contraintes physiques propres aux habitats démontables ou compacts (Gouvernement wallon, 2020).

2. Aides et primes

Depuis février 2025, les occupants d'habitations légères reconnues peuvent bénéficier des Primes Habitation (audit énergétique, isolation avec matériaux biosourcés) ainsi que d'un micro-prêt "Habitat léger" octroyé par le Fonds du Logement, allant jusqu'à 50 000 € à un taux préférentiel de 1,5 %. Cette mesure vise à encourager la rénovation et l'efficacité énergétique dans le secteur (SPW Logement, 2025).

3. Inspection et sanctions

L'Inspection régionale du logement est compétente pour vérifier la conformité des habitats légers par visite préalable (sur préavis). En cas de manquement, elle peut émettre un avertissement, une injonction ou qualifier le logement d'insalubre, entraînant des restrictions d'occupation. Les décisions peuvent être contestées devant le tribunal civil (Art. 165 CWHD).

4. Volet social

La reconnaissance légale de l'habitat léger ouvre la possibilité d'y établir un domicile légal, condition préalable à l'accès aux allocations de loyer pour ménages précarisés. Cette mesure facilite l'intégration sociale et administrative des occupants, jusqu'alors souvent exclus des dispositifs d'aide au logement (SPW Logement, 2023).

2.1.3 Critères minimaux de salubrité et d'habitabilité (AGW 2020)

L'arrêté du Gouvernement wallon du 3 décembre 2020 précise les exigences spécifiques applicables aux habitations légères (Gouvernement wallon, 2020). Ces dernières doivent répondre à plusieurs critères. En matière de sécurité, elles doivent présenter une structure stable, des installations électriques et au gaz conformes, ainsi que la présence d'un détecteur de monoxyde de carbone lorsque le chauffage est mobile. Concernant l'équipement sanitaire, chaque unité doit disposer d'un point d'eau potable et d'une toilette, sèche ou classique, installée dans un local cloisonné. L'étanchéité et la ventilation imposent l'absence d'infiltrations et une aération naturelle ou mécanique pour chaque pièce. Pour l'éclairage naturel, une surface vitrée proportionnelle doit être prévue dans les espaces de jour. En termes de santé, l'habitat doit être exempt de moisissures supérieures à un mètre carré, ainsi que de matériaux nocifs tels que l'amiante, le plomb ou le radon détectable. Enfin, la configuration spatiale fixe des minima : un volume de 18 m³, une superficie de 8 m², une hauteur sous plafond de 1,90 m sur au moins 4 m², ainsi qu'un espace de couchage par occupant, avec des séparations spécifiques pour les enfants de plus de dix ans.

Ces prescriptions visent à garantir des conditions de vie décentes, tout en tenant compte de la compacité et de la réversibilité propres aux structures légères.

2.1.4 Règles d'urbanisme : CoDT, plans de secteur, permis à durée déterminée

En Wallonie, toute installation d'habitat léger est encadrée par le Code du Développement territorial (CoDT), qui définit les situations nécessitant un permis d'urbanisme. Celui-ci est requis non seulement pour toute construction fixée ou ancrée au sol, comme un chalet ou une tiny house sur fondations, mais aussi pour toute installation mobile, telle qu'une roulotte ou une tiny house sur roues, dès lors qu'elle est stationnée de manière habituelle au même endroit. Cette règle vise à éviter que des structures mobiles ne soient utilisées comme habitations permanentes sans contrôle urbanistique.

Certaines exceptions sont toutefois prévues : les péniches et bateaux-logements, qui relèvent d'autres réglementations, ainsi que les logements provisoires de chantier, utilisés temporairement pendant la durée des travaux. Le plan de secteur reste déterminant : l'implantation en zone d'habitat est autorisée, en zone agricole elle n'est tolérée que pour l'exploitant ou sur dérogation spéciale, tandis qu'en zones forestières ou naturelles elle est interdite sauf exception liée à la gestion du site.

Depuis avril 2025, l'Arrêté du Gouvernement wallon a introduit un outil inédit : le permis d'urbanisme à durée déterminée. Destiné aux habitations légères réversibles, il autorise une implantation pour dix ans renouvelables. La demande doit être accompagnée d'un dossier comprenant un plan d'implantation, une notice paysagère et une attestation de salubrité, garantissant l'intégration visuelle et environnementale du projet. La commune instruit la demande et le Fonctionnaire délégué rend un avis conforme dans un délai de trente jours.

À l'issue de la période autorisée, trois issues sont possibles : le retrait de l'installation avec remise en état du terrain, la transformation de l'habitat en construction permanente via un permis définitif, ou la prorogation motivée de l'autorisation. Ce dispositif présente un double intérêt : il offre aux habitants un statut juridique clair et sécurisé, tout en permettant aux communes d'expérimenter l'intégration de l'habitat léger dans différents contextes sans engagement irréversible sur le foncier. En favorisant la réversibilité, il s'inscrit dans une logique de préservation des sols et de flexibilité dans l'aménagement du territoire, répondant ainsi à la demande croissante de solutions résidentielles alternatives et durables.

2.1.5 Synthèse des lois et règlements applicables

Intitulé / niveau juridique	Portée & objet	Source / provenance (date)	Destinataires principaux	Dispositions clés pour l'habitat léger
Code wallon de l'Habitation durable (CWHHD)	Cadre-socle du logement : définitions, critères de salubrité, aides et sanctions.	Décret du 29 octobre 1998, refondu le 2 mai 2019 (M.B. 29-05-2019).	Propriétaires, occupants, Inspection logement.	Introduit l'« habitation légère » (art. 1 §1), ouvre la domiciliation, impose 12 critères minimaux (surface, ventilation, sécurité), conditionne l'accès aux primes énergie et au micro-prêt « Habitat léger ».

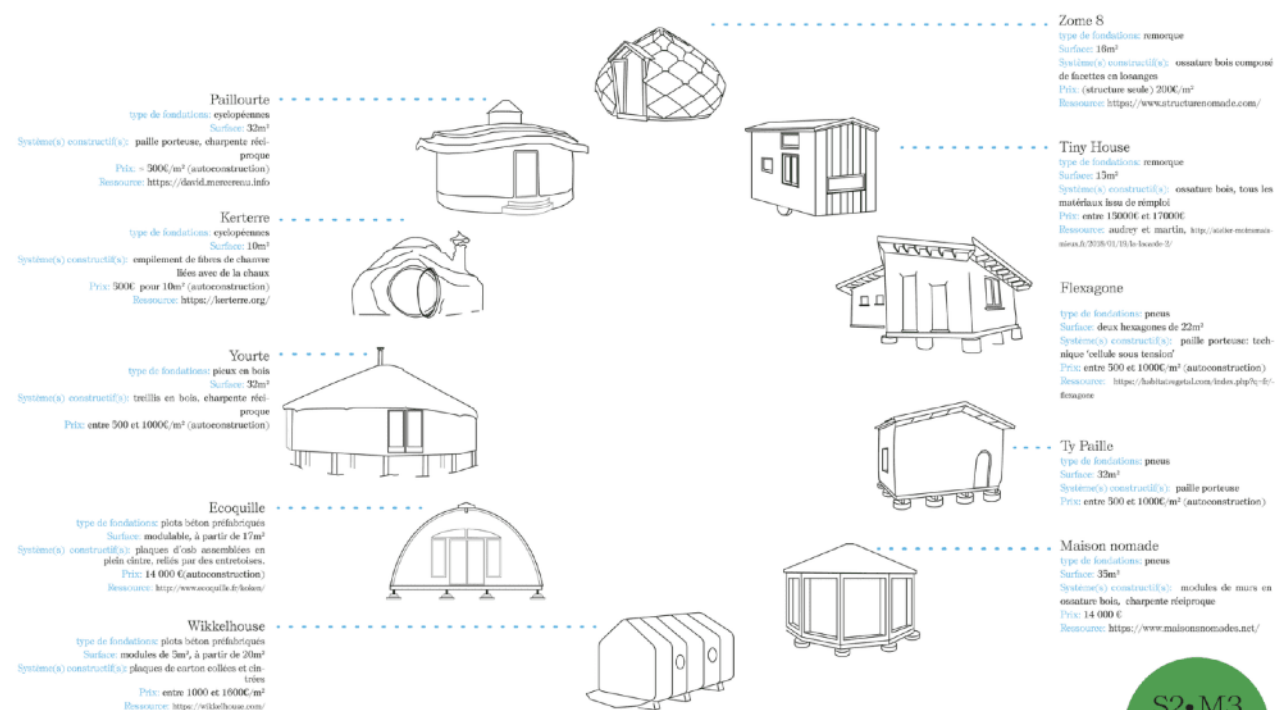
AGW* 28-03-2019 & 03-12-2020 (salubrité)	Ajuste les seuils techniques du CWHHD aux petites surfaces.	Arrêtés du Gouvernement wallon modifiant l'AGW salubrité du 30-08-2007.	Propriétaires / bailleurs d'habitations légères.	Hauteur tolérée à 2,20 m, volume $\geq 18 \text{ m}^3$, toilette sèche admise, détecteur CO obligatoire, ventilation mécanique possible.
Code du Développement territorial** (CoDT)	Règles d'urbanisme : permis, plans de secteur, procédures de recours.	Décret du 20 juillet 2016, consolidé 2023.	Communes, Fonctionnaire délégué, porteurs de projet.	Tout habitat léger stationné « de manière habituelle » doit obtenir un permis ; implantation dépend de la zone (habitat ✓, agricole △, naturelle ✕).
AGW 10 avril 2025** – *Permis à durée déterminée*	Crée un permis d'urbanisme réversible (≤ 10 ans) pour constructions démontables.	Gouvernement wallon – art. R.IV.1-1 CoDT	Autoconstructeurs, promoteurs de micro-quartiers, communes pilotes.	Dossier simplifié, avis Fonctionnaire délégué sous 30 j, obligation de remise en état ou renouvellement ; sécurise juridiquement les tiny-villages.
Code wallon du Tourisme	Régit l'hébergement touristique (≤ 6 mois/an).	Décret 18-12-2003, M.B. 30-04-2004.	Exploitants d'hébergements, Commissariat au tourisme.	Exclut explicitement les « habitations légères » lorsqu'elles servent de résidence principale ; évite la confusion camping/logement.
Code de la route (fédéral)	Gabarit, immatriculation, taxe de circulation des remorques.	A.R. 15 mars 1968 ; circulaire SPF Mobilité 2021.	Propriétaires de tiny-houses sur roues	Largeur max. 2,55 m / longueur 12 m / MMA 3,5 t ; immatriculation catégorie O3 ; contrôle technique annuel \rightarrow taxe de roulage due.
TVA & fiscalité habitation principale	Taux réduit (6 %) sur travaux d'habitation principale $< 50 \text{ m}^2$; droits d'enregistrement réduits.	Circulaire SPF Finances 2021/23	Occupants de tiny-houses installées à l'année.	Permet d'appliquer le taux 6 % pour isolation ou finitions d'une habitation légère déclarée résidence principale.

* Arrêté du Gouvernement wallon

Le CWHHD reconnaît et protège ; le CoDT autorise et localise ; les AGW 2019-2020 adaptent les normes techniques ; l'AGW 2025 crée la passerelle réversible. Autour de ce noyau wallon, le Code du Tourisme évite les confusions, tandis que deux textes fédéraux (Code de la route et fiscalité TVA) règlent mobilité et taxation. L'ensemble forme le socle légal qui encadre aujourd'hui l'habitat léger en Belgique.

2.2 Typologie des formes d'habitat léger repérées en Wallonie

En Wallonie, l'« habitation légère » désigne un ensemble de micro-architectures partageant trois caractéristiques principales : une masse réduite, une emprise au sol minimale et une réversibilité constructive (Service public de Wallonie – Logement, 2023). Ces constructions temporaires ou démontables se déclinent en plusieurs familles, qui se distinguent par leur conception, leur degré de mobilité et leur impact environnemental. L'image ci-dessus illustre cette diversité en les positionnant selon leurs qualités fonctionnelles (mobilité, démontabilité, transportabilité, biodégradabilité).



S2•M3

EXPLORER LES MODELES D'HABITATS REVERSIBLES

(Image 39) Schéma issu du MOOC *Habitat léger*, illustrant une typologie variée de micro-architectures (yourte, tipi, tiny house, wickelhouse, conteneurs, etc.) et leurs caractéristiques principales (mobilité, démontabilité, transportabilité et biodégradabilité) afin de rendre compte de la diversité des formes et usages de l'habitat léger (Hameaux Légers, 2023).

Tiny House sur remorque:

Petite maison de 15 à 25 m² construite sur un châssis routier ≤ 3,5 t et ≤ 2,55 m de large, tractable par un véhicule adapté. Inspirée du mouvement nord-américain, elle vise à offrir un logement compact, souvent autonome, pouvant être déplacé sans permis de construire (tant qu'elle reste immatriculée). En Wallonie, elle est prisée par les personnes recherchant sobriété, flexibilité et coût réduit.

Caractéristiques CWHD (peut répondre à)

- Démontable
- Déplaçable
- Volume réduit
- Poids limité
- Faible emprise au sol

- Sans fondations permanentes
- Potentiellement non raccordée aux impétrants

Autres caractéristiques

- Coût : 25 000 – 70 000 € selon finition
- Isolation adaptée aux normes RT (laine, fibre bois, ouate de cellulose)
- Possibilité d'installation off-grid (panneaux solaires, toilettes sèches)
- Statut routier tant qu'immatriculée → soumis au Code de la route et à la taxe de circulation
- Stationnement prolongé = soumis au permis d'urbanisme (CoDT)

Points forts : mobilité réelle, autonomie possible, coût d'exploitation faible

Limites : surface très réduite, contraintes de gabarit routier, fiscalité routière si immatriculée

Roulotte / Maison nomade:

Héritière des vardos traditionnels romani, structure en bois montée sur roues fixes ou semi-fixes. Très présente dans les projets artistiques, culturels et touristiques, elle se distingue par son esthétique patrimoniale et son aménagement souvent chaleureux.

Caractéristiques CWHD (peut répondre à)

- Démontable (avec équipement)
- Déplaçable (tractable)
- Volume réduit
- Poids limité
- Faible emprise au sol
- Sans fondations permanentes

Autres caractéristiques

- Généralement plus lourde qu'une tiny house sur remorque
- Confort modulable : du simple couchage à la mini-maison équipée
- Matériaux : bois massif, bardage, parfois isolation naturelle
- Usages fréquents : logement d'appoint, atelier d'artiste, hébergement touristique

Points forts : esthétique valorisée, lien avec un patrimoine vivant, convivialité

Limites : mobilité souvent limitée à des déplacements ponctuels, isolation variable

Structures géodésiques et zomes:

Architectures légères composées d'une structure triangulée (dômes) ou polygonale (zomes) en aluminium ou bois, recouverte de toile technique ou de panneaux légers. Utilisées pour des événements, du glamping, ou comme espaces communautaires.

Caractéristiques CWHD (peut répondre à)

- Démontable
- Déplaçable
- Volume réduit (variable selon usage)
- Poids limité
- Faible emprise au sol

- Sans fondations permanentes

Autres caractéristiques

- Montage rapide (quelques heures)
- Surface possible : 20 à 200 m²
- Non étanches sur le long terme sans entretien
- Faible isolation → plutôt usage saisonnier

Points forts : légèreté, rapidité de déploiement, grande modularité

Limites : confort thermique limité, durée de vie plus courte des membranes

Yourte contemporaine:

Habitat circulaire inspiré des traditions nomades d'Asie centrale. Structure en treillis de bois, recouverte d'une toile isolée. Les modèles modernes intègrent des fenêtres, poêles à bois et isolation renforcée pour un usage quatre saisons.

Caractéristiques CWHD (peut répondre à)

- Démontable
- Déplaçable
- Volume réduit
- Poids limité
- Faible emprise au sol
- Sans fondations permanentes

Autres caractéristiques

- Surface : 15 à 50 m²
- Durée de montage : 1 jour
- Utilisations : résidences principales, éco-tourisme, ateliers
- Matériaux : bois, laine, toile technique

Points forts : ambiance chaleureuse, rapidité de montage, forte valeur culturelle

Limites : entretien régulier des toiles, isolation à surveiller

Modules industrialisés et pliants:

Inclut les conteneurs maritimes réaménagés, modules humanitaires (Better Shelter®, TF-20), ou structures pliantes robotisées. Conçus pour un déploiement rapide et une installation clé en main.

Caractéristiques CWHD (peut répondre à)

- Démontable
- Déplaçable
- Volume réduit
- Poids limité (hors conteneurs maritimes lourds)
- Faible emprise au sol
- Sans fondations permanentes
- Non raccordée aux impétrants (option off-grid)

Autres caractéristiques

- Conteneur maritime : très robuste mais lourd, nécessite grues et isolation importante
- TF-20 : se déploie en 10 minutes, 64 m², sans fondation
- Usages : logement d'urgence, chantier, hébergement temporaire

Points forts : rapidité d'installation, robustesse, standardisation

Limites : coût logistique (transport, grue), isolation souvent problématique pour conteneurs

Habitats biodégradables:

Kerterre, paillourte, ou autres micro-habitats construits avec terre crue, chaux, fibres végétales. Auto-construction fréquente, faible coût, intégration paysagère maximale.

Caractéristiques CWHD (peut répondre à)

- Démontable (difficilement sans destruction)
- Volume réduit
- Poids limité
- Faible emprise au sol
- Auto-construite
- Sans fondations permanentes

Autres caractéristiques

- Coût très faible (< 10 000 €)
- Durabilité conditionnée à l'entretien
- Empreinte carbone quasi nulle
- Réglementation : difficulté d'obtention de permis car matériaux non normés

Points forts : impact environnemental minimal, matériaux locaux, esthétique organique

Limites : pérennité, normes techniques, résistance à l'humidité

Catégorie	Définition & Usage	Critères CWHD (≥ 3)	Points forts	Limites
Tiny house sur remorque	Petite maison (15–25 m ²) sur châssis ≤ 3,5 t, tractable	Démontable, déplaçable, volume réduit, poids limité, faible emprise, sans fondations, parfois hors impétrants	Mobilité, autonomie, coût maîtrisé	Surface réduite, contraintes routières, statut fiscal routier
Roulotte / maison nomade	Structure bois sur roues, esthétique patrimoniale	Démontable, déplaçable, volume réduit, poids limité, faible emprise, sans fondations	Identité culturelle, convivialité, design valorisant	obilité limitée, isolation variable

Catégorie	Définition & Usage	Critères CWHD (≥ 3)	Points forts	Limites
Structures géodésiques/ zones	Dômes ou zones en aluminium/bois, toile technique	Démontable, déplaçable, volume/poids réduits, faible emprise, pas de fondations	Légèreté, modularité, rapidité de montage	Confort thermique limité, durée de vie moindre
Yourte contemporaine	Structure circulaire bois + toile isolée	Démontable, déplaçable, volume réduit, poids limité, faible emprise, sans fondations	Montage rapide (1 jour), ambiance chaleureuse, lien culturel	Entretien régulier, isolation variable
Modules industrialisés (ex. Better Shelter®, TF-20)	Conteneurs/plis déployables	Démontable, déplaçable, volume réduit, poids limité (hors conteneur), faible emprise, sans fondations, parfois off-grid	Déploiement rapide, robustesse, industrialisation	Coût logistique, isolation, lourdeur (conteneurs)
Habitats biodégradables (kerterre, paillourte...)	Structures en terre, fibres végétales	Volume réduit, poids limité, faible emprise, autonome, sans fondations	Très faible impact carbone, matériaux locaux, esthétique naturelle	Durabilité incertaine, normes techniques absentes

2.3 Enquêtes de terrain : état des lieux et dynamiques locales

2.3.1 Introduction méthodologique aux enquêtes

Dans le cadre de ce mémoire, une série d'enquêtes a été menée afin de comprendre les perceptions, attentes et réticences liées au développement de l'habitat léger en Wallonie. L'objectif de cette démarche était double :

1. Recueillir un maximum d'informations factuelles et qualitatives sur les pratiques existantes, les freins réglementaires et les pistes de développement envisageables.
2. Observer et analyser les comportements, réactions et opinions des différents acteurs concernés, qu'ils soient directement impliqués dans un projet d'habitat léger ou non.

Pour cela, un dispositif en trois volets a été mis en place :

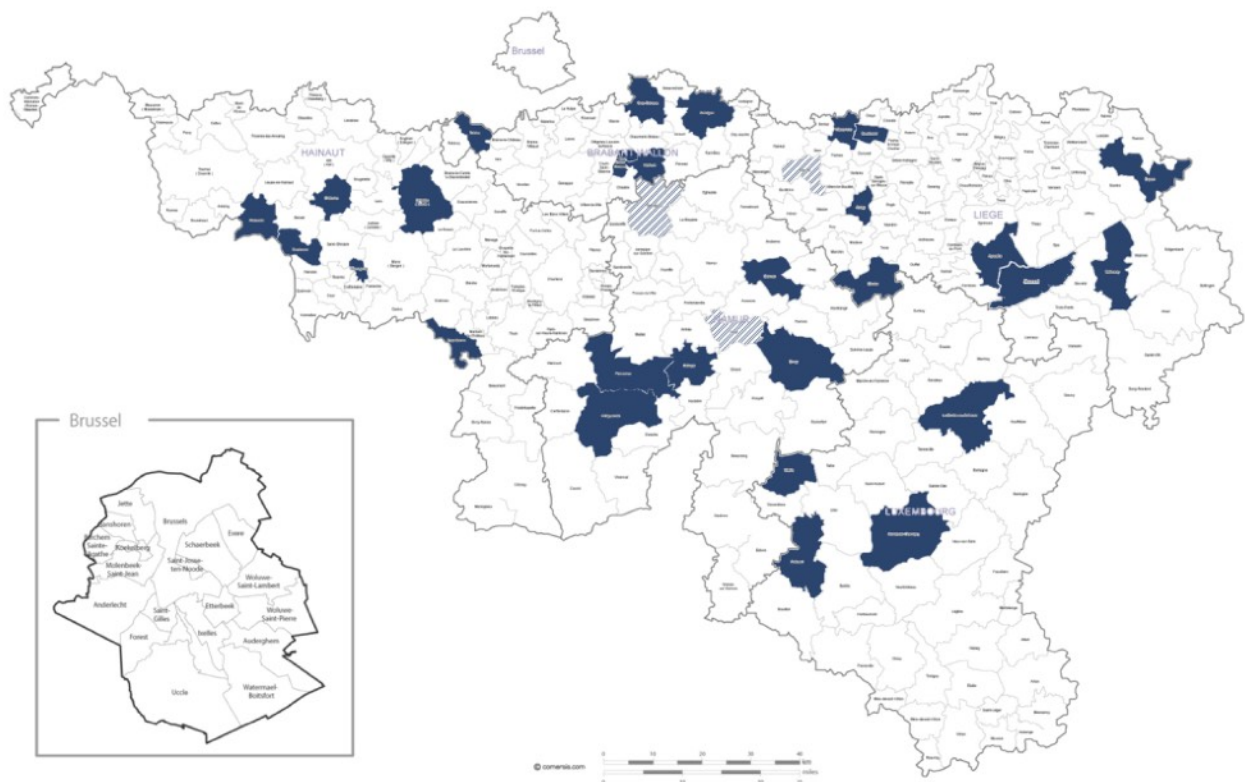
- Un questionnaire adressé aux communes wallonnes : destiné à recueillir des données sur la connaissance du cadre légal, les pratiques d'instruction des demandes, et les positions institutionnelles face à ce type d'habitat.
- Un questionnaire destiné aux citoyens porteurs ou demandeurs d'un projet d'habitat léger : visant à identifier leurs motivations, leurs parcours administratifs, ainsi que les obstacles techniques, financiers ou réglementaires rencontrés.

