

# HABITAT EN JEUX

## Quel futur pour les différentes formes d'habitat?

### L'HABITAT LÉGER

#### Une quête de sens de l'habiter

#### Le cadre légal

#### Intégrer l'habitat léger dans le territoire

RÉFÉRENTIEL À L'INTENTION  
DES COMMUNES  
ET PORTEUR.EUSES DE PROJETS



*Prendre part à un territoire, se poser sur un sol pour un temps... c'est Habiter le lieu.*

*Et puis, il y a les défis du changement climatique et de l'accès au logement décent pour tous.*

*Optimiser l'utilisation du sol, recentrer l'urbanisation : ce sont dans ces termes que les stratégies territoriales se pensent et se déclinent, et dans ce contexte que les alternatives au logement dit 'classique' émergent doucement. Parmi elles : l'habitat léger.*

*Comment accueillir, comprendre et analyser un projet d'habitat léger, qu'il soit soumis à une demande de permis ou initié comme réponse structurelle au besoin en logement?*



Centre culturel  
du Brabant wallon

Maison de l'urbanisme

PRESENTATION DU RÉFÉRENTIEL HABITAT LÉGER- 26.01.2026  
Bénédicte DAWANCE - Maison de l'urbanisme du Brabant wallon



Le Brabant wallon

Avec le soutien de la



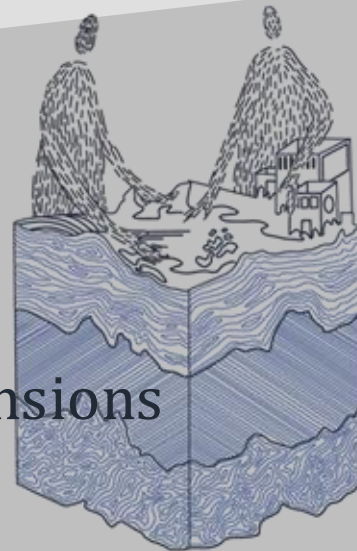
Wallonie



FÉDÉRATION  
WALLONIE-BRUXELLES

# MAISON DE L'URBANISME DU BRABANT WALLON

## Missions et posture



>>> le territoire renvoie aux dimensions imminement culturelles de notre appréhension du monde.

1. **Inform**er pour éveiller la curiosité et **sensibiliser** au développement territorial durable
2. **Rassembler et relayer** les savoirs pour responsabiliser et mobiliser
3. **Former et accompagner** les acteurs du développement territorial

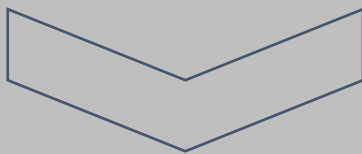
# UN RÉFÉRENTIEL SUR L'HABITAT LÉGER

## genèse



Un intérêt grandissant de la population pour d'autres manières d'habiter = des alternatives qui se multiplient, par choix ou/et par contraintes

Une reconnaissance légale de l'habitat léger



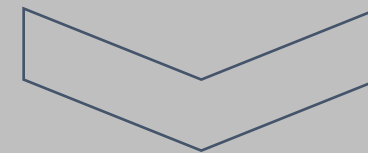
>>> une évolution à accompagner



>>> Un dialogue à construire



- > croissance démographique
- > vieillissement de la population
- > accessibilité au logement



>>> des communes en demande de balises pour l'analyse des permis

# UN RÉFÉRENTIEL SUR L'HABITAT LÉGER ambition

- Répondre aux questions des communes et porteur.euses de projet
- Aider à la décision en matière de permis d'urbanisme