- Un questionnaire auprès d'un échantillon de citoyens non concernés directement : permettant de mesurer la perception générale de l'habitat léger, son acceptabilité sociale et son intégration potentielle dans les tissus urbains et ruraux.

Ces questionnaires ont été conçus de manière à obtenir à la fois des données quantitatives (réponses fermées facilitant la comparaison) et des données qualitatives (réponses ouvertes permettant d'exprimer des avis détaillés). Ils ont été diffusés via plusieurs canaux : courriels officiels pour les administrations, réseaux sociaux et relais associatifs pour les citoyens, afin de maximiser le taux de réponse et la diversité des profils interrogés.

Cette méthodologie permet d'aborder l'habitat léger sous un angle à la fois institutionnel, citoyen et socioculturel, offrant ainsi une vision transversale des enjeux liés à son développement en Wallonie. Les résultats issus de ces enquêtes seront analysés dans les sections suivantes, en mettant en évidence les convergences, divergences et tendances qui s'en dégagent.

2.3.2 Analyse des retours communaux (Annexe 1)



(Image 40): Carte des communes ayant répondu à l'enquête

Cette section présente une analyse des réponses recueillies auprès des communes wallonnes à travers le questionnaire diffusé dans le cadre de ce mémoire. L'objectif est de mettre en évidence les tendances générales, les obstacles identifiés et les perspectives évoquées par les administrations locales.

Demandes de citoyen:

Les réponses recueillies auprès des communes font état d'une fréquence variable des sollicitations, allant de demandes ponctuelles (quelques-unes par an) à une dizaine par an, voire à des expressions d'intérêt quasi hebdomadaires dans certaines communes. Globalement, les demandes formalisées par un permis d'urbanisme restent rares au regard du nombre important de contacts préalables ou de simples demandes d'informations.

La nature des projets concerne principalement :

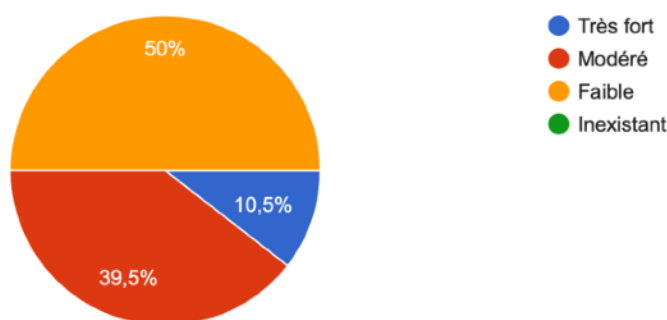
- des tiny houses et des yourtes, qui constituent la majorité des cas ;
- dans une moindre mesure, des roulottes, mobil-homes, cabanes, zômes et structures légères modulaires en bois ;
- des usages variés allant du logement principal à l'hébergement touristique (gîtes, lodges, cabanes), en passant par des projets liés au bien-être, à des activités thérapeutiques ou à des espaces de réunion/entreprises.

Certains profils récurrents émergent, comme celui de citoyens isolés cherchant un logement alternatif (souvent sans terrain disponible), ou de porteurs de projets touristiques. Plusieurs communes notent que les projets s'interrompent souvent après la première phase d'information, lorsque les exigences réglementaires et urbanistiques sont précisées.

En résumé, les communes décrivent une demande soutenue mais diffuse, marquée par un écart important entre le nombre d'intentions exprimées et les dossiers réellement déposés.

Niveau d'intérêt:

Ces constats sont cohérents avec la perception globale exprimée par les communes interrogées : 50 % estiment que l'intérêt des citoyens pour l'habitat léger dans leur territoire reste *faible*, 39.5 % le jugent *modéré*, et seulement 10.5 % parlent d'un intérêt *très fort*. Cette répartition montre que, si l'habitat léger s'installe progressivement dans les préoccupations locales, il demeure souvent perçu comme une niche, davantage portée par des individus ou groupes pionniers que par une demande massive. Les communes évoquant un intérêt fort correspondent généralement à celles où un volume important de demandes formelles est déjà enregistré, tandis que les perceptions faibles ou modérées se retrouvent dans des territoires où l'habitat léger reste encore marginal ou essentiellement exploratoire.



(Image 41): Enquête Commune.

Réactions communales face aux demandes d'installation d'habitats légers:

Les réponses communales mettent en évidence une grande diversité d'attitudes, oscillant entre refus systématique, acceptation conditionnelle et réflexion encore en cours.

- Refus systématique : plusieurs communes mentionnent qu'aucun projet n'est accepté, soit en raison d'une politique interne de rejet (ex. refus de tout logement inférieur à 50 m²), soit par incompatibilité avec le plan de secteur, le guide communal d'urbanisme ou encore le risque d'inondation. Les communes soulignent aussi des difficultés d'intégration au bâti existant et le risque de rupture avec le paysage traditionnel.
- Acceptation sous conditions : d'autres communes adoptent une approche plus souple, mais encadrée par des critères stricts. Les conditions les plus fréquentes concernent :
 - l'affectation touristique uniquement, parfois pour une durée limitée (5 à 10 ans) ;
 - l'intégration paysagère (discretion, implantation en fond de parcelle, proximité de végétation existante) ;
 - le respect des gabarits et matériaux représentatifs du bâti environnant ;
 - le respect du plan de secteur et des prescriptions urbanistiques (ex. Guide communal d'urbanisme, RGBSR).

Certaines communes précisent avoir autorisé ponctuellement des tiny houses ou annexes légères, mais uniquement lorsqu'elles respectaient ces conditions.
- Réflexion en cours / analyse au cas par cas : un nombre significatif de communes déclarent être encore dans une phase exploratoire. Certaines n'ont pas encore traité de dossiers concrets, d'autres indiquent que les demandes s'arrêtent souvent avant le dépôt officiel lorsqu'elles précisent les contraintes réglementaires. Quelques communes envisagent d'intégrer l'habitat léger dans leurs futurs outils de planification, par exemple à travers leur Schéma de Développement Communal (SDC).
- Facteurs limitants et controverses :

- voisinage : plusieurs communes signalent des oppositions locales, notamment en zones de jardins ou en cœur de village, liées à des craintes pour la quiétude résidentielle.
- équité : certaines administrations insistent sur la nécessité de traiter ces projets au même titre que les constructions classiques, avec des exigences de salubrité, de raccordement et d'intégration.
- risque de dispersion : des inquiétudes apparaissent quant au « pullulement » ou à la multiplication non maîtrisée de ces installations, ce qui pousse les communes à vouloir cadrer leur localisation (souvent hors centre, en zones discrètes ou en zone de loisirs).

En somme, la tendance globale montre que l'habitat léger reste rarement accepté comme logement permanent. Lorsqu'il l'est, c'est presque toujours sous conditions, avec une orientation vers l'usage touristique ou l'occupation temporaire. La plupart des communes expriment la nécessité d'un cadre plus clair et harmonisé avant d'intégrer pleinement ce type d'habitat dans leurs pratiques urbanistiques

Démarches entreprises suite aux demandes:

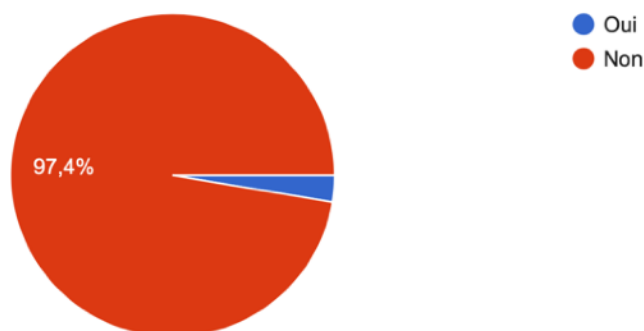
Dans l'ensemble, les communes interrogées indiquent avoir entrepris peu de démarches concrètes à la suite des demandes de citoyens. La majorité des réponses mentionnent « aucune démarche spécifique », ce qui traduit soit une volonté d'attendre un cadre régional plus clair, soit une absence de priorité accordée à ce type de demandes.

- Absence de démarche structurée : une large part des communes se limitent à appliquer la réglementation existante (CoDT, critères de salubrité, règlements urbanistiques locaux) sans développer d'outils propres. Dans ces cas, les demandes sont traitées « comme tout dossier », au cas par cas, sans orientation proactive.
- Démarches internes ponctuelles : quelques communes ont néanmoins amorcé des initiatives plus ciblées, comme :
 - la mise en place de notes internes d'aide à la décision,
 - la création d'une charte spécifique (ex. dès 2018 dans un cas),
 - ou la soumission systématique à la CCATM pour avis.
Ces outils permettent de donner une cohérence minimale, mais restent limités en portée.
- Perspectives d'évolution : certaines communes projettent d'intégrer la question de l'habitat léger dans leurs futurs documents stratégiques, notamment :
 - les Schémas de Développement Communal (SDC) en cours de révision,
 - les Guides communaux d'urbanisme à venir.
Dans ces cas, l'habitat léger pourrait être mieux cadré dans le futur, mais la réflexion n'est pas encore aboutie.

- Cas plus proactifs (rares) : un nombre très restreint de communes mentionnent des démarches plus ambitieuses, comme l'élaboration d'un règlement spécifique pour les habitats légers ou l'organisation d'une consultation publique sur le sujet.

Votre commune a-t-elle mis en place des initiatives pour promouvoir le développement de l'habitat léger ?

38 réponses



(Image 42): Enquête Commune

Initiatives communales pour promouvoir l'habitat léger:

La majorité des communes interrogées déclarent ne pas avoir mis en place d'initiatives spécifiques pour encadrer ou promouvoir l'habitat léger. Plusieurs justifient cette position par des craintes de dérives (régularisation implicite de situations précaires, multiplication de petites constructions perçues comme favorisant l'étalement urbain) ou par la conviction que d'autres leviers (ex. réaffectation de logements inoccupés) doivent être privilégiés.

Quelques exceptions existent :

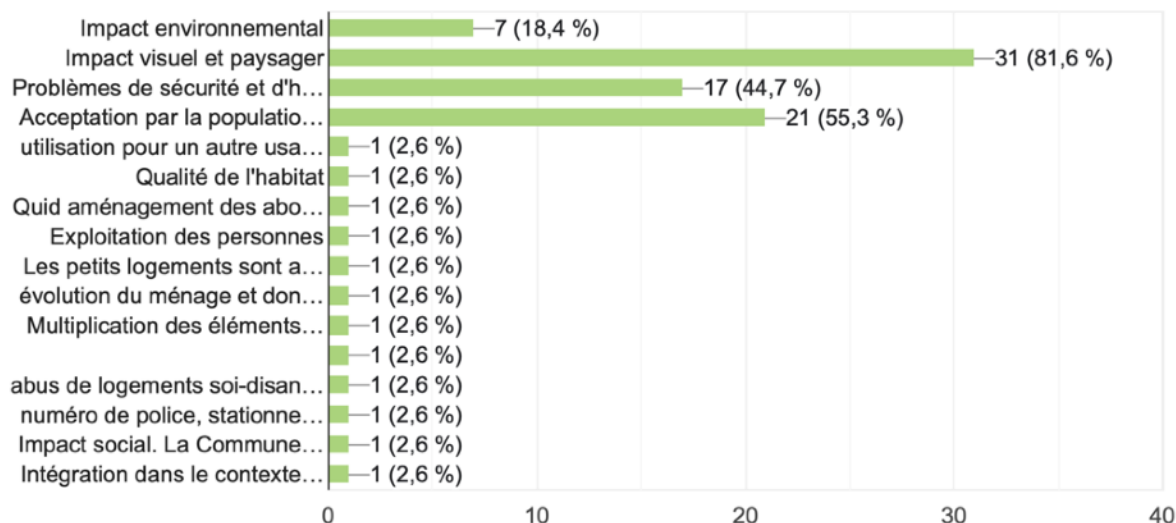
- certaines communes mentionnent une réflexion pour intégrer l'habitat léger dans des permis d'urbanisation ;
- d'autres soulignent des collaborations ponctuelles avec des acteurs spécialisés, notamment le CPDT, la Province du Brabant wallon et la Maison de l'Urbanisme (ex. élaboration de brochures, formations) ;
- dans un cas, un GAL (groupe d'action locale) a été mobilisé à travers conférences et sensibilisations.

Dans l'ensemble, les résultats montrent que l'habitat léger reste faiblement institutionnalisé au niveau communal : rares sont les démarches structurées, et les collaborations se limitent pour l'instant à des actions de sensibilisation ou de formation.

Principales inquiétudes exprimées:

Quelles sont vos principales inquiétudes concernant le développement de l'habitat léger dans votre commune ?

38 réponses



(Image 43): Enquête Commune

Les résultats mettent en évidence plusieurs inquiétudes récurrentes exprimées dans les réponses des communes :

- 1. Impact visuel et paysager**
La crainte la plus fréquemment mentionnée concerne l'intégration des habitats légers dans leur environnement. Les répondants redoutent une rupture avec le paysage existant, une accumulation de petites constructions annexes et, plus largement, une dégradation visuelle des abords.
- 2. Acceptation sociale**
L'adhésion de la population locale est souvent perçue comme incertaine. Plusieurs réponses évoquent la méfiance des riverains, les risques de conflits de voisinage ou la stigmatisation sociale associée à certains profils d'habitants.
- 3. Sécurité et hygiène**
Des inquiétudes portent sur la salubrité des installations (gestion de l'eau, des déchets, ventilation), la conformité des équipements techniques (chauffage, électricité) et l'absence d'espaces de stockage suffisants, pouvant générer un désordre autour des parcelles.
- 4. Impact environnemental**
Certaines réponses insistent sur le risque d'implantation dans des zones agricoles ou naturelles non prévues pour l'habitat, avec un effet d'étalement urbain et une pression accrue sur les milieux naturels.
- 5. Autres préoccupations**
 - Le risque d'évolution incontrôlée (agrandissements successifs, surdensification de parcelles).

- Le souvenir négatif d'expériences passées d'habitat précaire en camping, perçu comme une dérive à éviter.
- La crainte d'une exploitation économique de personnes vulnérables si les projets ne sont pas encadrés.

Obstacles rencontrés ou anticipés:

Les réponses recueillies montrent que les difficultés identifiées se concentrent autour de quatre grands types d'obstacles :

1. Cadre réglementaire et législatif

C'est l'obstacle le plus fréquemment mentionné. De nombreuses communes soulignent les contraintes liées au Code du Développement Territorial (CoDT), aux prescriptions urbanistiques locales (gabarits imposés, matériaux traditionnels, toitures à deux pans, etc.), ainsi qu'au manque de clarté dans l'application des normes. L'absence d'une grille d'analyse spécifique à l'habitat léger complique l'instruction des dossiers et entraîne une gestion au cas par cas, générant incertitudes et délais.

2. Opposition locale et acceptabilité sociale

Plusieurs réponses insistent sur la méfiance des riverains, qui perçoivent l'habitat léger comme un facteur de désordre visuel, de précarité ou de concurrence avec le logement traditionnel. Cette opposition se traduit par des pressions lors des enquêtes publiques ou par des refus motivés par la crainte de dévalorisation immobilière.

3. Difficultés d'intégration au cadre bâti et au territoire

L'hétérogénéité des formes d'habitat léger rend leur intégration complexe face aux prescriptions urbanistiques classiques. Certaines communes pointent le manque d'efforts de la part des demandeurs pour adapter leur projet au contexte (matériaux, gabarit, implantation). Le risque de « surdéveloppement » ou de concentration anarchique est également cité, notamment si aucun encadrement précis n'est prévu.

4. Facteurs pratiques et économiques

Quelques obstacles relèvent de dimensions plus concrètes :

- Accès au foncier : de nombreux porteurs de projets n'ont pas de terrain disponible, ce qui limite la concrétisation des demandes.
- Ressources communales : certaines administrations évoquent un manque de moyens financiers et humains pour accompagner ce type de dossiers.
- Projection à long terme : les communes craignent un vide réglementaire sur la gestion des projets une fois la durée des permis limités atteinte (ex. : que devient l'installation après 5 ou 10 ans ?).

•

Motivations à encourager l'habitat léger:

L'analyse des réponses met en évidence une forte hétérogénéité des positions communales. Une partie importante des communes déclare ne pas avoir de motivation spécifique pour promouvoir l'habitat léger, certaines allant jusqu'à préciser qu'elles n'y voient « aucune utilité » ou qu'elles préfèrent privilégier d'autres alternatives résidentielles. Plusieurs administrations insistent sur l'absence de volonté politique de l'encourager, même si elles ne s'y opposent pas de principe : leur approche reste donc prudente et au cas par cas.

D'autres communes reconnaissent toutefois dans l'habitat léger un potentiel outil complémentaire de leur politique de logement. Les motivations évoquées portent principalement sur :

- L'abordabilité : proposer une solution de logement moins coûteuse, en particulier face à la hausse des prix de l'immobilier.
- La diversification résidentielle : élargir la palette des formes d'habitat disponibles, afin de répondre à une demande plus variée.
- L'adaptation à certains publics spécifiques : jeunes ménages, seniors, personnes en quête d'autonomie ou de solutions transitoires.
- La durabilité : dans de rares cas, certaines communes associent l'habitat léger à un mode de vie plus respectueux de l'environnement.

Cependant, même parmi celles qui avancent ces motivations, les discours restent souvent nuancés. Ainsi, une commune souligne qu'elle pourrait accepter des projets uniquement dans des zones de loisirs ou d'habitat vert, tandis qu'une autre rappelle son souci de ne pas laisser se développer de « dérives » ou d'usages perçus comme non durables.

Avantages perçus:

Les réponses recueillies révèlent une vision contrastée des avantages liés à l'habitat léger. Une partie des communes déclare ne percevoir aucun bénéfice particulier, estimant que cette forme d'habitat peut au contraire générer des dérives (précarisation, baisse de qualité du logement, conflits de voisinage, voire perte d'attractivité communale).

À l'inverse, plusieurs administrations identifient des opportunités potentielles :

- Innovation sociale et environnementale : l'habitat léger est parfois perçu comme une manière de renouveler les modes de vie, de favoriser des formes alternatives d'habiter et d'expérimenter de nouvelles approches plus sobres.
- Réduction de l'empreinte écologique : la légèreté des structures, la sobriété énergétique et la réversibilité sont vues comme des leviers pour limiter l'impact environnemental, même si certaines communes contestent cette idée en soulignant les risques liés à une mauvaise isolation ou à l'éparpillement des constructions.

- Renforcement du tissu social : certains témoignages insistent sur la capacité de l'habitat léger à créer du lien entre habitants, à favoriser des dynamiques communautaires et à encourager l'entraide.
- Attractivité territoriale et diversité : quelques communes considèrent que l'ouverture à l'habitat léger peut enrichir leur offre résidentielle ou touristique, et témoigner d'une certaine ouverture d'esprit face aux évolutions sociétales.

Enfin, d'autres voix plus prudentes estiment que l'habitat léger « répond à une demande » ponctuelle, mais sans effet structurant sur l'attractivité ou la cohésion du territoire, tout en pointant les risques d'inadéquation avec les besoins futurs des ménages.

Mesures envisagées pour les prochaines années:

Les réponses recueillies montrent une situation contrastée : une partie des communes n'a aucune mesure spécifique prévue, soit par manque d'intérêt politique, soit parce que la demande est jugée encore trop faible pour justifier une action proactive.

Parmi celles qui envisagent des initiatives, plusieurs pistes principales se dégagent :

- Élaboration de nouveaux règlements : certaines communes projettent de préciser leurs critères d'acceptation via des règlements communaux ou en intégrant des dispositions spécifiques dans leur Schéma de Développement Communal (SDC) ou leur Guide Communal d'Urbanisme.
- Création de zones spécifiques : une minorité réfléchit à réserver des espaces adaptés à l'habitat léger, afin de mieux encadrer les implantations et d'éviter une dispersion non maîtrisée.
- Programmes de sensibilisation et d'information : quelques communes souhaitent informer la population et les porteurs de projets afin de clarifier les conditions, prévenir les malentendus et réduire les tensions avec le voisinage.
- Partenariats avec des associations et experts : certains témoignages mettent en avant des collaborations possibles, par exemple avec des maisons de l'urbanisme, des associations spécialisées ou des instances académiques, afin d'appuyer l'élaboration de cadres pertinents.

Toutefois, plusieurs communes soulignent que l'habitat léger reste associé à des représentations négatives héritées du passé (ex. habitat permanent dans les campings assimilé à une précarisation), ce qui constitue un frein à l'adoption de mesures favorables.

Suggestions et recommandations pour améliorer le cadre légal et réglementaire:

Les communes insistent sur la nécessité d'un meilleur encadrement légal et urbanistique, afin de clarifier les conditions d'implantation et de limiter les interprétations divergentes. Plusieurs pistes sont proposées :

- Clarifier et renforcer les exigences de qualité : certaines voix demandent que les normes de base (PEB, isolation, raccordement à l'égout, salubrité) s'appliquent systématiquement, afin d'éviter la prolifération de logements précaires ou mal adaptés.

- Préciser les procédures : l'idée d'un dossier-type standardisé (plans, notice d'incidences, preuves de conformité) est avancée pour améliorer la lisibilité et la qualité des demandes.
- Définir des zones spécifiques : plusieurs communes suggèrent la création de périmètres réservés ou la possibilité d'implanter l'habitat léger en dehors des zones urbanisables, afin d'éviter les refus systématiques et de mieux intégrer ces projets dans le territoire.
- Limiter les exceptions actuelles : certains estiment que les dérogations légales affaiblissent les critères de qualité, et appellent à réduire ces marges.
- Favoriser la concertation : la consultation plus systématique des acteurs de terrain est jugée essentielle pour prendre en compte la diversité des situations et éviter une approche trop rigide.
- Assurer une transversalité des codes : un meilleur alignement entre le CoDT, le Code du Logement et le Code de l'Environnement est recommandé pour éviter les contradictions normatives et simplifier l'instruction des projets.