Décideur.se.s



Administration



Porteur.euses  
de projet

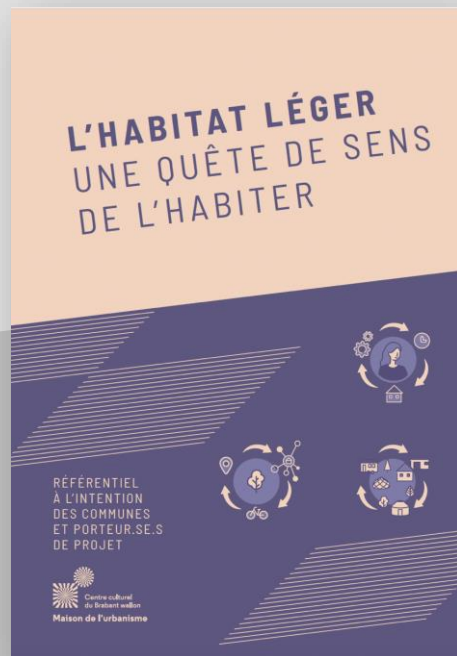


Riverain.es



Apporter des connaissances, mettre en évidence les droits et les devoirs,  
Partager des lignes de conduite  
Instaurer les conditions du dialogue

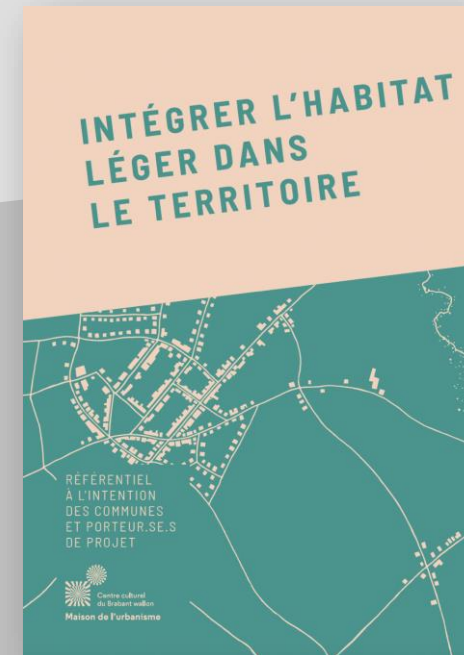
# UN RÉFÉRENTIEL SUR L'HABITAT LÉGER ambition



Mieux saisir  
la démarche



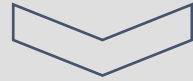
Mieux connaître les  
différentes législations



Mieux accompagner  
pour mieux intégrer

# L'HABITAT LÉGER

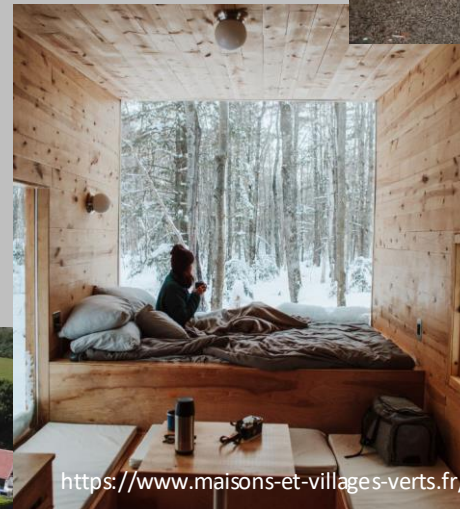
## De quoi parle t'on?



L'habitat alternatif ...lieu  
d'expérimentation



Habitat groupé



<https://www.maisons-et-villages-verts.fr/>



...en parlant d'habitat léger, on  
embrasse une grande diversité de  
contextes, de démarches, de  
situations sociales, de formes  
d'habitat...

RÉFÉRENTIEL À L'INTENTION  
DES COMMUNES  
ET PORTEUR.EUSES DE PROJETS

# L'HABITAT LÉGER

Une quête de sens de l'habiter



# UNE QUÊTE DE SENS DE L'HABITER

> Raisons économiques (accès au logement) et écologiques (faible impact écologique)

- Retrouver du temps > **ÉCOLOGIE MENTALE**

- (Se) reconnecter (à) son milieu naturel et social > **ÉCOLOGIE DE LA NATURE**

- Refaire village > **ÉCOLOGIE SOCIALE**



Renforcer notre rapport à l'habitation au sens large  
*rapport de temps, de soin, d'intériorité, sobriété*



Ménagement des sols =  
amélioration du biotope



Rencontres,  
mutualisation de  
fournitures, entraide,...



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

# L'HABITAT LÉGER

Le cadre légal

- > Le Code Wallon de l'Habitation Durable
- > Le Code du Développement Territorial
- > La domiciliation
- > La PEB
- > Le Code de l'Eau



# CADRE LEGAL

> Le Code Wallon de l'Habitation Durable

Art. 1er du CWHD - modification du décret 2 mai 2019

min 3

HABITATION



LOGEMENT



HABITATION LEGERE



DÉMONTABLE



DÉPLAÇABLE



VOLUME  
RÉDUIT



FAIBLE  
POIDS



EMPRISE AU SOL  
LIMITÉE



AUTO-  
CONSTRUIT



SANS ÉTAGE



SANS  
FONDATIONS



NON RACCORDÉ AUX  
IMPÉTRANTS

Définition souhaitée large pour assurer une *facilité* d'application juridique

# CADRE LEGAL

> Le Code Wallon de l'Habitation Durable

## Les critères minimaux de salubrité

2 régimes d'application :

- les HL non-locatives (propriétaires-occupant·e·s)
- les HL locatives

> Conditions de permis de location et attestations de conformité, assurance incendie, détecteurs incendie et conditions d'enquête de salubrité...

= les mêmes que pour les autres types d'habitations.

# CADRE LEGAL

> Le Code du Développement Territorial



Les HL sont soumises à permis d'urbanisme

## Permis à durée limitée

- > installations mobiles
- > en zone de dépendance d'extraction non encore exploitée
- > dans les cas de projets non conformes au PdS
- > + autres situations envisageables
- > Durée variable et PU renouvelable

## Les exemptions

- > L'installation ou la construction provisoire d'infrastructure de chantier
- > Une habitation mobile itinérante

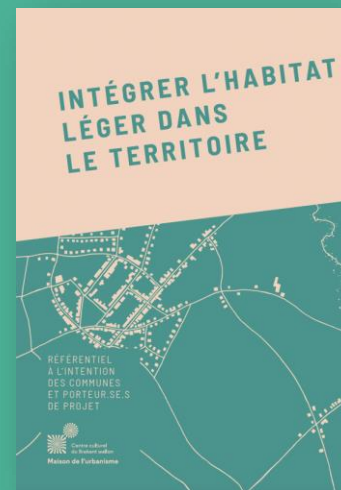
## Dispense d'architecte

- préfabriquées ou « en kit »
- sans étage,  
de moins de 40m<sup>2</sup>,  
h sous corniche < 2,50m ou  
h au faite < 3,50 ou  
h acrotère < 3,20m

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

# L'HABITAT LÉGER

Intégrer l'habitat léger dans le territoire



# INTEGRER L'HABITAT LÉGER DANS LE TERRITOIRE

## > L'opportunité du projet

La nature du projet

L'intégration urbanistique et paysagère

LIGNE DIRECTRICE +



*Ex ...*



# INTEGRER L'HABITAT LÉGER DANS LE TERRITOIRE

LIGNE DIRECTRICE +



LIGNE DIRECTRICE 1

**POUR UN  
DÉVELOPPEMENT  
TERRITORIAL  
DURABLE**

L'HL doit contribuer au développement territorial durable et à la réduction de l'étalement urbain :

- > Réduire la consommation des sols
- > Réhabiliter les sites artificialisés
- > Intensifier les centralités
- > Promouvoir une mobilité durable



# INTEGRER L'HABITAT LÉGER DANS LE TERRITOIRE

LIGNE DIRECTRICE +



LIGNE DIRECTRICE 1

## POUR UN DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL DURABLE

L'HL doit contribuer au développement territorial durable et à la réduction de l'étalement urbain :