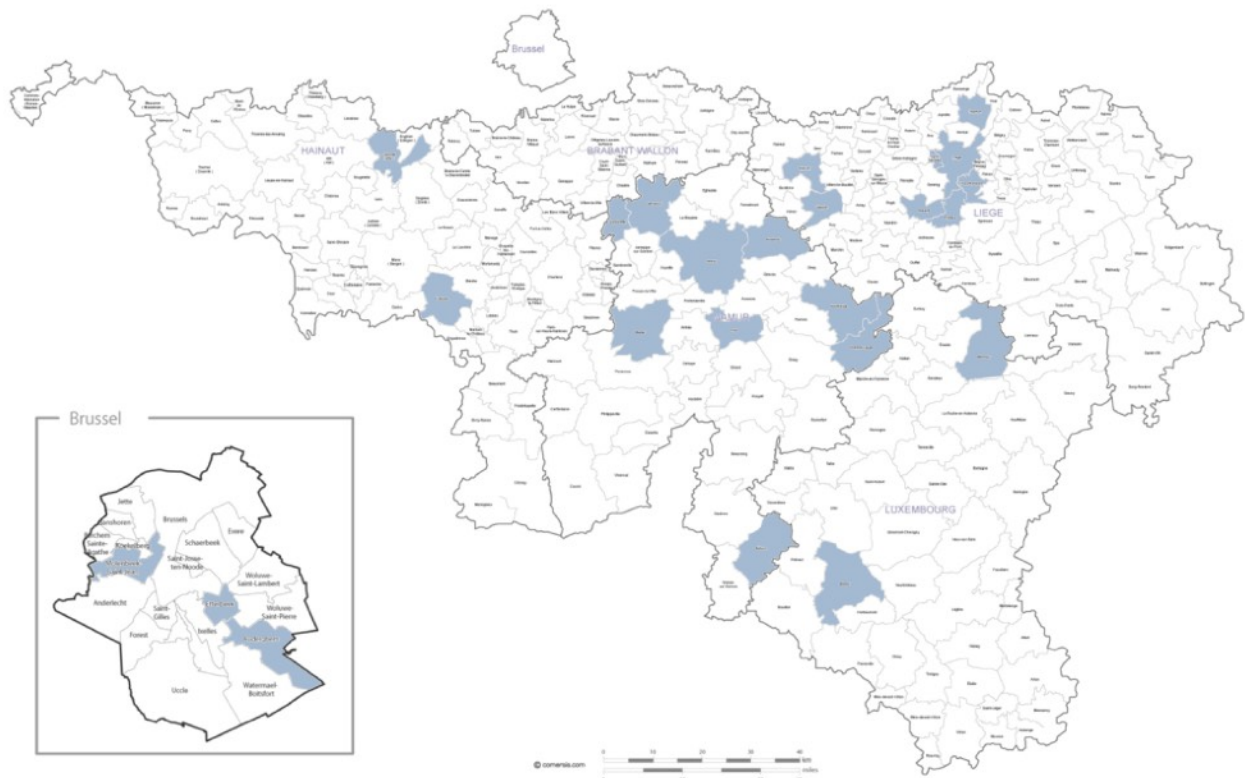
Remarques complémentaires:

Les remarques complémentaires recueillies auprès des communes témoignent d'une position ambivalente face au développement de l'habitat léger. D'une part, plusieurs administrations se montrent réticentes, invoquant des expériences passées jugées négatives (comme l'habitat permanent dans les campings ou la présence de marchands de sommeil), ainsi que des difficultés d'intégration architecturale et paysagère, notamment dans les villages anciens soumis à des prescriptions strictes. L'implantation fréquente de projets en zones non urbanisables renforce ces réserves, de même que les problèmes techniques liés à l'assainissement autonome ou aux voiries.

D'autre part, certaines communes reconnaissent que l'habitat léger correspond à des dynamiques sociales réelles : il attire à la fois de jeunes citoyens en quête d'un mode de vie plus écologique et des ménages cherchant une solution abordable. Cette diversité révèle qu'il peut être autant un choix volontaire qu'une contrainte subie. Toutefois, l'accès au foncier (souvent cher et nécessitant de grandes parcelles) et les contraintes liées à la densification limitent son développement effectif.

Enfin, de nombreuses communes insistent sur la nécessité d'un cadre régional harmonisé afin d'éviter une gestion dispersée et de clarifier les conditions d'implantation. Certaines évoquent aussi la nécessité de prévenir les conflits de voisinage (bruits, stationnements, désordre visuel), et mettent en garde contre la création de « ghettos » d'habitats légers. Si quelques communes admettent que ce type d'habitat pourrait représenter une opportunité ponctuelle pour des territoires ruraux ou touristiques, elles soulignent qu'un changement culturel et une meilleure régulation restent indispensables pour en faire une composante crédible des politiques de logement.

2.3.3 Analyse des réponses citoyennes demandeurs (Annexe 2)



(Image 44) : Carte des citoyens demandeurs ayant répondu à l'enquête

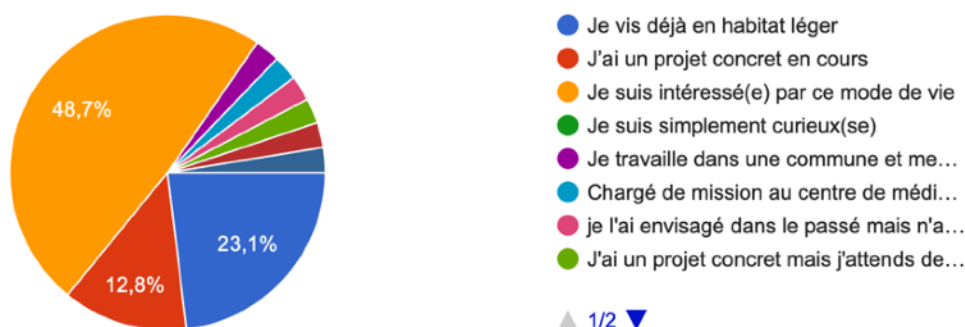
Cette section présente une analyse structurée des réponses au questionnaire diffusé auprès de citoyens intéressés ou impliqués dans des projets d'habitat léger en Wallonie. L'objectif est de dégager les motivations, les freins, les expériences vécues et les perspectives d'avenir exprimées par les répondants. (39 réponses)

Situation actuelle vis-à-vis de l'habitat léger:

Parmi les répondants, près de la moitié (48,7 %) se déclarent intéressés par ce mode de vie, sans encore être passés à l'action. Près d'un quart (23,1 %) vivent déjà en habitat léger, tandis que 12,8 % disposent d'un projet concret en cours. Les autres se répartissent entre ceux qui l'ont envisagé par le passé mais n'ont pas franchi le pas (2,6 %), ceux qui ont déjà possédé une tiny house revendue en raison de contraintes communales (2,6 %), ou encore ceux engagés dans des projets plus spécifiques comme la construction d'une cabane en A pour un usage occasionnel (2,6 %). Quelques répondants (2,6 % chacun) se positionnent comme porteurs de projets différés (études en cours), professionnels du secteur ou agents communaux se renseignant sur la question.

Quelle est votre situation actuelle vis-à-vis de l'habitat léger ? (choix unique)

39 réponses



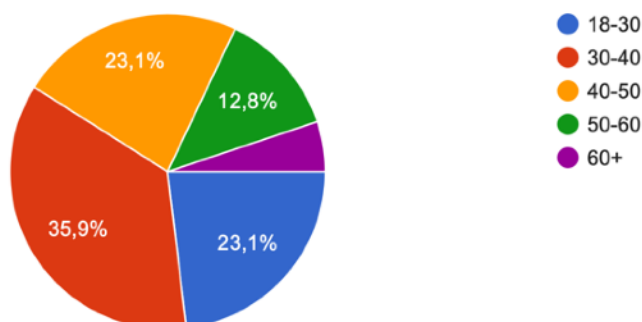
(Image 45) : Enquête citoyens demandeurs

Répartition par âge:

La population interrogée est majoritairement composée d'adultes jeunes et actifs : 35,9 % ont entre 30 et 40 ans, 23,1 % entre 18 et 30 ans et 23,1 % entre 40 et 50 ans. Les classes d'âge supérieures sont moins représentées, avec 12,8 % entre 50 et 60 ans et seulement 5,1 % de 60 ans et plus. Cette distribution confirme que l'habitat léger attire avant tout un public en âge de constituer un projet résidentiel ou en recherche d'alternatives aux parcours immobiliers traditionnels.

Quel est votre âge ?

39 réponses



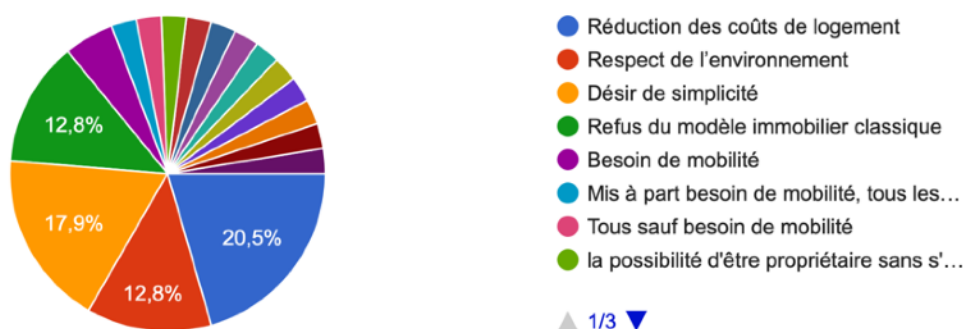
(Image 46) : Enquête citoyens demandeurs

Attirance pour l'habitat léger:

Les réponses montrent que plusieurs motivations majeures se détachent nettement dans l'attrait pour l'habitat léger. La réduction des coûts de logement arrive en tête, suivie de près par le désir de simplicité et le respect de l'environnement. Le refus du modèle immobilier classique est également cité, mais par une proportion légèrement inférieure. Il est intéressant de noter que beaucoup de répondants combinent plusieurs motivations, témoignant d'une vision globale où économie, sobriété matérielle et engagement écologique se complètent. Le besoin de mobilité est aussi mentionné, mais de façon moins systématique, souvent associé à un style de vie plus flexible ou à un projet de voyage.

Qu'est-ce qui vous attire dans l'habitat léger ?

39 réponses



(Image 47) : Enquête citoyens demandeurs

Vision personnelle, engagement ou contrainte ?

Les propos recueillis montrent que pour une majorité, l'habitat léger relève avant tout d'une démarche volontaire, qu'elle soit personnelle, philosophique ou militante. Certains y voient un engagement concret en faveur de la transition écologique et de la sobriété énergétique :

« Je veux réduire mon empreinte écologique et vivre avec moins » (Répondant·e, 34 ans).

D'autres soulignent une recherche de liberté et de rupture avec les schémas résidentiels traditionnels :

« Je ne veux pas m'endetter sur 30 ans pour un bien figé » (Répondant·e, 41 ans).

Pour une minorité, ce choix s'inscrit davantage dans un contexte contraint : impossibilité d'accéder à la propriété classique, prix du foncier, ou refus de prêt hypothécaire.

Usage principal ou secondaire:

Une très large majorité des répondants souhaitent que leur habitat léger devienne leur résidence principale, signe que ce mode de vie est perçu comme une alternative viable et durable, et non comme un simple complément ou logement de loisir. Seules deux personnes indiquent envisager l'habitat léger pour un usage secondaire, souvent en lien avec un projet de vacances, de gîte ou de pied-à-terre rural.

Types d'habitats légers envisagés:

Les réponses indiquent que la demande se concentre principalement sur les tiny houses, choisies par 46,2 % des répondants, confirmant leur statut de figure emblématique du mouvement. Les yourtes arrivent ensuite, avec une part significative d'intérêt, souvent motivée par leur ambiance chaleureuse et leur lien avec des modes de vie nomades. Pour le reste, les projets sont plus dispersés : roulottes, cabanes en bois, zones ou structures hybrides, chaque option reflétant des choix esthétiques, techniques et de mode de vie spécifiques.

Participation à la conception ou à la construction:

Une petite majorité déclare ne pas avoir participé à la conception ou à la construction de leur habitat, préférant confier le projet à des professionnels ou à un constructeur spécialisé. Toutefois, un nombre non négligeable de répondants ont été impliqués à différents stades :

- Avant-projet : définition des besoins, choix des matériaux, implantation sur le terrain.
- Phase de construction : travail sur la structure bois, montage des modules, pose des isolants.
- Aménagements et finitions : création de meubles intégrés, installation de systèmes énergétiques autonomes.

Certains témoignages illustrent cette implication :

« J'ai conçu les plans moi-même en intégrant un poêle à bois et une mezzanine pour optimiser l'espace » (Répondant·e, 38 ans).

« Nous avons participé au montage de la structure et à l'isolation en chanvre » (Répondant·e, 29 ans).

Autonomie énergétique et chauffage:

Concernant l'autonomie énergétique, une majorité n'est pas encore totalement autonome, mais certains combinent déjà plusieurs solutions : panneaux photovoltaïques, poêle à bois, récupération d'eau de pluie et toilettes sèches. Quelques répondants déclarent vivre entièrement « off-grid », ce qui reste minoritaire mais témoigne d'un intérêt marqué pour la réduction des dépendances aux réseaux.

Difficultés rencontrées par les porteurs de projets d'habitats légers:

L'analyse des 17 réponses positives met en évidence quatre grandes catégories de difficultés :

1. Obstacles administratifs et réglementaires, c'est la difficulté la plus fréquemment citée. Les répondants évoquent un manque de clarté dans le cadre légal et des procédures complexes pour obtenir un permis d'urbanisme. Plusieurs mentionnent des retours contradictoires entre administrations communales et régionales, ou un manque de formation des agents sur la spécificité de l'habitat léger :
« La commune ne savait pas comment traiter ma demande, j'ai dû attendre plusieurs mois pour un avis » (Répondant·e, 42 ans).
« On m'a demandé un permis comme pour une maison traditionnelle, alors que mon projet est démontable » (Répondant·e, 35 ans).
2. Problèmes d'accès au terrain: beaucoup signalent la difficulté à trouver un terrain légalement constructible et financièrement accessible. Certains se heurtent à la rareté des parcelles en zone d'habitat ou au refus d'implanter en zone agricole.
« Les rares terrains en zone d'habitat sont hors de prix » (Répondant·e, 39 ans).
3. Contraintes techniques et raccordement aux réseaux: les exigences techniques (assainissement, eau, électricité) sont parfois difficiles à concilier avec une volonté

d'autonomie énergétique ou d'implantation en site isolé. Les normes imposées peuvent générer des coûts supplémentaires et réduire la faisabilité des projets.

4. Acceptation sociale et perception: quelques répondants mentionnent la méfiance ou le rejet de voisins, parfois alimentés par une image négative de l'habitat léger :
« On nous a assimilés à un camping sauvage, alors que le projet était parfaitement structuré »(Répondant·e, 44 ans).

Obstacles administratifs et obtention des permis:

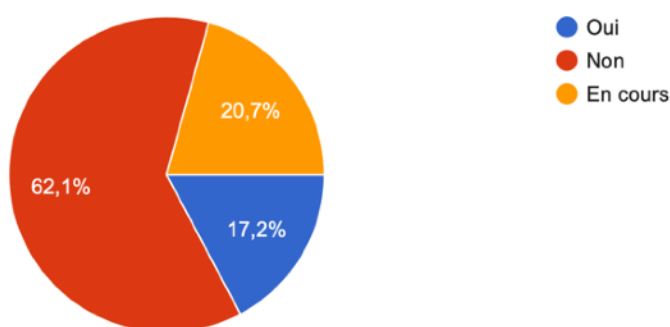
Sur le plan administratif, les données chiffrées confirment ces difficultés :

- 62,1 % n'ont pas demandé ou obtenu de permis d'urbanisme, souvent par crainte d'un refus ou faute de savoir comment constituer un dossier conforme.
- 20,7 % ont un dossier en cours d'instruction.
- 17,2 % ont obtenu un permis, parfois après de longues démarches et plusieurs ajustements du projet.

Parmi ceux qui ont obtenu un permis, certains soulignent l'importance d'une bonne relation avec la commune et d'une présentation claire du projet, incluant un dossier complet et une intégration paysagère réfléchie. À l'inverse, plusieurs témoignages indiquent que l'absence de cadre harmonisé en Wallonie entraîne des interprétations différentes d'une commune à l'autre, rendant l'issue de la demande incertaine.

Avez-vous demandé ou obtenu un permis d'urbanisme ?

29 réponses



(Image 48) : Enquête citoyens demandeurs

Connaissance du Code wallon de l'habitat durable (CWHD):

Les réponses indiquent que la majorité des porteurs de projets ne connaissent pas précisément le CWHD ou n'en maîtrisent que partiellement les dispositions. Certains en ont entendu parler via des forums, des groupes associatifs ou lors de contacts avec des administrations, mais peu l'ont réellement consulté ou compris dans le détail. Cette méconnaissance s'explique par un langage

juridique jugé complexe et par un manque de communication claire et vulgarisée de la part des autorités. Plusieurs soulignent qu'il serait utile de disposer d'un guide pratique simplifié, spécifiquement orienté vers les citoyens souhaitant s'installer en habitat léger.

« On m'a parlé du Code, mais impossible de savoir exactement ce qu'il dit pour mon cas » (Répondant·e, 37 ans).

« Les infos sont trop dispersées, il faudrait un document clair qui explique les étapes » (Répondant·e, 29 ans).

Changements souhaités pour faciliter l'habitat léger en Wallonie:

Les propositions formulées convergent autour de quatre axes majeurs :

1. Clarification et harmonisation des règles: éviter que l'acceptation ou le refus d'un projet dépende uniquement de l'interprétation locale, en définissant un cadre régional clair et uniforme.
2. Allègement des procédures administratives: mettre en place un permis simplifié pour les projets démontables et réversibles, avec des délais de traitement réduits.
3. Création de zones dédiées: identifier dans les plans de secteur des espaces spécifiquement réservés aux habitats légers, permettant une implantation sécurisée et encadrée.
4. Soutien financier et technique: accorder des aides à l'achat ou à l'autoconstruction, et fournir un accompagnement technique pour respecter les normes de salubrité et d'intégration paysagère.

« Il faut que ce soit plus simple et que tout le monde suive les mêmes règles » (Répondant·e, 40 ans).

« Prévoir des terrains communaux ou partagés pour ceux qui veulent se lancer » (Répondant·e, 33 ans).

Avantages perçus de l'habitat léger:

Les répondants identifient plusieurs bénéfices majeurs à ce mode de vie :

- Réduction des coûts de logement: tant à l'achat qu'à l'entretien, permettant à des ménages exclus du marché immobilier classique d'accéder à un logement.
- Respect de l'environnement: faible empreinte carbone, moindre artificialisation des sols et possibilité d'utiliser des matériaux durables ou recyclés.
- Simplicité et minimalisme: désencombrement matériel, recentrage sur l'essentiel, réduction des besoins superflus.
- Flexibilité et mobilité: capacité à se déplacer ou à adapter son habitat selon l'évolution des besoins ou des contraintes.

- Renforcement du lien social: développement de projets collectifs (écovillages, hameaux participatifs) favorisant entraide et solidarité locale.

« *On vit mieux avec moins* » (Répondant·e, 34 ans).

« *C'est une façon de réduire notre impact et d'être plus autonome* » (Répondant·e, 28 ans).

Inconvénients et défis au quotidien:

Les répondants mentionnent principalement quatre grands types de difficultés :

1. Contraintes administratives: les démarches pour obtenir un permis d'urbanisme ou pour se conformer aux normes de salubrité sont perçues comme lourdes, coûteuses et peu adaptées aux projets démontables.
« *Les papiers prennent plus de temps que la construction* » (Répondant·e, 36 ans).
2. Conditions matérielles et techniques: surface réduite impliquant un tri rigoureux des affaires, gestion de l'humidité, isolation perfectible pour certaines structures, et contraintes d'autonomie (eau, électricité).
« *L'hiver, il faut surveiller la condensation et le chauffage* » (Répondant·e, 42 ans).
3. Accès au foncier: difficile de trouver un terrain légalement constructible ou toléré, ce qui freine l'installation durable.
4. Pression sociale et image: risque d'être assimilé à un habitat précaire, surtout dans certaines zones rurales où les mentalités évoluent lentement.

Réaction de l'entourage:

Les réactions varient fortement selon la proximité et la compréhension du projet :

- Soutien marqué de la part des proches partageant les valeurs d'écologie et de sobriété, parfois accompagnés d'une aide concrète lors de l'autoconstruction.
- Réserves ou scepticisme venant de personnes craignant un inconfort ou un manque de sécurité.
- Curiosité positive dans certains cas, l'habitat léger étant perçu comme original et innovant.

« *Mes amis adorent, ma famille reste prudente* » (Répondant·e, 31 ans).

« *On me demande souvent si j'ai l'eau courante et l'électricité* » (Répondant·e, 27 ans).

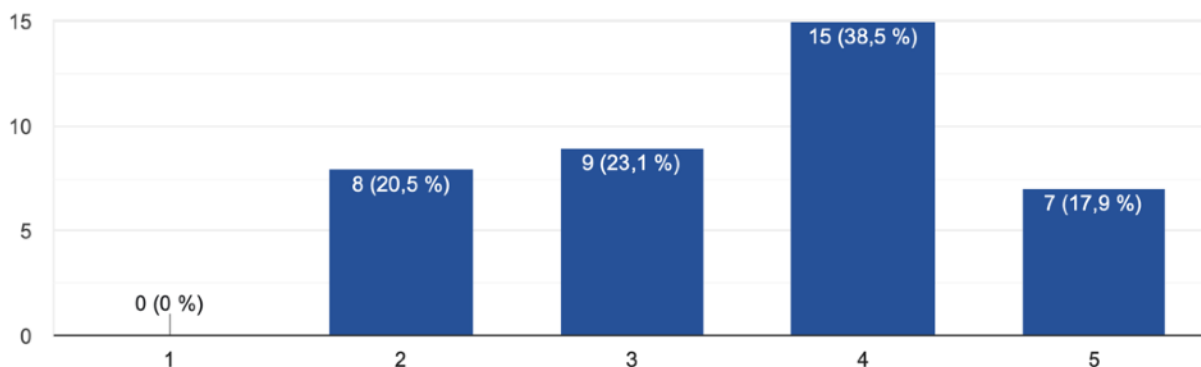
Perception et compréhension de l'habitat léger:

À la question « *Pensez-vous que l'habitat léger est bien compris aujourd'hui ?* », la courbe des réponses montre un pic net à 4 sur 5, signe que les répondants estiment une compréhension correcte mais encore imparfaite. Plusieurs soulignent que l'habitat léger est souvent confondu

avec des solutions d'urgence ou du camping, ce qui nuit à sa reconnaissance comme habitat à part entière.