- > Réduire la consommation des sols
- > Réhabiliter les sites artificialisés
- > Intensifier les centralités
- > Promouvoir une mobilité durable



*Parcelle vierge éloignée de la couronne urbanisée*



*Ouverture d'une nouvelle voirie en dehors de centralités*





# INTÉGRER L'HABITAT LÉGER DANS LE TERRITOIRE

## LIGNE DIRECTRICE 2

### POUR UNE INTÉGRATION À LA VIE DE QUARTIER

Dans le respect des aspirations et histoires individuelles, l'habitat léger s'inscrit dans une volonté de s'intégrer à la vie du quartier, du village, et de contribuer au « vivre ensemble »



*Un HL soumis à la location et porté par un·e propriétaire non occupant·e, sans garantie de domiciliation du locataire*

*HL en seconde résidence*

*HL en location ssi lien de parenté*

*Partenariat avec le public*

*Limiter la taille des projets groupés (12)*



*HL en location  
non domicilié*



*propriétaire non  
occupant·e*

# INTEGRER L'HABITAT LÉGER DANS LE TERRITOIRE



## LIGNE DIRECTRICE 3

### POUR UN RESPECT DES BESOINS FONDAMENTAUX DE LA PERSONNE

L'habitat léger, comme réponse à une diversité de manières d'habiter, respecte les besoins fondamentaux de la personne

>>> **intégrité et intimité (HL et riverains)**

>>>> L'accès à l'eau et à l'électricité constitue un besoin fondamental



# INTEGRER L'HABITAT LÉGER DANS LE TERRITOIRE

LIGNE DIRECTRICE 4

## POUR LA PROTECTION DES BIENS, DES PERSONNES ET DE L'ENVIRONNEMENT

L'HL est vulnérable à l'ingratitude de la géographie et aux aléas climatiques  
>>> principes de précaution, stratégie « éviter » à appliquer



*HL en zone inondable / axe de ruissellement*



*HL en SGIB ou...*



*Mesures en faveur du maillage écologique*



# INTEGRER L'HABITAT LÉGER DANS LE TERRITOIRE



LIGNE DIRECTRICE 5

## POUR UN LIEN ÉTROIT AVEC LE MILIEU NATUREL

L'habitat léger invite à la sobriété dans le rapport au sol, à l'environnement.

Il nourrit un lien étroit avec le milieu naturel.

>>> faible impact au sol: constructions et abords



☺ *PU à durée limitée : remise en pristin état*

☺ *Anticiper usages ultérieurs de la parcelle*

☺ *Accompagnement végétal*

# INTEGRER L'HABITAT LÉGER DANS LE TERRITOIRE

L'opportunité du projet

> **La nature du projet**

L'intégration urbanistique et paysagère

L'adéquation du projet aux **critères de définition** de l'habitation légère

L'adéquation du projet au regard du **type d'utilisation** du bien

L'adéquation du projet vis-à-vis de sa **localisation**

# INTEGRER L'HABITAT LÉGER DANS LE TERRITOIRE

> L'adéquation du projet aux critères de définition de l'habitation légère

min 3

Caractéristiques non opérantes > <

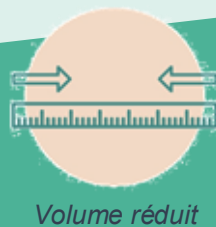
caractéristiques opérantes



Sans fondations



Sans étage



Volume réduit



Emprise au sol  
limitée



déplaçable



démontable



Non raccordé  
aux impétrants

Forme et mode de constructif

Réversibilité ++

Impétrants



30% à 70% min en pleine terre  
+ reculs min. (intimité) // éléments paysagers existants

# INTEGRER L'HABITAT LÉGER DANS LE TERRITOIRE

> L'adéquation du projet au regard du type d'utilisation du bien

> la fonction première **de « résidence »**

fonction complémentaire compatible avec la fonction principale



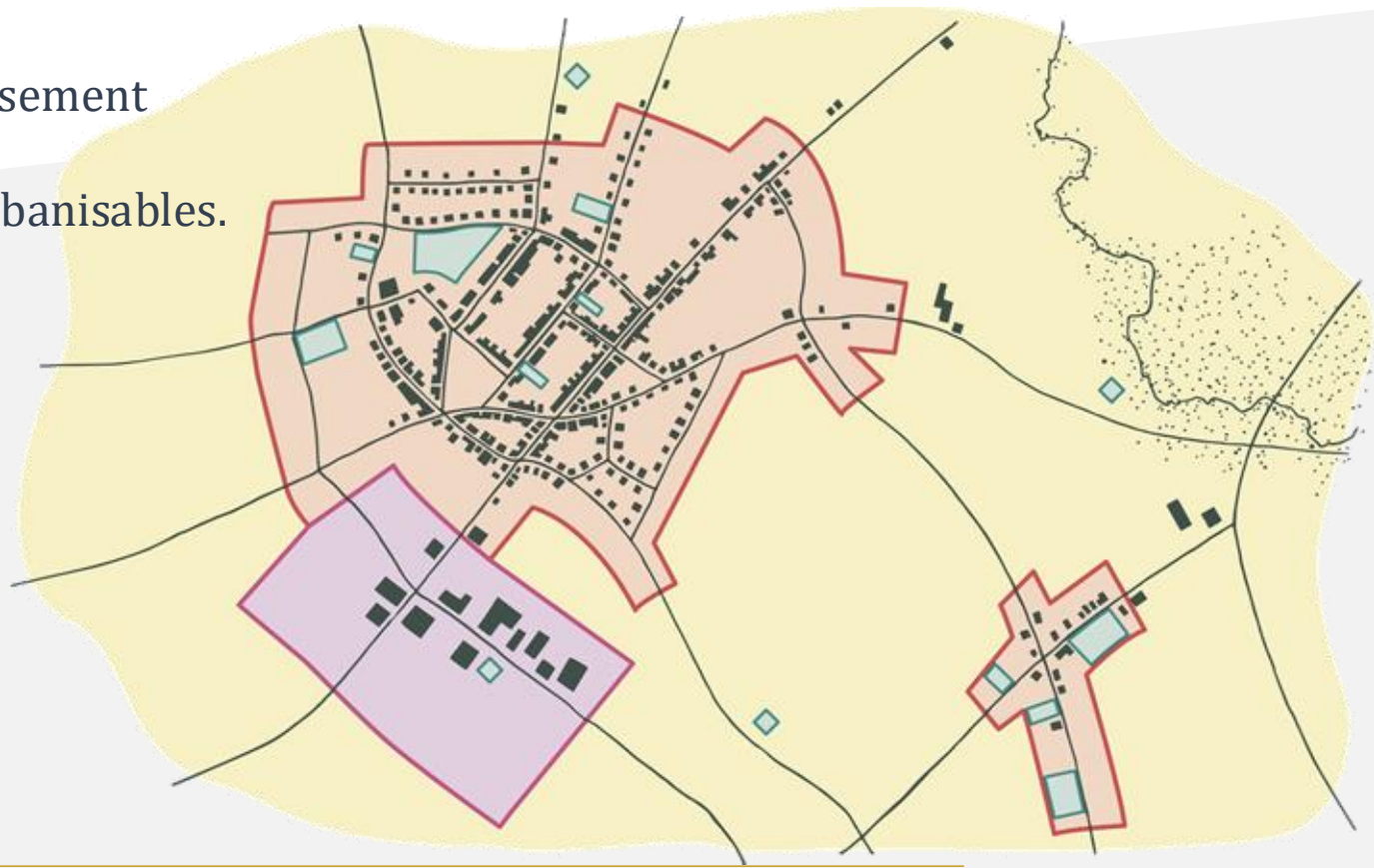
1. clientèle/patientèle abritée dans un espace distinct
2. fonction complémentaire max 50% de la surface totale ( hormis pour les activités agricoles)
3. respect de l'intimité et de la quiétude résidentielle
4. activité complémentaire par une personne domiciliée sur la parcelle