Pensez-vous que l'habitat léger est bien compris aujourd'hui ?

39 réponses



(Image 49) : Enquête citoyens demandeurs

« Les gens commencent à comprendre que ce n'est pas juste une caravane, mais un vrai mode de vie » (Répondant·e, Enquête).

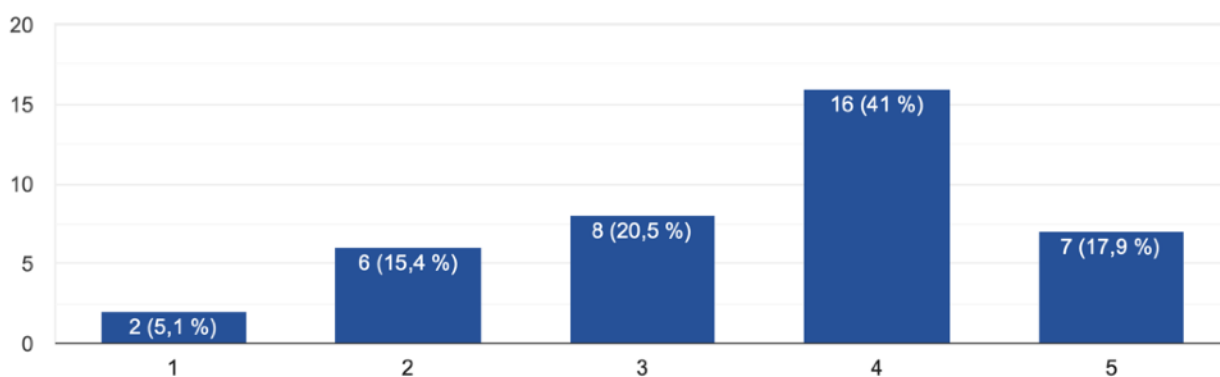
Acceptation sociale de l'habitat léger:

Sur la question « *Est-il bien accepté aujourd'hui ?* », les réponses suivent la même tendance avec un pic également à 4 sur 5, ce qui traduit une ouverture croissante, mais encore freinée par des préjugés sur l'esthétique, l'intégration paysagère ou la valeur immobilière.

La justification donnée par plusieurs répondants rejoint l'idée que l'acceptation dépend fortement du contexte local : meilleure dans les zones déjà sensibilisées à l'écologie et à l'innovation sociale, plus difficile dans les zones à forte pression foncière ou au tissu résidentiel homogène.

Pensez-vous que l'habitat léger est bien accepté aujourd'hui ?

39 réponses



(Image 50) : Enquête citoyens demandeurs

« Dans un village écolo, ça passe ; dans un lotissement neuf, c'est moins sûr » (Répondant·e, 40 ans).

Habitat léger : solution et limites perçues:

Une large majorité des répondants considèrent que l'habitat léger peut contribuer à répondre à la crise du logement et à la transition écologique, à condition d'être soutenu par un cadre légal clair. Pour beaucoup, sa sobriété matérielle, sa réversibilité foncière et son faible coût en font un outil pertinent face à l'augmentation des prix immobiliers et à la nécessité de réduire l'empreinte carbone du bâtiment.

« On ne peut pas continuer à construire comme dans les années 70, il faut des solutions plus légères »(Répondant·e, 38 ans).

« Oui, si on arrête de le voir comme un choix marginal, mais comme une vraie réponse au logement »(Répondant·e, 44 ans).

Cependant, plusieurs risques et dérives sont identifiés :

- Spéculation foncière sur les terrains pouvant accueillir des habitats légers, risquant de reproduire les mêmes logiques que le marché immobilier classique.
- Abus réglementaires : utilisation détournée du concept pour créer des lotissements touristiques permanents déguisés.
- Précarisation : absence de garanties légales pouvant exposer les habitants à des expulsions ou à un manque de services essentiels.
- Perte de qualité : constructions bâclées au nom de la légèreté, nuisant à l'image et à la durabilité du modèle.

Mesures proposées pour un développement encadré:

Pour rendre l'habitat léger plus accessible et mieux reconnu, les répondants suggèrent :

1. Créer un statut légal spécifique avec des critères adaptés de salubrité et d'intégration paysagère.
2. Faciliter l'accès au foncier via des zones dédiées, des baux emphytéotiques ou des partenariats avec les communes.
3. Proposer un accompagnement technique et administratif (guichet unique, guide de construction et de raccordement).
4. Développer des incitants financiers (primes à la construction écologique, TVA réduite).
5. Encourager les projets collectifs (écohomeaux, terrains partagés) qui mutualisent les infrastructures.

Conseils pour les futurs habitants:

Aux personnes souhaitant se lancer, les répondants recommandent :

- Bien préparer le projet en amont : étude du terrain, compréhension du cadre légal, choix de la mobilité ou non.
- Privilégier la qualité et la durabilité des matériaux pour éviter les réparations fréquentes.
- Ne pas négliger l'intégration paysagère afin de favoriser l'acceptation sociale.
- S'informer sur les démarches administratives et éventuellement se faire accompagner par des associations spécialisées.
- Rencontrer d'autres habitants légers pour bénéficier de retours d'expérience concrets.

« Entourez-vous, seul c'est plus compliqué » (Répondant·e, 33 ans).

« Soyez prêts à défendre votre projet, même face aux sceptiques » (Répondant·e, 41 ans).

Une vision de vie autrement:

En guise de conclusion, plusieurs répondants ont partagé une phrase ou une idée résumant leur vision :

- « Vivre léger, c'est vivre libre. »
- « Moins de murs, plus d'horizon. »
- « L'essentiel tient dans quelques mètres carrés. »
- « Habiter, ce n'est pas posséder, c'est coexister. »

Ces citations reflètent la philosophie dominante du panel : l'habitat léger n'est pas seulement une solution technique, mais un choix de vie engagé, centré sur la liberté, la sobriété et l'adaptation aux enjeux contemporains.

2.3.4 Analyse des réponses citoyennes non demandeur (Annexe 3)

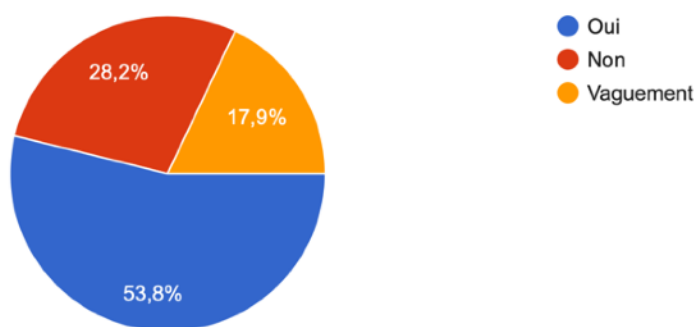
L'enquête menée auprès de citoyens non demandeurs d'habitat léger a recueilli 160 réponses. Les répondants présentent une moyenne d'âge de 39 ans, avec une diversité de tranches allant des 18–30 ans jusqu'aux 61 ans et plus. La ville la plus représentée est Liège (20 répondants), suivie de Waremme (16 répondants) et Amay (10 répondants), tout en couvrant un éventail varié de communes wallonnes.

Habitat léger : notoriété, représentations initiales et perception après explication

Une majorité des répondants déclare avoir déjà entendu parler de l'habitat léger (53,8 %), tandis que 17,9 % en ont une connaissance partielle (« vaguement ») et que 28,2 % n'en avaient jamais entendu parler auparavant. Ce niveau de notoriété, bien qu'assez élevé, laisse entrevoir un potentiel de sensibilisation important auprès d'un public qui connaît peu ou mal le concept.

Avez-vous déjà entendu parler de l'habitat léger ?

156 réponses



(Image 51) : Enquête citoyens non demandeurs

Interrogés sur ce que désigne, selon eux, l'habitat léger, les participants évoquent des formes variées :

« De petite taille »

« Minimaliste, tant dans les matériaux que dans l'équipement, mais avec tout le nécessaire et de qualité, pour un coût réduit »

« Une habitation simple avec des matériaux plus légers et une superficie plus petite que les habitations classiques »

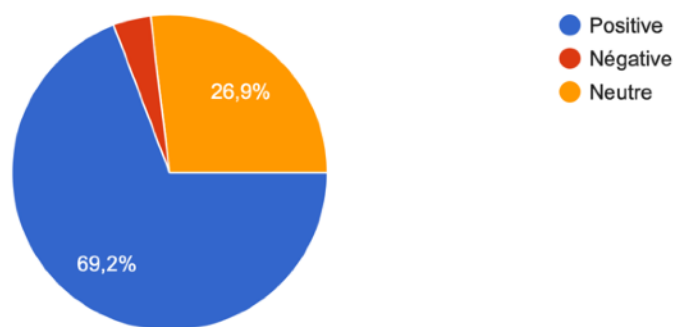
« Moins d'impact pour la planète »

Ces définitions, souvent centrées sur la taille réduite, la sobriété matérielle et l'impact environnemental limité, montrent que l'habitat léger est d'abord perçu comme un mode de vie simple et raisonné, mais aussi comme une alternative technique à l'habitat traditionnel.

Après avoir reçu une explication plus précise de ce qu'englobe l'habitat léger, 69,2 % des répondants expriment une vision positive, 26,9 % restent neutres, et seuls 3,8 % se montrent négatifs. Cette évolution traduit l'importance de l'information : une meilleure compréhension du concept semble renforcer l'adhésion, même chez des citoyens qui n'étaient pas initialement demandeurs.

Après cette explication, votre vision de ce mode de vie est-elle :

156 réponses



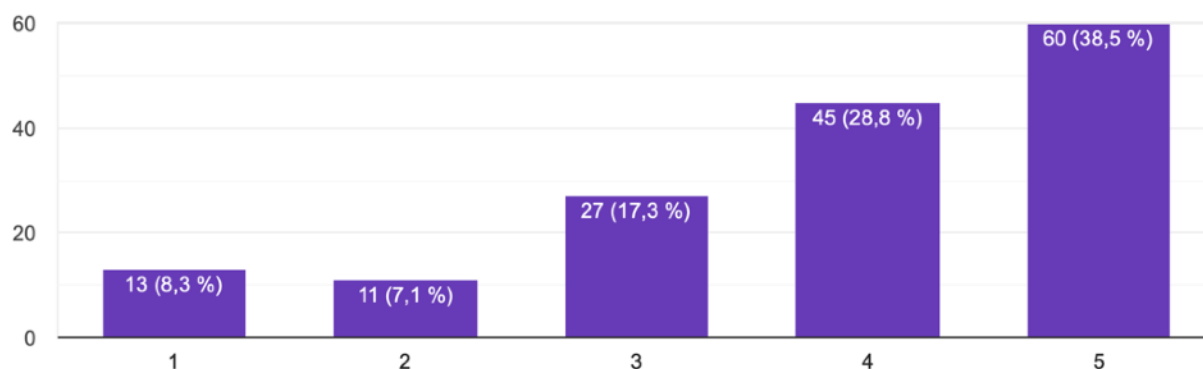
(Image 52) : Enquête citoyens non demandeurs

Réaction face à l'installation d'un habitat léger dans le voisinage:

Lorsqu'on interroge les répondants sur leur réaction si un voisin proche installait un habitat léger à côté de chez eux, la tendance générale est résolument positive : 38,5 % attribuent la note maximale de 5/5 à cette idée, et 28,8 % se montrent également favorables avec une note de 4/5. Les avis plus modérés (3/5) représentent 17,3 % des réponses. Les réticences restent minoritaires : 7,1 % expriment une opposition marquée (2/5) et 8,3 % se déclarent très défavorables (1/5). Cette répartition montre qu'une large majorité des participants envisagerait positivement l'intégration d'habitats légers dans leur environnement proche, signe d'une ouverture croissante à des formes d'habitat alternatives.

Si un de vos voisins proches décidait d'installer un habitat léger à côté de chez vous, quelle serait votre réaction ?

156 réponses



(Image 53) : Enquête citoyens non demandeurs

Les justifications apportées à ces positions mettent en évidence trois dynamiques principales :

- Ouverture et compréhension du contexte économique : certains soulignent que ces habitats sont financièrement plus accessibles, ce qui les rend légitimes dans le contexte actuel.
- Préoccupation écologique : l'habitat léger est perçu comme un moyen de contribuer à la protection de l'environnement.
- Esthétique et intégration paysagère : pour plusieurs répondants, ces constructions, plus petites et discrètes, s'harmonisent avec leur environnement.

Quelques citations illustrent ces points de vue :

« Plus abordable financièrement donc compréhensible à l'heure d'aujourd'hui. »

« Il faut contribuer à l'écologie tant que possible. »

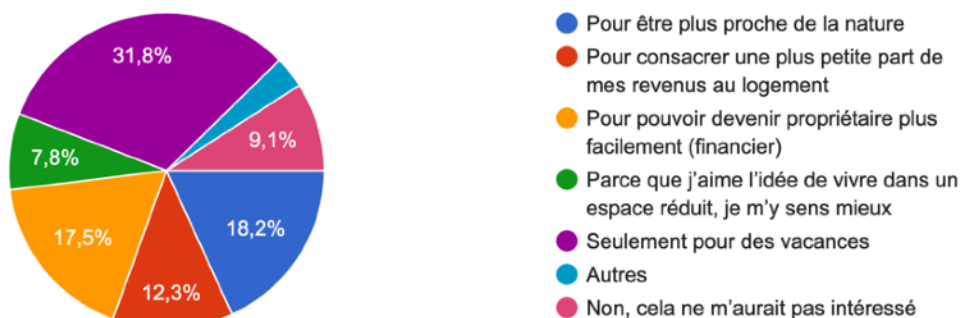
« Ce sont des logements qui se marient bien à l'environnement, plus petits, discrets et écologiques. »

Attrait pour l'habitat léger au cours de la vie et motivations principales:

Lorsqu'on demande aux répondants s'ils auraient apprécié, à l'heure actuelle ou à un moment de leur vie, avoir accès à un habitat léger, les réponses montrent une préférence marquée pour un usage temporaire ou récréatif. Dans le premier choix, la motivation dominante est « seulement pour des vacances » (31,8 %), suivie par « pour être plus proche de la nature » (18,2 %), « pour pouvoir devenir propriétaire plus facilement » (17,5 %), et « pour consacrer une plus petite part de mon revenu au logement » (12,3 %). Seuls 9,1 % déclarent que cela ne les aurait pas intéressés, et 7,8 % mettent en avant le confort psychologique lié à un espace réduit dans lequel ils se sentent mieux.

À l'heure actuelle ou à un moment de votre vie, auriez-vous apprécié avoir accès à un habitat léger ? Si oui, pour quelles raisons principales ? (choix 1)

154 réponses



(Image 54) : Enquête citoyens non demandeurs

Pour le deuxième choix, les priorités se redistribuent légèrement : « pour être plus proche de la nature » arrive en tête (22,4 %), devant « seulement pour des vacances » (21,8 %). Les motivations financières restent importantes, avec 14,3 % pour « consacrer une plus petite part de mon revenu au logement » et 14,3 % également pour « pouvoir devenir propriétaire plus facilement ». Le goût pour l'espace réduit reste présent (11,6 %), tandis que 8,8 % maintiennent un désintérêt pour ce mode de vie.

Ces résultats montrent que, pour une majorité, l'habitat léger est d'abord envisagé comme une expérience ponctuelle ou une solution de loisir, mais aussi comme une opportunité d'accès facilité à la propriété et de réduction des charges. La proximité avec la nature apparaît comme un moteur récurrent, signe que la dimension environnementale et paysagère est perçue comme un atout majeur.

Parmi les motivations supplémentaires exprimées librement, certaines apportent un éclairage intéressant :

- « L'idée est sympa quand on devient plus âgé et que l'on a besoin de moins d'espace. »
- « Possibilité de le louer à tarif accessible à des particuliers, le temps d'un week-end par exemple. »
- « Motivation humaine et économique, car meilleure répartition de la surface de l'habitat. Plus de possibilités d'accès à un logement décent et plus écologique. »
- « Frais réduits, entretien minimal, engagement écologique. »
- « Utile pour apprendre à se débrouiller avec un espace restreint, oblige à trouver des solutions d'aménagements, évite la surconsommation car peu de place pour stocker. »

Ces témoignages confirment que l'habitat léger ne répond pas uniquement à des besoins économiques ou environnementaux, mais aussi à des aspirations liées au style de vie, à la simplicité et à la flexibilité d'usage.

Formes d'habitat léger acceptées pour une durée de six mois:

Lorsqu'ils sont invités à choisir les formes de logement dans lesquelles ils seraient prêts à vivre pendant six mois, la grande majorité des répondants se projette vers des options haut de gamme. 93,6 % déclarent qu'ils pourraient vivre dans un habitat léger de type tiny house de luxe, marquant ainsi une préférence nette pour des aménagements esthétiques et confortables, même dans un format réduit.

À l'inverse, très peu se montrent ouverts à des formes d'habitat plus « de fortune » (terme qui ne renvoie pas nécessairement à une piètre qualité, mais plutôt à des solutions plus sobres et minimalistes) et 5,1 % se déclarent totalement opposés à l'idée de vivre dans un habitat léger, quelle qu'en soit la forme.

Ces résultats soulignent un point clé : l'acceptation sociale de l'habitat léger semble fortement corrélée au niveau de confort et de standing perçu. Les représentations restent influencées par des standards élevés de qualité, ce qui peut constituer un enjeu pour la reconnaissance et la promotion des modèles plus économiques ou autoconstruits.

Prédispositions à adapter son logement ou son budget pour d'autres priorités

Les réponses aux trois questions explorant la disposition des répondants à ajuster leurs conditions de logement mettent en évidence une ouverture significative, mais modulée selon la nature du compromis proposé.

- Réduction du budget logement : une majorité se montre favorable à cette idée, avec 34 % attribuant la note maximale (5/5) et 26,3 % un 4/5. Les avis modérés (3/5) représentent 20,5 %, tandis que les réticences (notes de 1 ou 2) totalisent environ 19 %. Cela suggère qu'un logement plus abordable est perçu positivement, à condition que la réduction de budget ne se fasse pas au détriment de la qualité de vie.
- Réduction de la surface pour limiter l'empreinte écologique : l'adhésion est plus nuancée. Le pic se situe sur la note moyenne (3/5, 34,4 %), signe d'une prudence face à ce compromis. Toutefois, une proportion notable reste clairement favorable (20,6 % à 4/5 et 22,9 % à 5/5). Les réticents (notes 1 et 2) représentent environ 22 %. On observe ici que, si la motivation

environnementale est reconnue, elle ne suffit pas toujours à compenser la perte de confort perçue liée à une surface réduite.

- Revoir la conception du logement pour favoriser la connexion avec la nature : c'est sur ce point que l'adhésion est la plus marquée. Les réponses 5/5 (34,8 %) et 4/5 (34,1 %) dominent largement, suivies par 18,9 % à 3/5. Les avis négatifs restent minoritaires (12,1 % pour 1 et 2). L'intégration d'éléments naturels et d'espaces ouverts semble donc séduire un large public, probablement perçue comme un gain qualitatif plutôt qu'un sacrifice.

Ces résultats montrent que la population interrogée est globalement ouverte à des ajustements dans ses conditions de logement, surtout lorsqu'ils sont perçus comme une amélioration du cadre de vie (connexion avec la nature) ou une optimisation financière (réduction de budget). En revanche, la réduction de la surface habitable suscite plus de réserves, confirmant que l'espace reste un critère fort dans la perception du confort résidentiel.

Pertinence perçue de l'habitat léger:

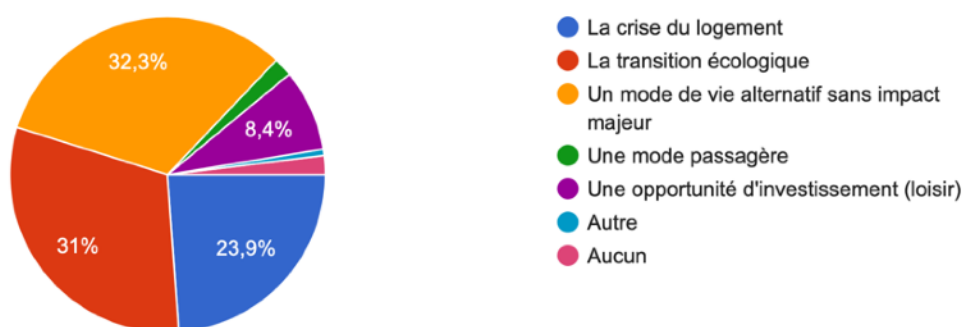
Lorsqu'ils sont interrogés sur la pertinence de l'habitat léger, les répondants expriment une diversité de visions.

Pour le premier choix, la réponse la plus fréquente est « un mode de vie alternatif sans impact majeur » (32,3 %), suivie de « la transition écologique » (31 %) et « la crise du logement » (23,9 %). Les positions plus marginales incluent « une opportunité d'investissement ou de loisirs » (8,4 %) et « une mode passagère », ainsi que 1,9 % n'y voyant aucun intérêt.

Pour le second choix, la hiérarchie s'inverse légèrement : « la transition écologique » arrive en tête (29,1 %), suivie de « la crise du logement » (23,8 %) et « un mode de vie alternatif sans impact majeur » (21,2 %). L'opportunité d'investissement ou de loisirs rassemble 17,9 % des réponses, tandis que 7,3 % considèrent l'habitat léger comme une mode passagère.

À votre avis, l'habitat léger est une réponse pertinente à : (choix 1)

155 réponses



(Image 55) : Enquête citoyens non demandeurs

Ces résultats traduisent une perception ambivalente : l'habitat léger est vu par une partie comme un levier concret pour la transition écologique ou le logement, mais par d'autres comme une niche marginale aux effets limités.

Freins à son adoption:

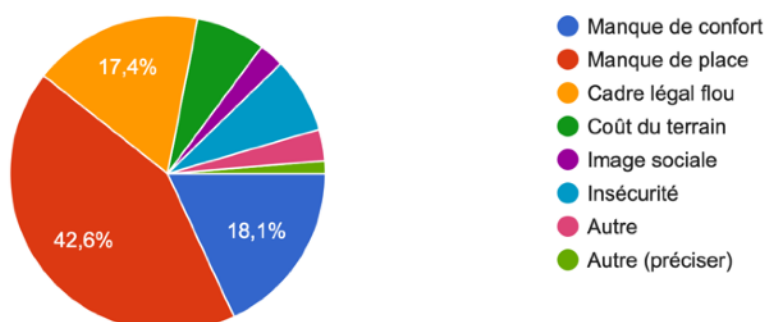
En parallèle, les freins identifiés révèlent des obstacles structurels et culturels.