# INTEGRER L'HABITAT LÉGER DANS LE TERRITOIRE

> L'adéquation du projet vis-à-vis de sa localisation

1. la localisation au **plan de secteur**
2. le contexte/**l'espace urbanisé** ou non ;
3. les **objectifs d'intensification** ou d'apaisement
4. le **contexte paysager**  
des terrains situés dans les zones non urbanisables.

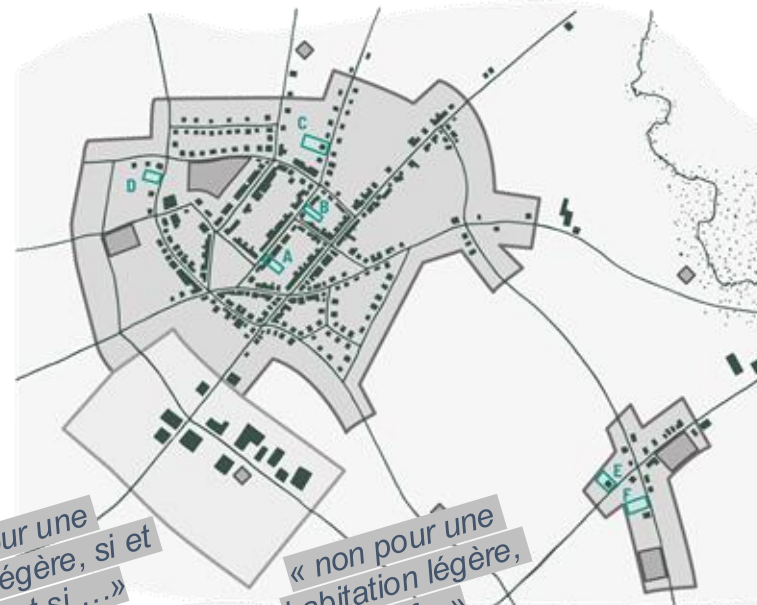
> 14 situations





# INTEGRER L'HABITAT LÉGER DANS LE TERRITOIRE

> L'adéquation du projet vis-à-vis de sa localisation



« oui pour une habitation légère, si ... »

« oui pour une habitation légère, si et seulement si ... »

« non pour une habitation légère, sauf ... »