Pour le premier choix, le manque de place domine largement (42,6 %), devant le manque de confort (18,1 %) et le cadre légal flou (17,4 %). Viennent ensuite la question de l'insécurité (7,7 %), le coût du terrain (7,1 %) et, pour une minorité, l'image sociale (2,6 %).

Dans le second choix, le manque de place reste le principal frein (30,6 %), suivi du cadre légal flou (18,1 %), du manque de confort (16,7 %) et d'une inquiétude accrue liée à la sécurité (17,4 %). L'image sociale et le coût du terrain restent secondaires.

Qu'est-ce qui pourrait vous empêcher d'opter pour un habitat léger ? (choix 1)

155 réponses



(Image 56) : Enquête citoyens non demandeurs

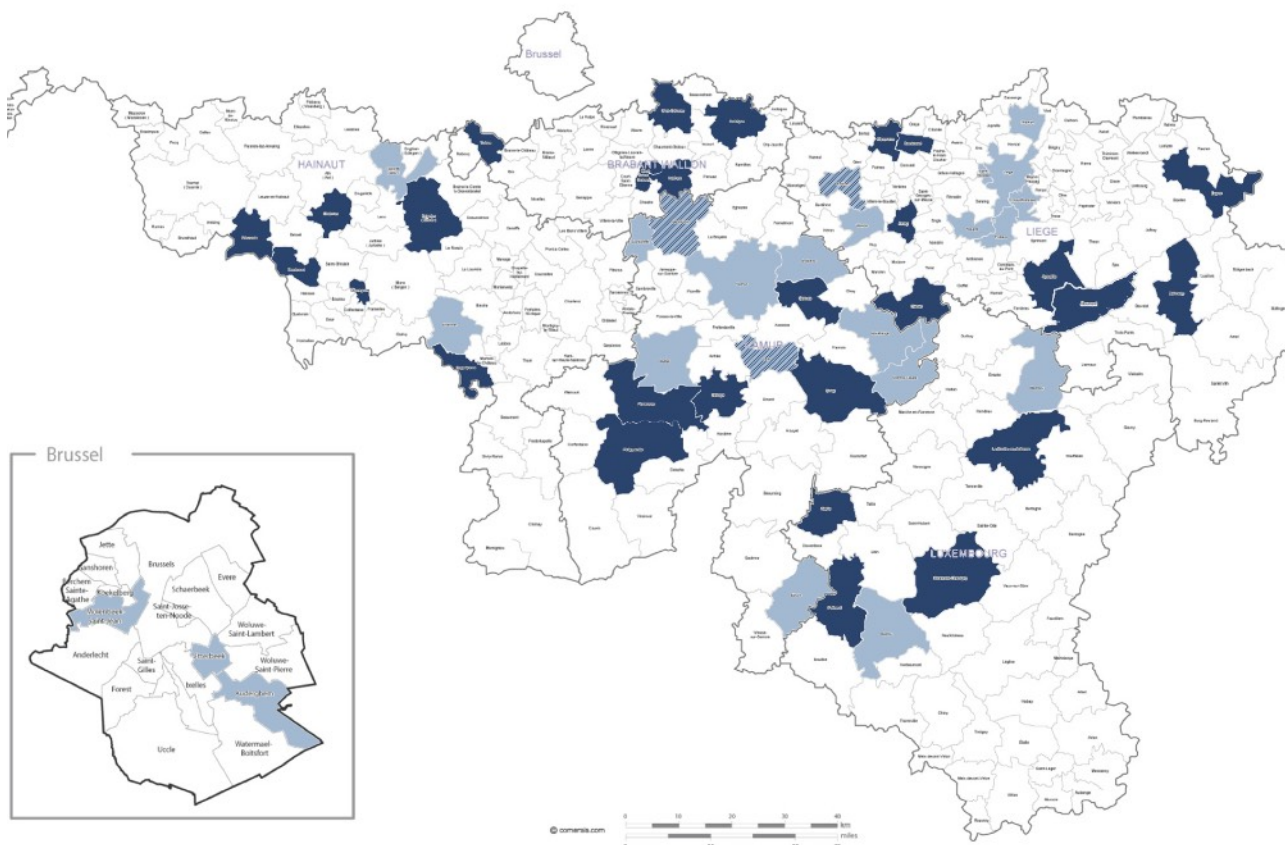
Les réponses ouvertes apportent un éclairage complémentaire, soulignant des préoccupations parfois absentes des options proposées :

« Peur des conflits de voisinage et de la stigmatisation sociale. »

« Difficulté d'accès aux services de base (eau, électricité, assainissement) dans certaines zones. »

Ces constats indiquent que l'acceptabilité de l'habitat léger repose autant sur la capacité à lever les obstacles techniques et juridiques que sur la gestion des perceptions et représentations collectives.

2.4 Obstacles à l'intégration de l'habitat léger en Wallonie



(Image 57) : Carte Synthèse

Malgré une reconnaissance juridique croissante et une demande citoyenne en nette augmentation, l'implantation de l'habitat léger en Wallonie se heurte à une série de freins qui sont à la fois réglementaires, politiques, institutionnels, symboliques et culturels. Ces freins, bien que d'ordres différents, se croisent et s'imbriquent souvent, contribuant à freiner, voire bloquer, le développement de cette forme d'habitat alternatif. Les retours issus d'enquêtes menées auprès des communes wallonnes et des citoyens ainsi que l'analyse de divers documents officiels permettent de les regrouper en trois grandes catégories : les freins techniques et réglementaires, les freins politiques et institutionnels, et les freins symboliques et culturels.

2.4.1 Freins techniques et réglementaires: le poids des textes et des exigences matérielles

Bien que le décret du 2 mai 2019 ait inscrit l'habitation légère dans le *Code wallon de l'Habitation durable* (CWHd) et que le *Code du Développement territorial* (CoDT) lui reconnaisse un droit théorique à l'implantation, les retours des acteurs interrogés confirment que le cadre normatif demeure lacunaire et difficile à mettre en œuvre. En l'absence de dispositions spécifiques, tout projet est encore instruit selon les règles générales relatives aux constructions (articles D.IV.4 et R.IV.4-1 du CoDT), impliquant étude d'incidences, avis du fonctionnaire délégué et délais d'instruction souvent supérieurs à six mois (SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Énergie, 2020).

Cette procédure, conçue pour l'habitat traditionnel, est perçue par 72 % des communes répondantes comme inadaptée aux habitats mobiles ou démontables. Plusieurs services urbanisme indiquent devoir appliquer les normes comme pour une maison classique, faute de référentiel technique adapté. Du côté des citoyens demandeurs, près d'un tiers évoquent ces lourdeurs administratives comme principal frein à leur projet, tandis que chez les non demandeurs, 17,4 % identifient le « cadre légal flou » comme obstacle majeur.

Le plan de secteur constitue un verrou récurrent. Si les zones d'habitat permettent théoriquement l'implantation d'habitats légers, les zones agricoles, forestières ou naturelles l'interdisent sauf dérogation (articles D.II.15 à D.II.20 du CoDT). Or, selon l'enquête auprès des citoyens demandeurs, plus de 60 % déclarent rechercher un terrain dans un environnement rural ou boisé, accentuant le risque d'incompatibilité. Par exemple: le refus d'un projet motivé uniquement par une localisation en zone forestière malgré un dossier techniquement conforme, illustre cette rigidité d'affectation.

Les normes de salubrité et de confort, fixées par l'Arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007, constituent un autre point de friction. Elles imposent un accès à l'eau potable, un raccordement à l'égout, des compteurs électriques agréés, une ventilation mécanique contrôlée et une hauteur libre minimale de 2,40 m. Ces exigences, pensées pour l'habitat permanent raccordé aux réseaux, entrent en contradiction avec le fonctionnement de nombreux habitats légers reposant sur l'autonomie énergétique (panneaux photovoltaïques), la récupération d'eau de pluie et les toilettes sèches (Union wallonne des Architectes, 2022). Dans l'enquête aux communes, plusieurs services reconnaissent ne pas disposer d'outils pour évaluer la conformité de ces alternatives, ce qui conduit à des refus ou à des délais anormalement longs.

À ces contraintes s'ajoutent les exigences d'accessibilité et de sécurité incendie. Le *Règlement régional d'urbanisme* impose une voirie praticable par les véhicules de secours. Dans les faits, un simple chemin agricole de trois mètres de large ne suffit pas, et la réfection de l'accès (à la charge du porteur de projet) représente un coût souvent dissuasif. Parmi les citoyens demandeurs, environ 12 % déclarent avoir renoncé à un terrain convoité pour des raisons liées à l'accessibilité imposée.

L'analyse croisée des trois enquêtes montre que ces freins techniques et réglementaires ne sont pas seulement d'ordre juridique : ils se traduisent concrètement par une incertitude administrative, des délais prolongés, des coûts supplémentaires et, dans certains cas, un abandon pur et simple du projet. Les citoyens non demandeurs qui restent sceptiques face à l'habitat léger invoquent également ces obstacles techniques comme facteurs de doute sur sa viabilité à long terme.

En résumé, l'application intégrale des normes prévues pour la construction traditionnelle à des habitats légers entraîne une inadaptation réglementaire structurelle, qui freine leur reconnaissance et leur déploiement en Wallonie. Les retours des enquêtes et des institutions convergent sur un besoin urgent de référentiels techniques spécifiques et de procédures simplifiées pour évaluer et autoriser ce type de projet, en tenant compte de ses spécificités matérielles et de son mode de fonctionnement hors réseau.

2.4.2 Freins politiques et institutionnels: la fabrication locale de l'incertitude

Au-delà des contraintes juridiques, l'essor de l'habitat léger se heurte à une absence d'outils opérationnels standardisés fournis par le niveau régional. Aucune grille d'évaluation type, aucun schéma d'aménagement communal spécifique, ni fiche-guide comparable à celles existant pour d'autres dispositifs (zones d'aménagement communal concerté) n'existe à ce jour. Cette vacance réglementaire place les communes en première ligne, les laissant libres d'interpréter les textes et d'appliquer leurs propres critères (Observatoire de l'Habitat Durable, 2021).

Dans l'enquête auprès des communes, près de 60 % des services urbanisme affirment ne pas disposer d'outils ou de procédures internes pour traiter ce type de dossier, ce qui entraîne des réponses variables d'une commune à l'autre.

Deux craintes dominent dans les retours :

1. L'effet précédent : plusieurs élus redoutent que l'acceptation d'un premier projet serve de référence et entraîne une multiplication d'implantations jugées incontrôlables.
2. La peur électorale : certaines décisions sont influencées par des pressions de riverains craignant une baisse de la valeur immobilière ou une dégradation de l'image communale.

Le manque de ressources humaines aggrave la situation. Dans les petites communes, la cellule urbanisme se résume parfois à un ou deux agents. Ces structures peinent à mobiliser le temps et les compétences nécessaires pour instruire des projets alternatifs qui sortent des standards. Dans l'enquête, près d'un quart des communes reconnaissent avoir laissé un dossier expirer par dépassement des délais, ce qui constitue un refus implicite.

Du côté des citoyens demandeurs, 14 % indiquent avoir vu leur projet refusé ou bloqué pour des raisons qu'ils estiment « politiques » ou « d'image » plutôt que techniques. Chez les non demandeurs, ces incertitudes renforcent le scepticisme : environ 8 % mentionnent le manque de volonté politique comme un frein à leur adhésion au modèle.

Enfin, la crainte de responsabilité joue un rôle : certains élus expliquent refuser par prudence, redoutant qu'un incendie ou un sinistre dans un habitat hors réseau ne leur soit reproché. En l'absence de doctrine claire de la Région, le refus est perçu comme la solution juridiquement la plus sûre (IWEPS, 2020).

En résumé, les freins politiques et institutionnels reposent moins sur le droit écrit que sur son interprétation, la culture administrative locale, les moyens humains disponibles et les arbitrages politiques face aux pressions externes. Cette variabilité entraîne une géométrie variable de l'acceptation qui contribue à entretenir l'incertitude pour les porteurs de projets.

2.4.3 Freins symboliques et culturels : la question de la reconnaissance sociale

Au-delà des contraintes réglementaires et des hésitations institutionnelles, l'habitat léger se heurte à un obstacle moins tangible mais tout aussi déterminant : le poids des représentations collectives. Dans l'imaginaire résidentiel wallon, la norme reste la maison maçonnée, stable, avec garage et jardin, symbole de réussite et de sécurité sociale (Bourdieu, 1979). Tout habitat mobile,

démontable ou auto-construit est souvent assimilé à un logement précaire, même lorsque sa conception répond à des standards élevés de confort et de durabilité.

Dans l'enquête auprès des citoyens non demandeurs, environ 20 % évoquent explicitement une image négative ou stigmatisante de l'habitat léger, l'associant à la précarité ou à des campings permanents. Les élus confirment cette perception : certains redoutent un « effet camping », tandis que d'autre, on évoque le risque d'« effet squat » dans les zones touristiques. On observe donc une confusion entre habitat choisi (sobriété volontaire) et habitat subi (précarité résidentielle) (Shahab, 2025).

Les choix techniques eux-mêmes alimentent parfois la méfiance. L'utilisation de toilettes sèches, de panneaux photovoltaïques ou de systèmes de récupération d'eau, quand elle se substitue à un raccordement aux réseaux publics, est interprétée par certains services comme un retrait vis-à-vis des normes établies. Dans l'enquête aux communes, près de 15 % des répondants qualifient certains porteurs de projets de « hors des codes » pour cette raison.

L'esthétique constitue un autre point sensible. L'urbanisme wallon est historiquement façonné par la brique et la toiture à deux pans, et rares sont les références officielles valorisant des micro-constructions innovantes. Certains projets conformes sur le plan technique sont refusés pour « manque d'intégration visuelle ». Dans l'enquête auprès des citoyens demandeurs, 11 % déclarent avoir modifié leur conception initiale (forme, matériaux, couleur) pour répondre à des exigences esthétiques non codifiées.

Cette distance culturelle se double d'une peur de l'inconnu. Dans plusieurs communes interrogées aucun projet de ce type n'avait encore été instruit, et le manque de recul conduit à une prudence accrue, voire à un refus implicite. Ce réflexe correspond à ce que Crozier et Friedberg (1977) décrivent comme une « rationalité défensive », où l'acteur choisit la solution perçue comme la moins risquée dans un contexte d'incertitude.

Enfin, les préoccupations foncières jouent un rôle. Un projet de tiny house a été rejeté par crainte d'une dévalorisation immobilière et d'un désintérêt futur des promoteurs pour la commune. Bien qu'aucune étude régionale ne confirme cette crainte, elle influence fortement les arbitrages politiques et nourrit une résistance culturelle face à ce mode d'habitat.

Pour lever ces verrous symboliques, plusieurs pistes se dessinent dans les enquêtes et dans la littérature :

- financer et rendre visitables des projets-pilotes (tiny-villages, dômes pédagogiques) pour démontrer la qualité réelle de ces habitats ;
- intégrer des exemples d'architectures légères dans les chartes paysagères et concours régionaux ;
- publier des guides illustrés distinguant précarité subie et sobriété choisie, afin de rassurer riverains et élus ;
- proposer des formations courtes aux agents communaux pour évaluer les projets hors réseau, et des ateliers de médiation aux conseils communaux.

Ainsi, les freins symboliques relèvent d'un changement de regard et d'une légitimation culturelle : il s'agit de faire de l'habitat léger une composante normale , et désirable, de l'offre résidentielle wallonne.

En définitive, les freins symboliques apparaissent comme les plus immatériels, mais aussi, peut-être, les plus décisifs. Tant que l'habitat léger restera associé dans l'imaginaire collectif à un logement de précarité ou de seconde zone, les efforts législatifs et techniques peineront à produire leurs effets. La reconnaissance sociale conditionne en grande partie l'acceptation de ce modèle : il ne s'agit pas seulement de prouver sa conformité ou sa performance, mais de convaincre qu'il peut être choisi pour des raisons positives et assumées. Ce n'est qu'en dépassant cette vision dévalorisante que l'habitat léger pourra être perçu comme un choix résidentiel à part entière, et non comme une solution par défaut.

2.5 Cas d'étude complémentaires : initiatives locales et parcours individuels

Au-delà des cadres réglementaires et des tendances globales, la compréhension fine du développement de l'habitat léger en Wallonie passe par l'examen de situations concrètes. Les initiatives locales et les parcours individuels constituent un terrain privilégié pour analyser comment ce mode d'habitat se met en place, évolue et s'adapte aux réalités du terrain. Ces cas d'étude permettent de dépasser les statistiques et les discours généraux, en mettant en lumière la diversité des approches : projets collectifs portés par des associations ou des communes, initiatives citoyennes spontanées, reconversions de sites existants ou encore choix résidentiels guidés par des aspirations personnelles.

Les analyses qui suivent s'appuient sur plusieurs exemples emblématiques identifiés au cours de ces recherches, choisis pour leur capacité à illustrer les motivations, les contraintes et les stratégies d'adaptation propres à chaque contexte. Qu'il s'agisse de projets ancrés dans des dynamiques communautaires ou de parcours individuels centrés sur l'autonomie, ces études de terrain révèlent les tensions, les compromis et les innovations qui façonnent aujourd'hui l'habitat léger en Wallonie.

2.5.1 Vivre autrement : l'histoire d'un citoyen et de sa tiny house

Une idée née d'un cheminement personnel:

Citoyen de 36 ans, architecte de formation, a longtemps cherché à allier ses valeurs écologiques à un mode de vie concret. Après des années dans la rénovation et l'accompagnement énergétique, il a ressenti le besoin de "mettre la main à la pâte". C'est avec sa conjointe qu'il décide de prendre un virage de vie radical, mûri lors d'un road trip en van à travers le Canada. Ce voyage à deux (et un grand chien), dans quelques mètres carrés roulants, agit comme un déclic : vivre petit peut aussi signifier vivre mieux.

Une mise en œuvre progressive : de l'idée au concret

Dès les premières réflexions, il prend conscience de la difficulté à se projeter dans un petit espace. Pour l'aider, il va jusqu'à dessiner au sol, à même le sable canadien, un plan à l'échelle de leur future tiny house, pas à pas, avec un bâton. Cette méthode rudimentaire, mais efficace, permet à sa compagne de mieux percevoir la spatialité réduite mais optimisable, de comprendre

que même dans X m², il était possible de vivre confortablement. C'est aussi à travers cette pédagogie improvisée que le couple affine ses choix et anticipe les usages du quotidien.

Conception et construction:

Il s'engage ensuite dans l'autoconstruction. Le projet se fait avec des matériaux choisis pour leur accessibilité et leur durabilité :

- Structure bois (plus accessible et chaleureux que le métal),
- Isolation en chanvre (performante mais coûteuse),
- Toiture bac-acier (fausse plate, avec gestion de condensation),
- Mobilier sur mesure, conçu pour chaque recoin.

Il apprend sur le tas, démarche les fournisseurs, teste des mousses d'assise, s'informe sur les densités, sur le bois qui grince... chaque élément est pensé, mesuré, pesé. À noter qu'il a même failli dépasser le poids limite légal (3,5 tonnes), et évoque en riant l'idée de peser sa tiny chez un transporteur de surgelés.

L'intérieur... et bien plus:

La tiny house mesure environ 7 m x 2,1 m en intérieur. Mais rapidement, il réalise que sa maison ne se limite pas à son volume clo (Image 57) . Autour d'elle s'organisent plusieurs espaces satellites qui agrandissent son quotidien :

- Terrasse couverte, tampon climatique et lieu de vie en été.
- Carport, essentiel pour les outils, le frigo, la moto, les vestes du chien.
- Coin feu et jardin, où les amis se rassemblent, même en hiver.
- Compost, cuves d'eau, bois, tout cela participe du paysage habité.



(Image 58) Vue de la terrasse extérieure du logement léger. Photographie réalisée par l'auteur dans le cadre de l'étude de cas. On distingue l'aménagement en bois, la couverture légère et l'espace de vie convivial.

Il insiste : sa maison, c'est aussi l'extérieur. Le moindre rayon de soleil transforme son terrain en lieu de fête improvisée. Ses amis de Bruxelles, souvent surpris par le calme et l'air pur, s'y sentent "en vacances". Son chien y trouve ses repères, les oiseaux viennent y picorer. C'est un écosystème en soi, vivant et évolutif, qu'il entretient au fil des saisons.

Un quotidien repensé:

Vivre petit, c'est vivre différemment : vaisselle à faire rapidement faute de réserves, bougies quand l'électricité solaire flanche, compromis sur les livres ou les équipements. Mais il souligne que ces contraintes sont des choix conscients, alignés avec une philosophie de sobriété heureuse. Il sait ce qu'il gagne : de la chaleur humaine, une gestion simple, peu de factures, peu de gaspillage.



(Image 59) Vue intérieure du logement léger. Photographie réalisée par l'auteur dans le cadre de l'étude de cas. On aperçoit l'aménagement compact et fonctionnel de l'espace de vie, combinant cuisine, coin bureau et espace nuit.

Un futur ?

Malgré son attachement, il reconnaît certaines limites. Il imagine deux scénarios futurs :

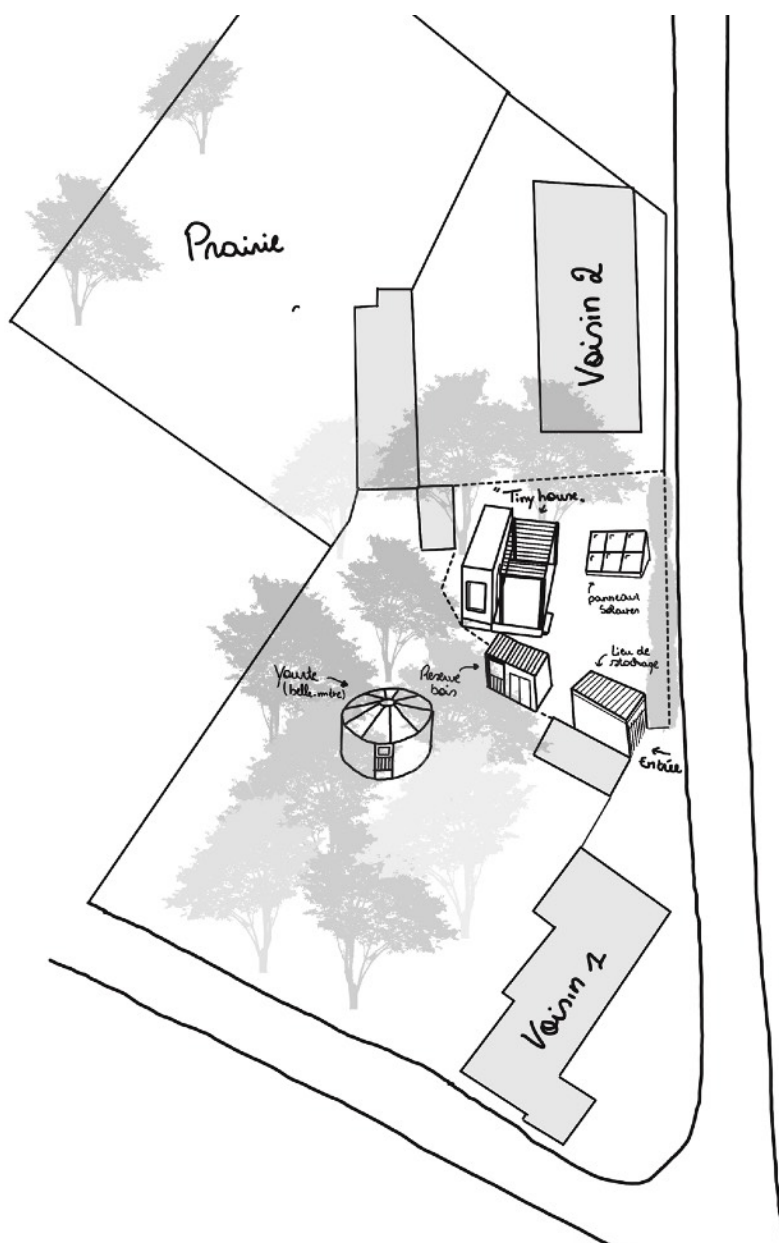
- Construire une nouvelle tiny house, mieux adaptée à ses besoins actuels, avec une structure plus large, des matériaux plus adaptés, une remorque démontable.
- Créer une extension à son habitat actuel, un module attenant qui offrirait un peu plus d'espace. Pas pour "grossir", mais pour accueillir un couple d'amis, un espace de travail plus confortable... ou pourquoi pas un futur espace pour un enfant. Une pièce en plus qui préserverait l'esprit du projet, sans le dénaturer.

Quelques conseils:

1. Tester avant : dormir dans une tiny house, expérimenter la vie en petit.
2. Dessiner et visualiser l'espace (sur plan, en maquette ou... dans le sable !).
3. S'entourer : référents techniques, autoconstructeurs, tutoriels YouTube.
4. Prévoir l'extérieur autant que l'intérieur (stockage, carport, jardin, terrasse).
5. Accepter les compromis : légalité floue, confort thermique variable, équipements à la carte.
6. Se recentrer sur l'essentiel, et accepter que la sobriété puisse être choisie, non subie.

Son terrain : un équilibre entre discrétion, entraide et autonomie:

(Image 60) Plan d'implantation du site occupé. Dessin réalisé par l'auteur dans le cadre de l'étude de cas. On distingue la tiny house principale, les espaces de stockage, la prairie attenante et les limites avec les voisins.



Le terrain sur lequel il a installé sa tiny house n'est ni acheté ni loué de manière classique. Il se situe à mi-chemin entre deux pôles relationnels essentiels :

- La maison de la mère de sa compagne, à proximité directe, lui offrant un soutien logistique. (Voisin 1)
- La maison d'un voisin, souvent absent, avec qui ils ont trouvé un accord basé sur la confiance et la réciprocité. (Voisin 2)

Ce terrain représente un compromis territorial et humain : sans statut urbanistique officiel, il est néanmoins légalement toléré par les personnes concernées.

Un accord de voisinage bienveillant:

Avec leur voisin, un arrangement a été établi. En échange de la possibilité d'habiter sur le terrain:

- Il veille sur la propriété de ce dernier durant ses absences fréquentes.
- Il s'occupe aussi de ses animaux, renforçant une dynamique d'entraide quotidienne.

Cet équilibre, bien que fragile juridiquement, repose sur des relations humaines solides, et sur une présence utile et assumée sur le site.

Une sécurité énergétique de secours:

La proximité avec la mère de sa compagne permet également de pallier les limites techniques de l'autonomie. En période hivernale, lorsque les panneaux solaires ne suffisent plus, ils peuvent occasionnellement :

- Se raccorder à l'électricité chez elle.
- Profiter de son congélateur, par exemple pour stocker de la glace ou des aliments sensibles.

Ce réseau de soutien représente une forme de résilience communautaire, où l'autonomie énergétique complète n'est pas une condition de survie, mais un objectif souple.

Une organisation discrète mais fonctionnelle

Le terrain est non visible depuis la voie publique, protégé des regards, mais ouvert sur un environnement naturel. Il le considère comme un espace habité élargi, où la tiny house est le cœur d'un système de vie plus vaste :

- Tiny house : +- 20 m² au sol, avec mezzanine, coin salon convertible, cuisine, douche et chambre.
- Terrasse couverte : pour fumer, accueillir les amis, servir de sas avec l'extérieur.
- Carport : abri pour la moto, les outils, le frigo, les vêtements mouillés.
- Compost : pour toilettes sèches et déchets organiques.
- Cuves d'eau : stockage de pluie (ancien système abandonné).
- Jardin : lieu de vie pour le chien, de détente et de convivialité.
- Abri de Jardin : lieu de stockage pour le bois

2.5.2 Le Brabant wallon et la Maison de l'Urbanisme

2.5.2.1 Les moyens mis en place: Rencontre avec Bénédicte Dawance

Dans un contexte où les communes wallonnes sont de plus en plus sollicitées par des citoyens souhaitant expérimenter des formes d'habitat alternatives, la Province du Brabant wallon s'est distinguée par une démarche proactive visant à offrir un cadre structurant et pédagogique. En 2023, elle a mandaté la Maison de l'Urbanisme du Brabant wallon pour concevoir une série de trois livrets de référence consacrés à l'habitat léger, destinés aux communes, aux porteurs de projets et à l'ensemble des acteurs impliqués dans l'aménagement du territoire.

Lors de notre rencontre, Bénédicte Dawance, coordinatrice à la Maison de l'Urbanisme, a précisé que ces livrets visaient autant à sensibiliser qu'à outiller les communes. Elle a insisté sur leur double fonction : d'une part, ouvrir le débat en légitimant l'habitat léger comme sujet d'aménagement du territoire ; d'autre part, proposer des balises méthodologiques afin d'aider les pouvoirs locaux, souvent démunis, à analyser et encadrer les projets. Elle a néanmoins souligné certaines limites : si les documents offrent une base claire et accessible, ils restent dépendants de la volonté politique et des ressources disponibles dans chaque commune. (Annexe 5)

Un triptyque pour comprendre, intégrer et encadrer l'habitat léger

- Premier livret : « *L'habitat léger : une quête de sens de l'habiter* »

Ce document explore les dimensions culturelles, sociales et philosophiques de l'habitat léger. Il analyse les motivations qui poussent certaines personnes à s'affranchir, partiellement ou totalement, des modèles résidentiels classiques. La diversité des typologies (tiny houses, yourtes, roulottes, etc.) y est abordée à travers des témoignages et des analyses historiques, de la fin du XIXe siècle à aujourd'hui. L'habitat léger y est présenté non comme une simple forme architecturale, mais comme une démarche de vie globale, intégrant écologie, autonomie, sobriété et un rapport renouvelé au territoire.

- Deuxième livret : « *Intégrer l'habitat léger dans le territoire* »

Ce volume se concentre sur les aspects urbanistiques, paysagers et contextuels. Il fournit des balises méthodologiques aux autorités locales pour analyser l'opportunité, la nature et l'intégration des projets. Les critères portent sur la cohérence territoriale, la densité, la mobilité, le lien social, l'implantation, les matériaux, l'emprise au sol et la relation au paysage. Une typologie en 14 situations territoriales permet d'adapter l'acceptabilité des projets selon le contexte (zone d'habitat, zone agricole, zone de loisirs, etc.), offrant un cadre à la fois souple et rigoureux.

- Troisième livret : « *Le cadre légal de l'habitat léger* »

Ce livret présente les principaux dispositifs juridiques applicables, notamment le Code wallon de l'Habitation Durable (CWHD), le Code du Développement Territorial (CoDT), la réglementation sur la performance énergétique des bâtiments (PEB), ainsi que les dispositions relatives à l'eau et à la domiciliation. Il clarifie les conditions d'octroi des permis d'urbanisme, les critères de salubrité applicables aux habitations légères et les dérogations possibles. Il met aussi en avant le rôle des communes dans la production d'outils internes (chartes, guides de bonnes pratiques) en complément des instruments régionaux.

En rassemblant réflexions, grilles méthodologiques et références juridiques, cette série de livrets constitue une initiative structurante à portée régionale. Comme le souligne Dawance, leur valeur réside autant dans la mise à disposition d'outils concrets que dans la capacité à créer un langage commun entre citoyens, élus et techniciens, même si leur appropriation reste encore inégale selon les contextes communaux.

2.5.2.2 Mise en perspective : dynamiques provinciales et réalités communales

L'analyse croisée des documents publiés par la Province du Brabant wallon et des réponses obtenues auprès de cinq communes wallonnes (Mont-Saint-Guibert, Grez-Doiceau, Jodoigne, Tubize et Walhain) met en évidence un décalage persistant entre les intentions provinciales et les dynamiques locales effectives, mais révèle également l'émergence progressive de points de convergence.

En 2023, la Province du Brabant wallon, via la Maison de l'Urbanisme, a publié trois livrets thématiques sur l'habitat léger, visant à fournir aux communes un cadre structurant autour de trois axes :

- Légitimation culturelle et philosophique de l'habitat léger ;
- Encadrement spatial et paysager adapté aux différents contextes ;
- Clarification juridique et propositions d'outils pratiques pour l'instruction des projets (Maison de l'Urbanisme du Brabant wallon, 2023).

Ces documents formalisent une vision proactive, encourageant la diversification résidentielle, la réduction de l'empreinte écologique et la participation citoyenne. Toutefois, leur intégration reste limitée à l'échelle communale : seule Jodoigne mentionne explicitement une collaboration à l'élaboration des brochures, tandis que Mont-Saint-Guibert, Grez-Doiceau, Tubize et Walhain n'évoquent pas l'usage direct de ces outils dans leur traitement des demandes. Lors de notre entretien, Bénédicte Dawance a confirmé cette difficulté d'appropriation : selon elle, si les livrets offrent des repères clairs et accessibles, ils se heurtent souvent à un manque de temps, de moyens et de formation des agents locaux, ce qui freine leur mise en pratique.

Plusieurs objectifs provinciaux trouvent un écho partiel dans les politiques locales. Tubize et Walhain reconnaissent l'habitat léger comme une alternative pertinente pour certains publics (jeunes, seniors, ménages en quête d'autonomie), et envisagent des initiatives concrètes comme la création de zones spécifiques ou l'élaboration d'un dossier-type pour les demandeurs. Cependant, ces ambitions se heurtent à des freins logistiques et juridiques : manque de ressources humaines spécialisées, absence de critères d'évaluation partagés, opposition du voisinage, ou encore incertitude sur l'acceptabilité des systèmes autonomes (toilettes sèches, absence de raccordement au réseau). Dawance souligne à ce titre une crainte récurrente des communes : celle de « créer un précédent » qui ouvrirait la porte à des demandes incontrôlables, freinant ainsi toute dynamique collective.

Le contraste entre le cadre provincial et les pratiques communales se manifeste particulièrement dans les approches d'autorisation. Les communes ouvertes (Grez-Doiceau, Tubize) privilégient l'acceptation conditionnelle ou temporaire (5 à 10 ans), tandis que Mont-Saint-Guibert et Jodoigne adoptent une posture plus restrictive, motivée par le plan de secteur, les contraintes d'intégration paysagère ou la volonté de préserver l'image résidentielle locale. Walhain évoque

des refus liés aux oppositions de riverains ou aux manquements réglementaires. Pour Dawance, cette prudence traduit un décalage structurel : les communes perçoivent l'habitat léger davantage comme une source de risques que comme une opportunité d'innovation territoriale. Comme le souligne la Maison de l'Urbanisme (2023), « sans cadre clair, chaque projet devient un cas particulier, avec ses incertitudes, ses négociations et ses délais ».

Malgré ces divergences, certaines communes amorcent une évolution. Mont-Saint-Guibert intègre la question dans l'élaboration de son futur Schéma de Développement Communal (SDC). Tubize réfléchit à la délimitation de zones dédiées. Walhain souhaite formaliser un cadre standardisé pour faciliter l'analyse des dossiers. Ces initiatives constituent des points d'entrée concrets pour l'application des balises provinciales, à condition d'être accompagnées par des actions de formation, de médiation et de coordination. Dawance insiste sur l'importance de renforcer la culture commune entre acteurs : sans un travail de sensibilisation des élus, mais aussi des citoyens, le risque est de voir perdurer un traitement fragmenté et défensif de l'habitat léger.

Dans ce contexte, le rôle de la province apparaît central : diffusion d'outils, organisation de formations intercommunales, création de partenariats entre porteurs de projets et administrations locales. L'appropriation effective du référentiel provincial demeure un enjeu stratégique pour inscrire l'habitat léger dans une logique cohérente, durable et contextualisée, répondant à la fois aux aspirations citoyennes et aux contraintes réglementaires.

2.5.2.3 Le quartier de La Baraque à Louvain-la-Neuve (Brabant wallon)

Contexte historique et genèse du projet:

Le quartier de La Baraque émerge au début des années 1970, dans le sillage de la création de Louvain-la-Neuve par l'Université catholique de Louvain (UCLouvain), suite à la scission linguistique de 1968. Situé en périphérie immédiate de la ville nouvelle, le hameau de La Baraque était initialement destiné à disparaître, remplacé par des infrastructures universitaires. Cependant, des habitants historiques, rapidement rejoints par des étudiants en architecture et des citoyens militants, s'opposent à ce projet d'expropriation (De Visscher, 2018).



(Image 61) Dômes géodésiques de la Baraque à Louvain-la-Neuve, exemple d'habitat léger collectif en Belgique. Photo : Service public de Wallonie, 2023

Cette mobilisation donne naissance à un noyau d'habitat alternatif : roulottes, bus réaménagés, cabanes en bois ou structures légères, toutes issues de matériaux de récupération. Cette démarche, volontairement en rupture avec l'urbanisme planifié, traduit un positionnement politique et culturel fort : privilégier l'autonomie, l'autoconstruction et une remise en question du modèle résidentiel dominant (Janssens & Van den Broeck, 2011).

Reconnaissance juridique : un statut inédit

Après une période marquée par la tolérance administrative, le quartier obtient en 1985 une reconnaissance officielle dans le plan de secteur sous la forme d'une « zone d'habitat expérimental ». Ce statut, unique en Wallonie, confère une légitimité à l'occupation et aux constructions présentes, tout en permettant une adaptation du droit de l'urbanisme aux formes d'habitat non conventionnelles (Vermeulen, 2007).

Cependant, cette reconnaissance demeure fragile : elle repose sur des arbitrages politiques et sur la mobilisation continue des habitants pour défendre leur mode de vie.

Mode de vie et fonctionnement communautaire:

La Baraque s'organise autour de principes d'autogestion, de solidarité et d'expérimentation sociale. L'habitat y est volontairement hétérogène : tiny houses, maisons en ballots de paille, dômes géodésiques, cabanes en bois, constructions en torchis, etc. La plupart des logements sont auto-construits, souvent démontables, et fonctionnent en autonomie partielle ou totale vis-à-vis des réseaux publics (chauffage au bois, toilettes sèches, panneaux solaires).

La vie collective repose sur une forte participation citoyenne : assemblées générales, gestion partagée des espaces communs, organisation d'événements culturels et éducatifs. Ce modèle favorise une cohésion sociale importante, tout en préservant la liberté individuelle de chaque habitant (Janssens & Van den Broeck, 2011).

Défis contemporains:

- Pressions foncières et densification urbaine : l'expansion de Louvain-la-Neuve exerce une pression croissante sur le foncier, y compris aux abords de La Baraque. Des projets immobiliers voisins ont soulevé des inquiétudes quant à une possible dilution de l'identité du quartier (De Visscher, 2018).
- Cadre réglementaire ambigu : le statut d'habitat expérimental n'encadre pas précisément les normes de salubrité, de sécurité ou d'urbanisme, laissant place à des interprétations divergentes entre habitants et autorités.
- Relations de voisinage : si le quartier bénéficie d'une image alternative attractive auprès de certains, d'autres riverains expriment des réticences liées à l'esthétique atypique ou au caractère non normé de l'habitat.
- Entretien des structures : l'utilisation de matériaux de récupération et l'absence de fondations génèrent des besoins fréquents en rénovation, posant à terme des questions de durabilité et de sécurité.

Motivations et enjeux:

- Écologie et autonomie : l'empreinte environnementale est réduite grâce à des constructions sobres, des surfaces limitées, le recyclage des matériaux, l'autonomie énergétique et la gestion locale des déchets.
- Critique du modèle dominant : La Baraque incarne une remise en cause des standards pavillonnaires et de la propriété privée comme critère de légitimité résidentielle, au profit de nouvelles manières d'habiter.
- Transmission et ancrage territorial : lieu d'apprentissage et de transmission, le quartier accueille régulièrement des visites pédagogiques, des stages d'autoconstruction et des activités culturelles, consolidant son intégration dans le tissu local.

Enseignements:

Pour les porteurs de projets, l'exemple de La Baraque démontre qu'un habitat léger peut trouver sa place dans un tissu urbain existant dès lors qu'un cadre réglementaire souple est adopté. Il souligne également que cette reconnaissance ne peut être obtenue sans une mobilisation citoyenne forte et constante, capable de défendre le projet sur le long terme face aux pressions extérieures.

Pour les autorités, ce cas d'étude met en lumière la nécessité de concevoir un cadre légal adaptable et de développer une vision plus ouverte de l'urbanisme. L'habitat doit être envisagé non seulement comme un objet technique ou réglementaire, mais aussi comme un vecteur de lien social, d'identité collective et d'innovation territoriale.

2.5.3 Analyse complémentaire du Quartier d'habitat léger à Tintigny (Province de Luxembourg)

Contexte et genèse du projet:

À partir de 2015, la commune rurale de Tintigny, située en Province de Luxembourg, est confrontée à une situation caractéristique des petites entités wallonnes : raréfaction du foncier disponible, hausse des prix immobiliers et difficulté croissante pour les jeunes ménages, les personnes isolées ou en transition professionnelle d'accéder à un logement stable.

Face à ce constat, le bourgmestre Benoît Piedboeuf initie une réflexion stratégique sur l'intégration d'alternatives au logement conventionnel dans la planification communale (Benoît Piedboeuf, s.d.). L'objectif est double :

1. Offrir un habitat abordable et sécurisé aux ménages fragilisés économiquement.
2. Expérimenter un modèle durable conciliant inclusion sociale, performance environnementale et cadre légal clair.

Contrairement à de nombreux projets tolérés de manière informelle, l'initiative de Tintigny s'inscrit d'emblée dans une volonté d'encadrement juridique structuré, afin d'éviter l'insécurité administrative et de garantir la pérennité du dispositif.

Mise en œuvre : une approche municipale structurée

Mobilisation du foncier communal:

La commune met à disposition un terrain de quatre ares situé à proximité immédiate de la Halle de Han, bénéficiant d'un accès aux infrastructures et d'une bonne intégration paysagère. Ce foncier est découpé en 10 à 15 lots destinés à accueillir diverses formes d'habitats légers (tiny houses, yourtes, cabanes en bois), chaque résident demeurant propriétaire de sa structure et locataire de la parcelle (loyer : environ 100 €/mois).

Raccordements et normes techniques:

À rebours de l'image souvent associée à l'habitat léger « hors réseau », le site est entièrement raccordé aux réseaux publics (eau potable, électricité, égouttage), afin de :

- Assurer la conformité sanitaire selon les prescriptions du *Code wallon de l'Habitation Durable*.
- Lever les objections techniques souvent formulées par les services urbanisme.
- Offrir un confort minimal répondant aux attentes des futurs habitants (SPW Logement, 2023).

Une innovation juridique : le Community Land Trust (CLT)

Principe et adaptation locale

Le cœur du dispositif repose sur la création d'un Community Land Trust (CLT) local, structure juridique à but non lucratif inspirée de modèles nord-américains et britanniques. Le CLT :

- Détient collectivement la propriété du sol.
- Gère l'attribution des lots et le suivi des contrats.
- Fixe les règles de vie collective : surface maximale, intégration paysagère, gestion des déchets, usage des parties communes.
- Assure la médiation entre habitants et commune.

Cette dissociation entre propriété du sol (collective) et propriété du bâti (individuelle) empêche la spéculation foncière et garantit l'accessibilité à long terme (Alter Échos, 2021 ; TV Lux, 2022).