## INTEGRER L'HABITAT LÉGER DANS LE TERRITOIRE

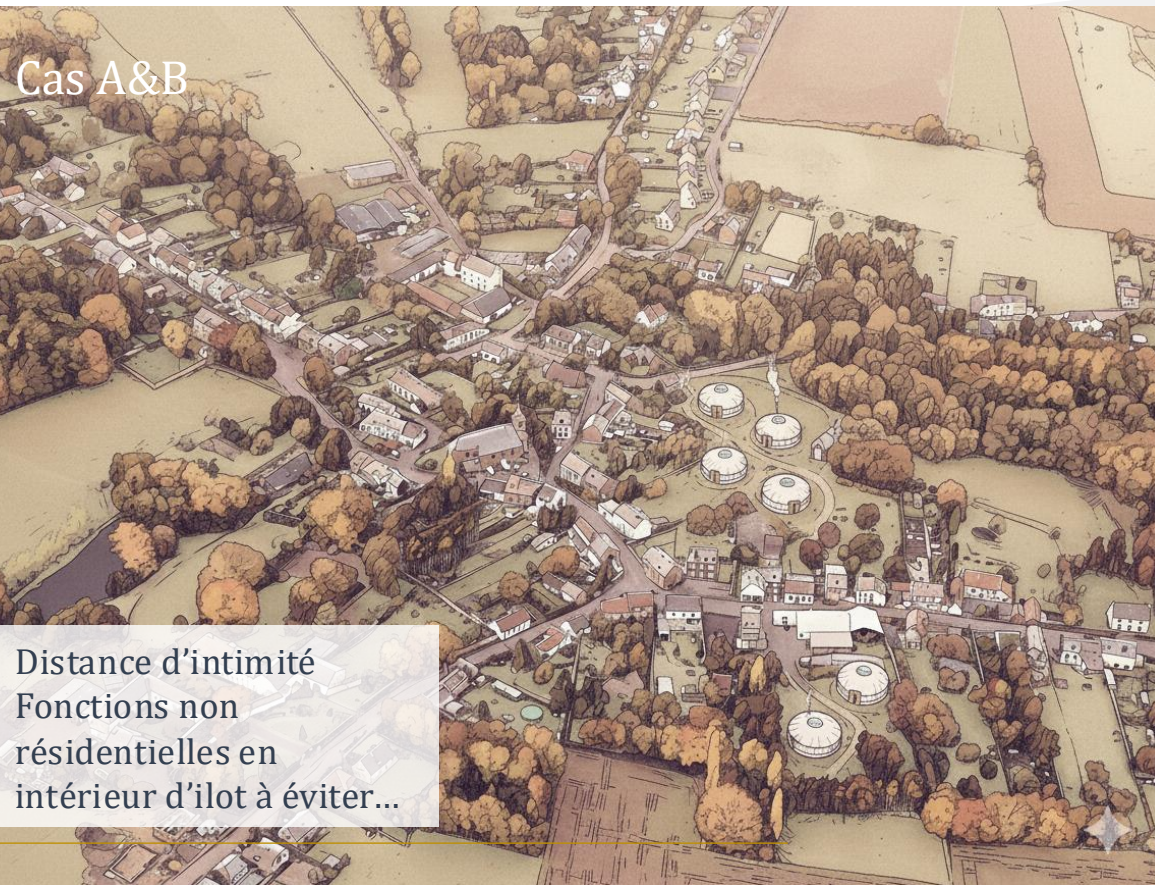
> L'adéquation du projet vis-à-vis de sa localisation

Tissu à intensifier (centralité)