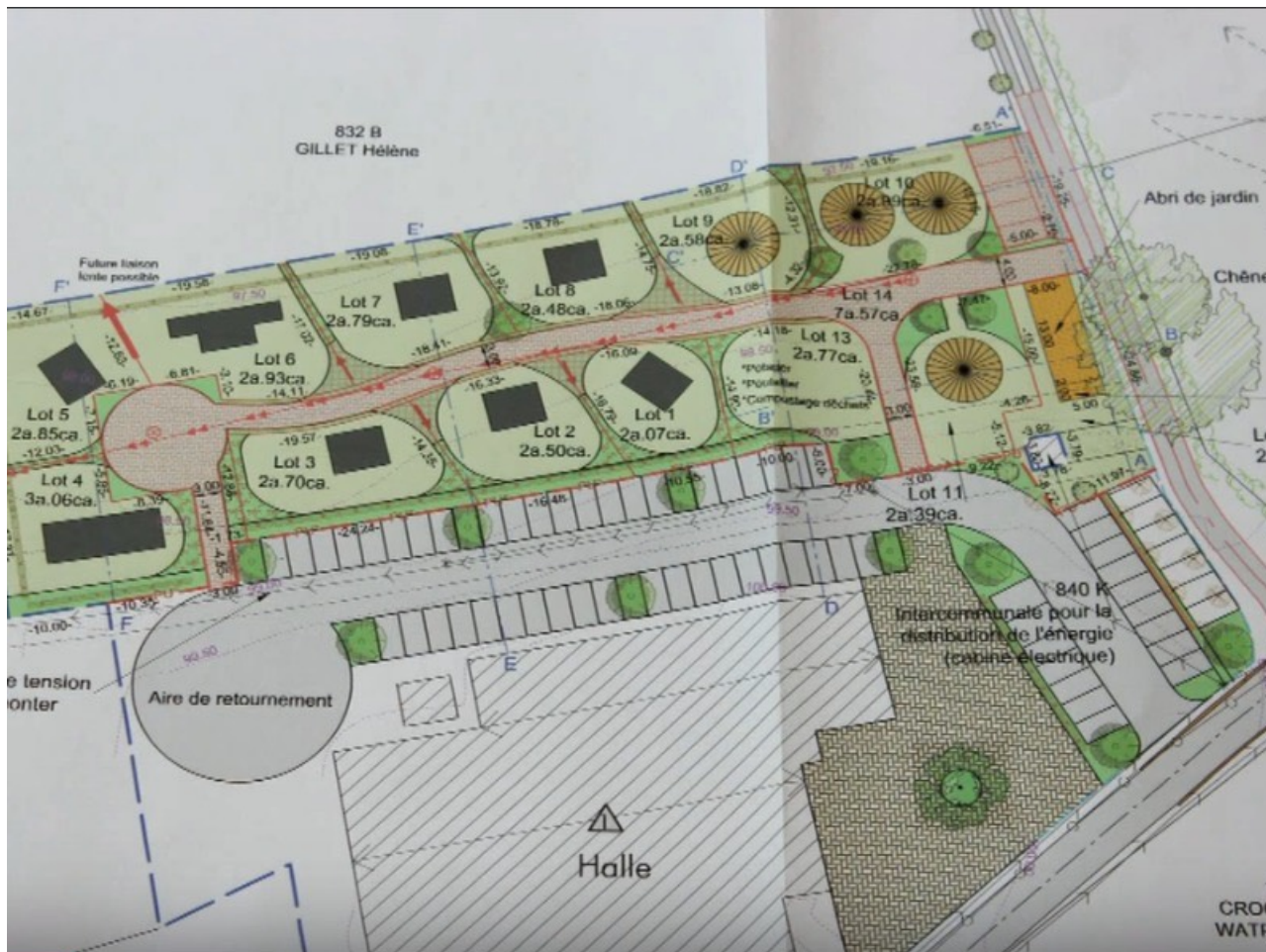
Gouvernance partagée:

Le CLT fonctionne sur un modèle tripartite :

1. Représentants des habitants (voix majoritaire sur les règles de vie).

2. Membres de la société civile (associations, experts).
3. Représentants de la commune (garants de la conformité réglementaire).

Aménagements et infrastructures collectives:



(Image 62) Plan d'aménagement du quartier d'habitat léger à Tintigny, projet pilote visant à accueillir des habitats légers sur des lots dédiés, avec intégration paysagère et infrastructures collectives. Source : Commune de Tintigny, 2023

Le plan d'aménagement prévoit :

- Parcelles individualisées mais intégrées dans un maillage paysager commun.
- Chemins piétons et pistes cyclables reliant le site au centre.
- Espaces communs : abri vélo, zone de compostage, espaces de rencontre.
- Zone tampon végétalisée pour limiter l'impact visuel et sonore sur le voisinage.
- Plantations locales pour favoriser la biodiversité.

Défis rencontrés et solutions apportées:

Défis :	Réponse apportée :
Adaptation du CoDT à des habitats démontables/préfabriqués	Consultation avec le SPW et rédaction de prescriptions spécifiques au permis
Normes de salubrité et raccordement	Raccordement complet aux réseaux publics
Acceptabilité sociale	Réunions publiques, visites guidées, intégration paysagère
Opposition de principe liée à l'esthétique ou à la précarité supposée	Communication pédagogique sur les objectifs sociaux et environnementaux
Flou juridique sur la catégorisation	Reconnaissance comme projet pilote encadré par le CLT

Conclusion:

Le quartier d'habitat léger de Tintigny constitue une expérience pionnière en Wallonie pour l'intégration réglementée de ce type de logement. Il montre qu'avec une volonté politique affirmée, un outil foncier innovant comme le Community Land Trust et une concertation active, il est possible de créer un cadre sécurisé, conforme aux normes sanitaires et environnementales, et socialement inclusif.

Cependant, ce modèle n'est pas exempt de limites. L'aménagement en lots définis, sur de petites parcelles, peut rappeler l'organisation d'un camping résidentiel et réduire la capacité des habitants à s'approprier librement leur espace, l'une des qualités souvent recherchées dans l'habitat léger. La standardisation des raccordements et des prescriptions peut aussi contraindre certaines approches plus autonomes ou expérimentales.

Ainsi, si l'initiative apporte une réponse structurée à la demande d'habitats légers et inspire d'autres communes, elle illustre également le défi d'équilibrer sécurité juridique et liberté d'usage dans ce type de projet. Le cas de Tintigny invite à réfléchir à des modèles hybrides, capables de conjuguer encadrement réglementaire et souplesse d'aménagement, afin de préserver la diversité et l'esprit d'innovation propres à l'habitat léger.

PARTIE 3 — Quelles trajectoires pour une intégration durable de l'habitat léger ?

3.0 Introduction à la partie 3

Après avoir retracé l'évolution historique et le cadre réglementaire de l'habitat léger (Partie 1) puis analysé sa mise en œuvre concrète en Wallonie (Partie 2), cette troisième partie explore les stratégies d'intégration possibles. Il s'agit d'identifier des leviers d'action conciliant aspirations habitantes et exigences institutionnelles, en agissant à la fois sur les représentations, les outils juridiques et techniques, et l'accompagnement des communes. L'objectif n'est pas de fournir une solution unique, mais de proposer des pistes adaptables aux divers contextes territoriaux.

3.1. Comprendre les tensions et conditions d'implantation : entre souplesse et vigilance

L'habitat léger, par sa mobilité, sa démontabilité et son autonomie énergétique, dépasse la simple réponse aux crises pour proposer un mode d'habiter souple, réversible et contextuel (Branzi, 2006 ; Banham, 1971). Ses formes historiques (yourtes, roulottes, constructions autoportées) rappellent qu'il s'agit avant tout de solutions adaptatives aux contraintes sociales, économiques et environnementales (Lefebvre, 1974). Aujourd'hui, son potentiel réside notamment dans l'occupation d'espaces interstitiels souvent délaissés, tels que les friches ou les dents creuses.

Les expériences observées révèlent cependant des trajectoires contrastées. Certains projets collectifs, encadrés par des dispositifs comme les Community Land Trusts, apportent une reconnaissance administrative et une sécurisation foncière, mais au prix d'une rigidité proche du zonage pavillonnaire. À l'inverse, des initiatives plus diffuses et auto-construites démontrent qu'un habitat léger peut s'intégrer dans un tissu existant tout en préservant une forte capacité d'appropriation de l'espace.

Les enquêtes mettent en évidence un double décalage. D'une part, plusieurs communes déclarent manquer d'outils adaptés, alors que des ressources existent déjà (SPW Logement, 2023 ; Brabant wallon, 2023), illustrant une inertie institutionnelle (Zimmermann, 2014). D'autre part, les autorités invoquent souvent la crainte d'un rejet citoyen, alors que les habitants se montrent majoritairement favorables à condition que l'intégration soit réfléchie et concertée.

Enfin, les critères d'acceptation apparaissent asymétriques : les projets résidentiels permanents sont parfois assimilés à un risque de « ZADisation », tandis que des initiatives touristiques similaires sont accueillies favorablement. Pour dépasser ces contradictions, une voie intermédiaire semble nécessaire : ni dérégulation totale, ni standardisation excessive. Des cadres souples mais clairs, fondés sur des critères qualitatifs tels que la réversibilité, l'intégration paysagère et l'appropriation sociale, permettraient de concilier la reconnaissance institutionnelle avec la dimension expérimentale et contextuelle de l'habitat léger.

3.2. Pistes d'action et leviers d'intégration

Face aux tensions identifiées entre représentations sociales, dispositifs légaux, aspirations individuelles et contraintes territoriales, plusieurs pistes d'action peuvent être envisagées pour permettre un développement harmonieux, souple et maîtrisé de l'habitat léger en Wallonie.

Ces propositions ne visent pas à imposer une trajectoire unique, mais à favoriser une cohabitation raisonnée entre expérimentations individuelles, exigences collectives et réalités environnementales. Elles répondent également à la nécessité de dépasser l'opposition binaire

entre autorisation et interdiction, en s'inscrivant dans une logique d'urbanisme négocié et évolutif.

3.2.1. Adapter les outils techniques et juridiques

Un constat partagé par de nombreuses communes interrogées est le manque de clarté ou d'applicabilité du cadre juridique existant (Enquête communale, 2025). Bien que le décret du 2 mai 2019 et l'AGW du 2 juillet 2020 aient posé des bases solides pour la reconnaissance légale de l'habitat léger, leur mise en œuvre demeure complexe à l'échelle communale, en raison de la diversité des formes et des contextes d'implantation.

Plusieurs ajustements pourraient être envisagés :

- Simplification des procédures pour l'obtention de permis temporaires ou réversibles (notamment via le CoDT), afin d'encourager la mise en place de projets pilotes tout en conservant des garanties environnementales et urbanistiques.
- Développement d'un outil cartographique régional identifiant les zones favorables à l'implantation (parcelles sous-occupées, friches, dents creuses, marges agricoles), facilitant ainsi le travail d'instruction et la mise en relation avec des porteurs de projets.
- Création d'un référentiel technique gradué, adapté à la diversité des typologies (tiny houses, roulottes, modules démontables, yourtes), permettant d'éviter l'application trop rigide de normes pensées pour l'habitat traditionnel tout en garantissant la sécurité, la salubrité et la performance énergétique.

Ces orientations s'inspirent d'expériences internationales : aux Pays-Bas, par exemple, les quartiers pilotes de tiny houses à Alkmaar ou Utrecht ont bénéficié d'un encadrement expérimental via des "zones test" validées par les autorités locales, permettant de vérifier sur le terrain la faisabilité technique et sociale des projets (NL Times, 2019).

3.2.2. Accompagner les autorités communales et renforcer la gouvernance

L'étude de terrain montre que de nombreuses communes se sentent démunies face à la diversité des demandes et aux spécificités techniques de l'habitat léger. Certaines, comme dans le Brabant wallon, ont développé des outils méthodologiques en partenariat avec la Maison de l'Urbanisme, intégrant des guides de bonnes pratiques et des exemples d'aménagement. Toutefois, ces démarches demeurent isolées.

Pour mutualiser les savoir-faire et accélérer la montée en compétence des administrations locales, plusieurs leviers peuvent être envisagés :

- Création d'une cellule d'expertise régionale ou d'un réseau intercommunal capable d'accompagner les communes dans l'analyse, l'instruction et le suivi des projets.
- Formations ciblées à destination des agents communaux et des élus, abordant les aspects techniques, juridiques, sociaux et environnementaux de l'habitat léger, afin de dépasser les perceptions centrées sur le risque ou l'exception.

- Mise en place d'une veille juridique et technique par la Région wallonne, pour actualiser en continu les procédures, intégrer les innovations constructives et anticiper les éventuels contentieux.

Un tel dispositif favoriserait l'harmonisation des pratiques et réduirait les inégalités d'accès au logement léger entre territoires, tout en renforçant la confiance entre acteurs publics et porteurs de projets.

3.2.3. Agir sur les représentations : intégrer l'habitat léger dans la culture et l'espace public

Les freins à l'habitat léger ne sont pas uniquement réglementaires ou techniques ; ils sont aussi symboliques et culturels. Cette forme d'habitat est encore associée, dans certaines représentations, à la précarité ou à l'illégalité. Pourtant, les témoignages recueillis montrent qu'elle peut aussi incarner l'autonomie, la sobriété, la responsabilité individuelle et le lien au territoire.

Changer cette perception implique d'augmenter la visibilité des initiatives réussies :

- Campagnes d'information et expositions itinérantes (à l'image des initiatives du CIVA ou de la Maison de l'Urbanisme) présentant la diversité des formes, leurs possibilités d'intégration paysagère et leurs impacts positifs.
- Projets démonstrateurs : éco-hameaux réversibles, quartiers tests comme à Tintigny, installations éphémères co-construites avec des écoles d'architecture et des habitants, permettant aux acteurs locaux de se familiariser concrètement avec ces solutions.
- Intégration dans des stratégies de densification douce ou de recyclage urbain : réinvestissement des interstices, friches, terrains en reconversion ou zones transitoires, pour montrer que l'habitat léger peut contribuer à la requalification de sites existants plutôt qu'à leur artificialisation.

Ces démarches déplaceraient l'enjeu : l'habitat léger ne serait plus perçu comme une réponse marginale à la crise du logement, mais comme un levier d'innovation spatiale, écologique et sociale, capable d'enrichir le paysage résidentiel wallon.

3.3. Synthèse des enjeux et perspectives d'un mode de vie alternatif en Wallonie

À l'issue de ce travail, il apparaît que l'habitat léger se situe à l'intersection de plusieurs logiques parfois contradictoires : innovation technique et tradition vernaculaire, contestation des normes et besoin de reconnaissance institutionnelle, aspiration à la mobilité et ancrage territorial durable. Cette tension n'est pas nouvelle. Comme abordé dans ce travail, l'architecture mobile, démontable ou frugale a toujours constitué un terrain d'expérimentation critique, interrogeant la manière dont les sociétés définissent, contrôlent et distribuent l'espace habitable.

L'analyse historique réalisée dans ce mémoire confirme que les formes d'habitat léger apparaissent régulièrement en marge des modèles résidentiels dominants : cités ouvrières du XIXe siècle, bidonvilles autoconstruits du XXe siècle, micro-architectures et habitats collectifs issus des mouvements écologistes et autogestionnaires des années 1970 (Lefebvre, 1974). Souvent perçues comme marginales, voire illégitimes, certaines de ces expériences ont été partiellement

absorbées ou réinterprétées par les systèmes dominants, à l'image des tiny houses transformées en produits touristiques ou en objets de design (Mancebo, 2017).

En Wallonie, les enquêtes menées auprès des communes et des citoyens montrent un paysage nuancé. Du côté institutionnel, les autorités locales expriment fréquemment une ouverture prudente, freinée par des incertitudes juridiques, des pressions électorales ou la crainte de précédents difficilement maîtrisables. Pourtant, des ressources existent déjà, comme les livrets méthodologiques produits par la Maison de l'Urbanisme du Brabant wallon (2023), et certains agents communaux reconnaissent la faisabilité d'un accueil positif si un cadre d'accompagnement clair est mis en place.

Du côté citoyen, l'attachement à l'habitat conventionnel demeure fort. Toutefois, une majorité de répondants se déclare favorable à l'intégration d'habitats légers à petite échelle, à condition qu'ils soient esthétiques, bien conçus, respectueux de l'environnement local et développés en concertation avec les riverains. Ces observations prolongent les analyses d'Henri Lefebvre sur le « droit à l'habitat » comme droit à des usages diversifiés et appropriés de l'espace.

Les exemples de Tintigny et du citoyen interviewé illustrent deux trajectoires possibles. Le premier, un projet encadré via un Community Land Trust, rassure les autorités mais tend à reproduire des logiques de zonage strictes issues de l'urbanisme pavillonnaire. Le second, un habitat individuel inséré dans un tissu existant, mise sur l'autonomie et l'adaptation au lieu mais reste juridiquement fragile. Entre ces extrêmes, des solutions intermédiaires émergent : insertion ponctuelle dans des interstices urbains ou ruraux, conventions d'occupation temporaire, cohabitation avec d'autres fonctions (agricoles, culturelles, sociales).

Dans cette perspective, l'habitat léger ne doit pas être considéré uniquement comme une réponse conjoncturelle à la crise du logement. Il peut constituer un outil stratégique révélant les insuffisances de notre modèle résidentiel dominant, mais aussi un catalyseur d'initiatives innovantes en matière d'aménagement, de partage de l'espace, de propriété et de transition écologique (Branzi, 2006 ; Banham, 1971).

Sa reconnaissance progressive suppose de dépasser les représentations figées (habitat précaire, habitat choisi, habitat communautaire, habitat non conforme) et de développer des outils adaptés à sa diversité réelle. Plus que la forme architecturale, c'est la relation au territoire, au temps et à l'usage qui doit guider les politiques publiques.

Ce mémoire ne prétend pas apporter de réponse définitive, mais propose une grille de lecture historique, juridique, sociale et spatiale permettant de comprendre ce que l'habitat léger révèle de notre époque : ses contradictions, ses marges d'expérimentation, mais aussi ses potentiels pour renouveler notre manière d'« habiter » face aux crises climatiques, foncières et sociales.

3.4 Vers une réflexion sur l'intégration urbaine

L'intégration de l'habitat léger dans les territoires ne peut se réduire à une logique unique. Comme l'ont montré les cas étudiés, il s'agit d'un processus hautement contextuel, dépendant des dynamiques locales, des contraintes foncières et des représentations sociales. Un projet situé au cœur d'un village soulève par exemple des enjeux de cohabitation et d'acceptabilité plus marqués que sur ses abords ou dans des espaces interstitiels délaissés. Cette distinction entre centralité et périphérie illustre combien les modalités d'implantation doivent être pensées au cas par cas, en tenant compte du tissu urbain et social environnant.

Les expériences menées démontrent également que la définition de périmètres stricts, comme dans certains projets collectifs, apporte une sécurité foncière et administrative, mais tend à reproduire des logiques de zonage rigide. À l'inverse, les initiatives diffuses et auto-construites témoignent d'une capacité d'adaptation plus organique, mieux intégrée dans le paysage et dans la vie locale, mais encore peu reconnue par les cadres réglementaires. Comme l'a rappelé B. Dawance, ce décalage illustre la difficulté des instruments urbanistiques actuels à accompagner la diversité des pratiques.

Ce constat ouvre la voie à une réflexion plus large : comment les politiques d'aménagement peuvent-elles intégrer des formes d'habitat léger au sein des tissus urbains et ruraux, sans les réduire à des niches réglementaires, ni les assimiler à des occupations précaires ? La réversibilité et la flexibilité de ces habitats constituent des atouts majeurs, permettant de tester de nouveaux usages, d'occuper temporairement des espaces en transition ou encore de répondre rapidement à des besoins émergents. L'enjeu est donc d'imaginer des cadres d'implantation souples mais qualitatifs, fondés sur l'intégration paysagère, la réversibilité et la concertation locale, afin de concilier reconnaissance institutionnelle et dimension expérimentale.

Ainsi, l'habitat léger apparaît non seulement comme un mode de vie alternatif, mais aussi comme un outil potentiel de régénération urbaine et de résilience territoriale. Son avenir dépendra en grande partie de la capacité des acteurs publics à dépasser une approche défensive et à reconnaître qu'il n'existe pas de solution universelle, mais une mosaïque de réponses adaptées aux contextes spécifiques. Cette perspective constitue une piste de recherche essentielle pour prolonger ce travail et approfondir l'étude des conditions d'intégration dans les tissus urbains.

Usage de l'intelligence artificielle

Dans le cadre de ce mémoire, j'ai eu recours à des outils d'intelligence artificielle pour accompagner certaines étapes de mon travail. Ces outils m'ont servi pour la recherche d'informations, la structuration et l'organisation des idées, la rédaction et la reformulation de certains passages afin d'améliorer la clarté et le style académique, ainsi que pour la retranscription d'entretiens menés dans le cadre de mon enquête de terrain. Tous les contenus obtenus ont été revérifiés et analysés par moi-même, de manière à garantir la validité scientifique et à assumer pleinement la responsabilité des résultats présentés.

Bibliographie:

- Archizoom Associati. (1970). *No-Stop City*. Florence, Italie : Casabella.
- Anadolu Agency. (2020, 28 janvier). China builds hospital in 10 days to combat coronavirus. <https://www.aa.com.tr/en/health/china-builds-hospital-in-10-days-to-combat-coronavirus/1722705>
- Banham, R. (1971). *Los Angeles: The architecture of four ecologies*. New York, NY : Harper & Row.
- Better Shelter. (2023). Our impact. <https://bettershelter.org/impact/>
- Bourg, D. (2018). *Une nouvelle Terre : Pour une autre relation au monde*. Paris, France : Desclée de Brouwer.
- Bourdieu, P. (1979). *La distinction : Critique sociale du jugement*. Paris, France : Éditions de Minuit.
- Branzi, A. (1994). *Agronica*. Milan, Italie : Domus Academy Research Center.
- Branzi, A. (2006). *Weak and diffuse modernity: The world of projects at the beginning of the 21st century*. Milan, Italie : Skira.
- Branzi, A., & Branzi, N. (1985). *Animali domestici*. Florence, Italie : Centro Di.
- Building and Safety Standards Branch. (2017). *Technical bulletin: Tiny homes and the BC building code*. Victoria, Canada : Government of British Columbia.
- Buitenkamp, M. (2020). *Tiny houses in the Netherlands: From grassroots to policy integration*. Delft, Pays-Bas : TU Delft.
- Canadian Museum of History. (2017). *Igloos*. Gatineau, Québec : Canadian Museum of History. <https://www.historymuseum.ca/cmhc/exhibitions/hist/igloos/iglooe.shtml>
- City of Nelson. (2018). *Zoning amendment bylaw no. 3390*. Nelson, Canada : City of Nelson.
- CIVA. (2021). *Lode Janssens – Une rétrospective* [Catalogue d'exposition]. Bruxelles, Belgique : CIVA.
- CIVA. (s.d.). *Symbiose & Symbicle (Balloon Home)*, *Lode Janssens* [Notice d'exposition]. Bruxelles, Belgique : CIVA.
- Code du Développement territorial (CoDT), art. D.II.15–D.II.20.
- Code wallon de l'Habitation durable. (2019/2025). Mis à jour.
- Croix-Rouge de Belgique. (2022). *Rapport post-inondations Vesdre*. Namur, Belgique : Croix-Rouge de Belgique.
- Crozier, M., & Friedberg, E. (1977). *L'acteur et le système : Les contraintes de l'action collective*. Paris, France : Éditions du Seuil.
- De Visscher, J. (2018). L'habitat alternatif en Belgique : Statut juridique et intégration territoriale. *Revue belge d'aménagement du territoire*, 2(3), 45-59.
- Enquête citoyenne. (2025). *Analyse des réponses des citoyens wallons sur l'habitat léger*.
- Enquête communale. (2025). *Analyse des réponses des communes wallonnes sur l'habitat léger*.
- FDomes. (2021). *Glamping domes specifications*. <https://fdomes.com/>
- FDomes Team. (2021). *Assembly guide for FDomes glamping*. FDomes.
- Felton, J. (2023, 13 février). Buckminster Fuller's Cloud Nine: The floating city. *Medium*. <https://medium.com/@jfelton/buckminster-fullers-cloud-nine-a-floating-utopia-6c5b06c8e4e3>
- Foucault, M. (1984). Des espaces autres. *Architecture / Mouvement / Continuité*.
- Fuller, R. B. (1954). Geodesic dome patent (U.S. Patent No. 2,682,235). United States Patent and Trademark Office.
- Fuller, R. B. (1969a). *Operating manual for Spaceship Earth*. Carbondale, IL : Southern Illinois University Press.
- Fuller, R. B. (1969b). *Operating manual for Spaceship Earth*. New York, NY : E.P. Dutton.
- Fuller Institute. (s.d.). *The geodesic dome*. Buckminster Fuller Institute. <https://www.bfi.org/about-fuller/resources/geodesic-domes/>
- Gershenfeld, E. (2018). *The Sears homes of Illinois*. Charleston, SC : Arcadia Publishing.
- Geerts, A. (2018). La Baraque (Louvain-la-Neuve) : Une autre manière de faire la ville... *Canopea*. <https://www.canopea.be/la-baraque-louvain-la-neuve-une-autre-maniere-de-faire-la-ville/>
- Geerts, G. (2018). *Mémoire de fin d'études*. Faculté d'Architecture La Cambre-Horta.
- Gemeente Alkmaar. (2017). *Tiny house pilot project – Policy document*. Alkmaar, Pays-Bas : Municipality of Alkmaar.

- Giedion, S. (1941). *Space, time and architecture: The growth of a new tradition*. Cambridge, MA : Harvard University Press.
- Gouvernement wallon. (2019, 2 mai). Décret relatif à la reconnaissance de l'habitat léger. *Moniteur belge*.
- Hameaux Légers. (s.d.). *Carte des hameaux*. Consulté le 10 août 2025, sur <https://hameaux-legers.org>
- Hess, A. (2018). *The Lustron home: The history of a postwar prefabricated housing experiment*. Canton, OH : The History Press.
- Historic England. (2022). *Tin tabernacles: Corrugated iron churches in England*. Londres : Historic England.
- International Energy Agency. (2023). *Tracking clean energy progress: Buildings*. Paris : IEA.
- Iakovleva, L., & Djindjian, F. (2012a). The mammoth bone dwellings of the Upper Palaeolithic settlement of Gontsy (Ukraine). *Quaternary International*, 255, 86-93. <https://doi.org/10.1016/j.quaint.2011.04.006>
- Iakovleva, L., & Djindjian, F. (2012b). Les maisons en os de mammoth du Paléolithique supérieur d'Europe orientale. *L'Anthropologie*, 116(5), 575-601.
- Institut wallon de l'Évaluation, de la Prospective et de la Statistique. (2020). *Les innovations résidentielles en Wallonie : Freins et leviers*. Namur : IWEPS.
- Janssens, F., & Van den Broeck, P. (2011). *Habiter autrement : Expériences d'habitats groupés et légers en Wallonie*. Louvain-la-Neuve : Presses Universitaires de Louvain.
- Kenrick, D. (2007). *Historical dictionary of the Gypsies (Romanies)* (2^e éd.). Lanham, MD : Scarecrow Press.
- Kradin, N. N. (2005). *Nomadic empires*. Cambridge : Cambridge University Press.
- Kumar, R. (2025). The rise of digital nomadism: Economic and social implications. *Global Migration Review*, 17(3), 201-220.
- Le Bouëdec, L. (2022, 10 octobre). Ty Village : Des tiny houses pour les jeunes actifs. *Ouest-France*.
- Le Roy, J. (s.d.). Les wagons-dortoirs : Habitat mobile des chantiers ferroviaires. *Archives du Patrimoine Ferroviaire, SNCF*.
- Lefebvre, H. (1974). *La production de l'espace*. Paris : Anthropos.
- Le Gouvernement wallon. (2020, 23 décembre). Arrêté du Gouvernement wallon fixant les critères minimaux de salubrité des logements et modifiant l'Arrêté du 30 août 2007. *Moniteur belge*.
- Le Gouvernement wallon. (2020, 2 juillet). Arrêté du Gouvernement wallon relatif aux conditions de salubrité, de sécurité et d'habitabilité de l'habitat léger. *Moniteur belge*.
- Le Gouvernement wallon. (2019, 22 mai). Décret du 2 mai 2019 modifiant le Code wallon de l'habitation durable. *Moniteur belge*.
- Maison-Monde. (2023, 20 avril). Les tentes des Bédouins. <https://maison-monde.com/les-tentes-des-bedouins/>
- Maison de l'Urbanisme du Brabant wallon. (2023a). *L'habitat léger : Une quête de sens de l'habiter*. Wavre : MU Brabant wallon.
- Maison de l'Urbanisme du Brabant wallon. (2023b). *Intégrer l'habitat léger dans le territoire*. Wavre : MU Brabant wallon.
- Maison de l'Urbanisme du Brabant wallon. (2023c). *Le cadre légal de l'habitat léger*. Wavre : MU Brabant wallon.
- Mancebo, F. (2017). *Habiter autrement : Alternatives et expérimentations*. Paris : CNRS Éditions.
- Miles, L. (2008). *The portable house: The birth of prefabricated housing*. Londres : Historic Buildings Trust.
- Ministère de la Cohésion des territoires. (2018). *Guide sur les terrains familiaux locatifs*. Paris : République française.
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. (2022). *Wooncoöperaties en innovatief wonen*. La Haye : Dutch Ministry of the Interior.
- Municipalité de Lantier. (2015). *Règlement 2015-196 établissant les zones d'habitat alternatif*. Lantier : Municipalité de Lantier.
- National Park Service. (2020). *Tipi: Home of the nomadic buffalo hunters*. Washington, DC : U.S. Department of the Interior.
- National Trust Australia. (s.d.). *Portable iron houses*. National Trust of Australia (Victoria). <https://www.nationaltrust.org.au/places/portable-iron-houses/>

- NL Times. (2019, 12 août). Alkmaar's tiny house neighborhood thriving. <https://nltimes.nl/2019/08/12/alkmaars-tiny-house-neighborhood-thriving>
- Nutchel. (2024). *Les cabanes dans les arbres – Concept et valeurs*. Nutchel.com.
- Observatoire de l'Habitat Durable. (2021). *Rapport sur la mise en œuvre des habitats légers en Wallonie*. Namur : SPW.
- Overstreet, K. (2023, 12 mai). Myths and realities of shipping container architecture. *ArchDaily*. <https://www.archdaily.com/1001345/myths-and-realities-of-shipping-container-architecture>
- Picon, A. (2010). *La ville territoire des cyborgs*. Paris : Éditions de l'Imprimeur.
- Potter, J. (2022). *Mobile homes and affordable living*. Londres : Routledge.
- Potter, L. (2022). *Trailer life: Mobile homes and the American dream*. Chicago : University of Chicago Press.
- Prendergast, L. (2024). *Vanlife and the rise of mobile communities*. Nomad Press.
- Prendergast, S. (2024). Vanlife: Social media, mobility, and the new nomadism. *Journal of Cultural Geography*, 41(2), 120-138.
- Rader, M. (2025). *Global digital nomad report 2025*. Remote Work Institute.
- République française. (2014). *Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové*. Journal officiel de la République française.
- République française. (2018). *Circulaire du 17 octobre 2018 relative à l'intégration des tiny houses dans les PLU*. Ministère de la Cohésion des territoires.
- Service public de Wallonie – Logement. (2023). *Guide pratique : Habitat léger en Wallonie*. Namur : SPW.
- Sears Archives. (s.d.). *Sears modern homes*. <https://www.searsarchives.com/homes/>
- Sears, R. (2008). *The Sears homes of Illinois*. Charleston, SC : Arcadia Publishing.
- Shafer, J. (2012). *The small house book*. Sonoma, CA : Tumbleweed Tiny House Company.
- Shahab, S. (2025). Legal and planning challenges of tiny houses: Comparative perspectives. *Urban Studies*, 62(1), 45–62.
- Shahab, S. (2025). Tiny houses: Economic and social perspectives. *Journal of Urban Housing*, 12(1), 45–63.
- Small House Society. (s.d.). *About us*. <https://smallhousesociety.net/>
- Solidarités Nouvelles. (2022). *Projet M-Box à Bruxelles*.
- SPW Logement. (2023). *Habitat léger : Définition et aides disponibles*. Namur : SPW.
- SPW Logement. (2023). *Fiches techniques et guide méthodologique pour l'habitat léger*. Namur : SPW.
- SPW Territoire. (2025). *Guide pour l'intégration de l'habitat léger en Wallonie*. Namur : SPW.
- Ten Fold Engineering. (2024). *TF-20 deployable building module*. Ten Fold Engineering Official Website. <https://tenfoldengineering.com>
- The Henry Ford. (s.d.). *Dymaxion house*. The Henry Ford Museum of American Innovation.
- Trachte, S. (2021). *Habiter léger et réversible : Vers un urbanisme flexible*. Liège : Université de Liège.
- TV Lux. (2022). *Reportage : Un projet pilote d'habitat léger à Tintigny*.
- Union wallonne des Architectes. (2022). *Habitat léger : Enjeux et contraintes réglementaires*. Bruxelles : UWA.
- UNHCR. (2024). *Better shelter deployments*. Genève : Haut-Commissariat des Nations Unies pour les réfugiés.
- Wikipedia. (2024, 3 août). Yourte. In *Wikipédia*. <https://fr.wikipedia.org/wiki/Yourte>
- Wikkelhouse. (2024). *The house of the future*. Fiction Factory. <https://wikkelhouse.com/>
- Woodmansey, H. (2022). *Gentlemen gypsies: The British love affair with the horse-drawn caravan*. Londres : Shire Publications.
- Yarrow Ecovillage Society. (2020). *About Yarrow Ecovillage*. YES Cooperative.
- Young, G. (2018). *The housebus: Motorhomes and the origins of mobile living*. New York : Routledge.

Sources iconographique:

-

Image 1: Musée National d'Histoire Naturelle d'Ukraine. (s.d.). *Reconstitution d'un campement paléolithique sur le site de Gontsy, Ukraine* [Peinture]. Reproduction numérique consultée sur Hominidés. <https://www.hominides.com/articles/le-site-a-cabanes-en-os-de-mammouths-de-gontsy/>

- Image 2: Rafi Voyage. (2024, 6 mai). *La yourte ou ger, Mongolie* [Photographie]. <https://www.rafiyoyage.com/2024/05/la-yourte-ou-ger-mongolie.html>
- Image 3: BienChezSoi.net. (s.d.). *La tente des Bédouins nomades du Sahara* [Photographie]. <https://www.bienchezsoi.net/articles/la-tente-des-bedouins-nomades-du-sahara-1206.php>
- Image 4: Blochet, O. (2015, janvier). *Les roulottes tsiganes* [Photographie]. <https://olivier-blochet.over-blog.com/2015/01/les-roulottes-tsiganes.html>
- Image 5: Habitat-Léger.ch. (s.d.). *Tipi* [Photographie]. <https://habitat-leger.ch/tipi/>
- Image 6: Fiabitat.com. (s.d.). *Conserver la chaleur : l'exemple inuit* [Photographie]. <https://www.fiabitat.com/conserver-la-chaaleur-lexemple-inuit/>
- Image 7: National Trust Australia. (s.d.). *Portable Iron Houses – South Melbourne* [Photographie]. <https://www.nationaltrust.org.au/places/portable-iron-houses/>
- Image 8: The Tin Tabernacle Hythe. (s.d.). *Gallery* [Photographie]. <https://tintabernacle.co.uk/gallery/>
- Image 9: Woodmansey, A. (2022, 12 novembre). *Gentlemen Gypsy Gallery (1885–1914)* [Photographie]. RV History. <https://www.rvhistory.com/post/gentlemen-gypsy-gallery-1885-1914>
- Image 10: Young, T. (2018, 4 septembre). *Why Americans Invented the RV. What It Means to Be American*. <https://www.whatitmeanstobeamerican.org/journeys/why-americans-invented-the-rv/>
- Image 11: Vintage Everyday. (2019, 10 février). *Sears Catalog "Kit Homes" from the early 20th century* [Photographies]. <https://www.vintag.es/2019/02/sears-catalog-homes.html>
- Image 12: Imperial War Museums. (1944). *Post War Planning and Reconstruction in Britain: Design Models of Prefabricated Housing* [Maquette, réf. D 22070, domaine public].
- Image 13: Wikipedia contributors. (2025, 28 mai). *Lustron house* [Photographie]. In Wikipedia. https://en.wikipedia.org/wiki/Lustron_house
- Image 14: Potter, B. (2022, 15 juillet). *The rise and fall of the manufactured home, Part I. Construction Physics*. <https://www.construction-physics.com/p/the-rise-and-fall-of-the-mobile-home>
- Image 15: Structure Nomade. (s.d.). *Dômes géodésiques : Histoire* [Photographie]. <https://www.structurenomade.com/domes-geodesiques-histoire/>
- Image 16: Sharma, A. (2024, 10 avril). *Jay Shafer: The Man Who Pioneered the Tiny House Movement*. Homecrux. <https://www.homecrux.com/jay-shafer-interview/230557>
- Image 17: Tiny House 777. (2022, 3 mars). *Brand new custom 26' tiny house on trailer* [Photographie]. <https://tinyhouse777.com/brand-new-custom-26-tiny-house-on-trailer/>

- Image 18: Ten Fold Engineering. (2024). *TF-20 module* [Photographie]. <https://www.tenfoldengineering.com/tf-20>
- Image 19: Fiction Factory. (2024). *Wikkelhouse* [Photographie]. <https://wikkelhouse.com>
- Image 20: Better Shelter. (2023). *Annual Review* [Rapport illustré]. <https://bettershelter.org>
- Image 21: Archizoom Associati. (s.d.). *No-Stop City* [Photographie de maquette]. Reproduit depuis le Centre Archizoom, École polytechnique fédérale de Lausanne. <https://archizoom.epfl.ch/project/no-stop-city/>
- Image 22: Branzi, A., & Branzi, P. (1985). *Animali Domestici* [Série de mobilier]. Images reproduites sur Domus Web. https://www.domusweb.it/en/news/2014/04/02/animali_domestici.html
- Image 23: Branzi, A. (1994). *Agronica: A new rural landscape for the end of the millennium* [Projet de recherche]. Domus Academy.
- Image 24: CIVA. (s.d.). *Symbiose & Symbicle – Balloon Home* [Photographie]. Centre International pour la Ville, l'Architecture et le Paysage. <https://civa.brussels/en/exhibitions/lode-janssens>
- Image 25: CIVA. (2021). *Lode Janssens – Balloon Home* [Exposition]. Centre International pour la Ville, l'Architecture et le Paysage. <https://civa.brussels/en/exhibitions/lode-janssens>
- Image 26: Henry Ford Museum. (s.d.). *Dymaxion House* [Photographie]. The Henry Ford. <https://www.thehenryford.org/collections-and-research/digital-collections/artifact/303991/>
- Image 27: Felton, J. (2023, 13 février). *Buckminster Fuller's Cloud Nine: A floating utopia*. Medium. <https://medium.com/@jfelton/buckminster-fullers-cloud-nine-a-floating-utopia-6c5b06c8e4e3>
- Image 28: Yarrow Ecovillage. (s.d.). *Yarrow Ecovillage Community* [Photographie]. <https://www.yarrowecovillage.ca/>
- Image 29: Yarrow Ecovillage. (s.d.). *Site plan* [Plan]. Consulté le 10 août 2025, sur <https://yarrowecovillage.ca>
- Image 30 : Hameaux Légers. (s.d.). *Hameau léger du Placis – vue aérienne* [Photographie]. <https://www.hameaux-legers.org/>
- Image 31: Hameaux Légers. (2023). *Schéma d'aménagement d'un éco-hameau* [Schéma]. <https://www.hameaux-legers.org/>
- Image 32: NL Times. (2019, 9 octobre). *Tiny houses a popular solution to Dutch housing shortage*. <https://nltimes.nl/2019/10/09/tiny-houses-popular-solution-dutch-housing-shortage>
- Image 33: United Nations Environment Programme. (2022). *2022 global status report for buildings and construction* [Rapport illustré]. UNEP. <https://www.unep.org/resources/report/2022-global-status-report-buildings-and-construction>
- Image 34: Le Bouëdec, V. (2022, 10 octobre). *Le Ty Village à Grand-Champ : habitat léger et étudiants en tiny house*. Ouest-France. <https://www.ouest-france.fr/bretagne/grand-champ-56390/a-grand-champ-un-village-d-etudiants-en-tiny-houses-5e2c226c-48e1-11ed-8c72-4b1479a69c57>
- Image 35: Nutchel. (2024). *Cabane sur pilotis – concept Cabanes dans les arbres* [Photographie]. Nutchel. <https://fr.nutchel.be>

- Image 36: Better Shelter. (2023). *Better Shelter for refugees* [Photographie]. <https://www.bettershelter.org/>
- Image 37: Anadolu Agency. (2020, 28 janvier). *Chine : construction d'un deuxième hôpital pour les patients contaminés par le coronavirus* [Photographie]. <https://www.aa.com.tr/fr/monde/chine-construction-dun-deuxieme-hopital-pour-les-patients-contamines-par-le-coronavirus-/1722646>
- Image 38: Service public de Wallonie – Logement. (2023). *L'habitation légère en Wallonie* [Brochure]. Ediwall. <https://www.wallonie.be/fr/demarches/habitation-legere-en-wallonie>
- Image 39: Hameaux Légers. (2023). *Rétrospective du MOOC « Habitat léger »* [Schéma illustrant différents types d'habitats légers]. Hameaux-Légers. <https://hameaux-legers.org/articles/retrospective-mooc>
- Image 40: Hougardy, L. (2025). Carte des communes wallonnes ayant répondu à l'enquête sur l'habitat léger [Carte]. Réalisée par l'auteur à partir des données collectées (Annexe 1).
- Image 41: Hougardy, L. (2025). Graphique de synthèse des réponses des communes [Graphique]. Réalisé par l'auteur à partir de l'enquête (Annexe 1, p. 3).
- Image 42: Hougardy, L. (2025). Graphique de synthèse des réponses des communes [Graphique]. Réalisé par l'auteur à partir de l'enquête (Annexe 1, p. 5).
- Image 43: Hougardy, L. (2025). Graphique de synthèse des réponses des communes [Graphique]. Réalisé par l'auteur à partir de l'enquête (Annexe 1, p. 6).
- Image 44: Hougardy, L. (2025). Carte des citoyens demandeurs ayant répondu à l'enquête [Carte]. Réalisé par l'auteur (Annexe 2).
- Image 45: Hougardy, L. (2025). Graphique illustrant les résultats de l'enquête des citoyens demandeurs [Graphique]. Réalisé par l'auteur à partir de l'enquête (Annexe 2, p. 2).
- Image 46: Hougardy, L. (2025). Graphique illustrant les résultats de l'enquête des citoyens demandeurs [Graphique]. Réalisé par l'auteur à partir de l'enquête (Annexe 2, p. 2).
- Image 47: Hougardy, L. (2025). Graphique illustrant les résultats de l'enquête des citoyens demandeurs [Graphique]. Réalisé par l'auteur à partir de l'enquête (Annexe 2, p. 3).
- Image 48: Hougardy, L. (2025). Graphique illustrant les résultats de l'enquête des citoyens demandeurs [Graphique]. Réalisé par l'auteur à partir de l'enquête (Annexe 2, p. 7).
- Image 49: Hougardy, L. (2025). Graphique illustrant les résultats de l'enquête des citoyens demandeurs [Graphique]. Réalisé par l'auteur à partir de l'enquête (Annexe 2, p. 10).
- Image 50: Hougardy, L. (2025). Graphique illustrant les résultats de l'enquête des citoyens demandeurs [Graphique]. Réalisé par l'auteur à partir de l'enquête (Annexe 2, p. 10).
- Image 51: Hougardy, L. (2025). Graphique de synthèse des résultats de l'enquête des citoyens non demandeurs [Graphique]. Réalisé par l'auteur à partir de l'enquête (Annexe 3, p. 2).
- Image 52: Hougardy, L. (2025). Graphique de synthèse des résultats de l'enquête des citoyens non demandeurs [Graphique]. Réalisé par l'auteur à partir de l'enquête (Annexe 3, p. 3).

- Image 53: Hougardy, L. (2025). Graphique de synthèse des résultats de l'enquête des citoyens non demandeurs [Graphique]. Réalisé par l'auteur à partir de l'enquête (Annexe 3, p. 3).
- Image 54: Hougardy, L. (2025). Graphique de synthèse des résultats de l'enquête des citoyens non demandeurs [Graphique]. Réalisé par l'auteur à partir de l'enquête (Annexe 3, p. 4).
- Image 55: Hougardy, L. (2025). Graphique de synthèse des résultats de l'enquête des citoyens non demandeurs [Graphique]. Réalisé par l'auteur à partir de l'enquête (Annexe 3, p. 7).
- Image 56: Hougardy, L. (2025). Graphique de synthèse des résultats de l'enquête des citoyens non demandeurs [Graphique]. Réalisé par l'auteur à partir de l'enquête (Annexe 3, p. 8).
- Image 57: Hougardy, L. (2025). Carte de synthèse des répondants à l'enquête des citoyens demandeurs et communes [Carte]. Réalisée par l'auteur à partir de l'enquête (Annexe 2).
- Image 58: Hougardy, L. (2025). Tiny House d'un résident en habitat léger [Photographie]. Photographie réalisée par l'auteur.
- Image 59: Hougardy, L. (2025). Intérieur de la Tiny House d'un résident en habitat léger [Photographie]. Photographie réalisée par l'auteur.
- Image 60: Hougardy, L. (2025). Plan de synthèse de l'implantation occupée par un résident en habitat léger [Plan]. Réalisé par l'auteur.
- Image 61: Service public de Wallonie. (2023). *La Baraque : habitat léger à Louvain-la-Neuve* [Photographie]. Photographie issue de la documentation en ligne. <https://www.wallonie.be/fr/demarches/habitat-leger>
- Image 62: Commune de Tintigny. (2023). *Plan d'aménagement du quartier d'habitat léger* [Documentation communale]. Reproduit depuis Piedboeuf, B. (2023). *Habitat léger à Tintigny*. <https://www.benoitpiedboeuf.be/fr/actualites/new/all/habitat-leger-a-tintigny>

Annexe :

Les réponses individuelles et les interviews complètes sont conservées par l'auteur et peuvent être transmises sur demande.

Annexe 1: Questionnaire adressé aux communes

Annexe 2: Questionnaire adressé aux citoyens demandeurs d'habitat léger

Annexe 3: Questionnaire adressé aux citoyens non-demandeurs

Annexe 4: Témoignage d'un résident en habitat léger

Annexe 5: Interview de Bénédicte Dawance par Hougardy Loic