tissu continu et semi-continu, parcelles bâties / non bâties



>>> Les projets HL opportuns. Isochrone 10minutes ☺



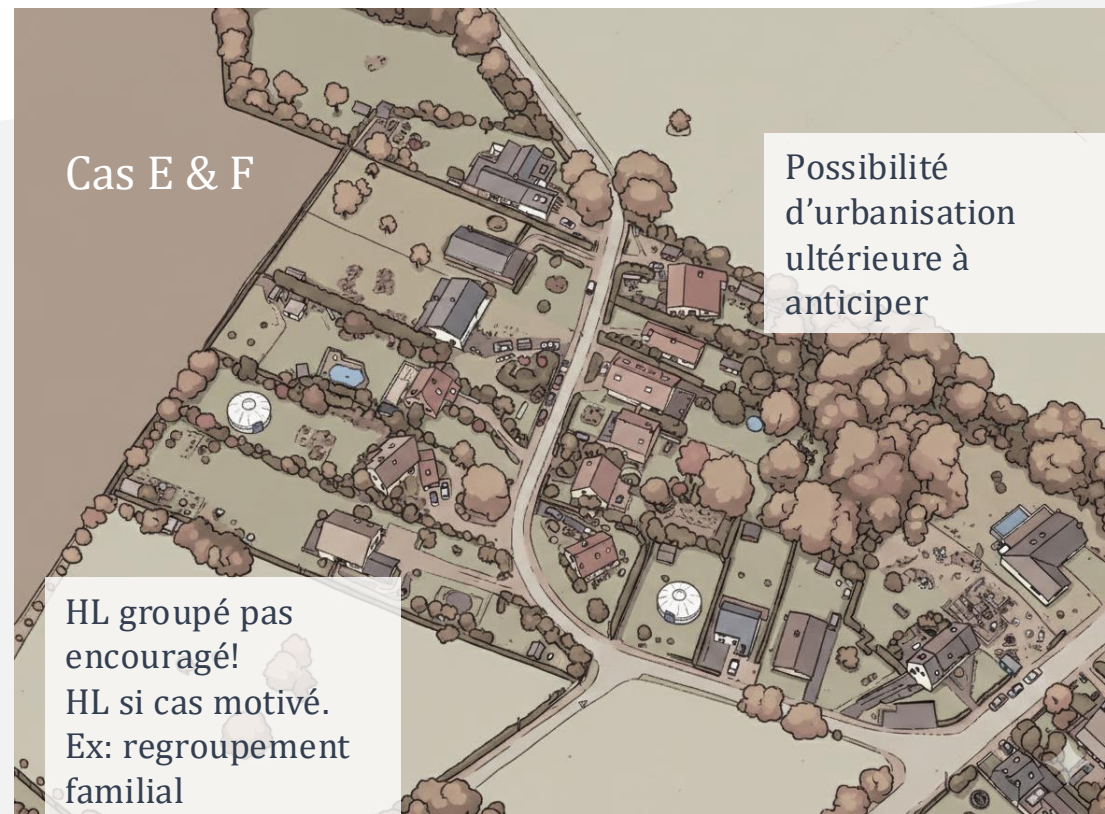


## INTEGRER L'HABITAT LÉGER DANS LE TERRITOIRE

→ L'adéquation du projet vis-à-vis de sa localisation

Tissu à apaiser (hors centralité)  
tissu discontinu, parcelles bâtie /non bâtie

>>> Les projets HL ne contribuent pas à la densification des villages...



# INTEGRER L'HABITAT LÉGER DANS LE TERRITOIRE

L'opportunité du projet

La nature du projet

> L'intégration urbanistique et paysagère

> Balises pour apprécier / mesures pour renforcer:

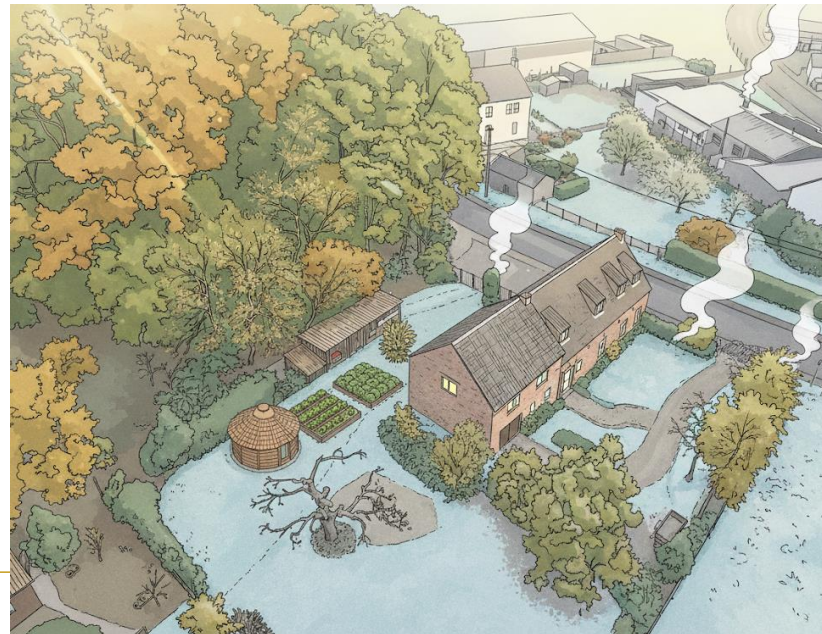
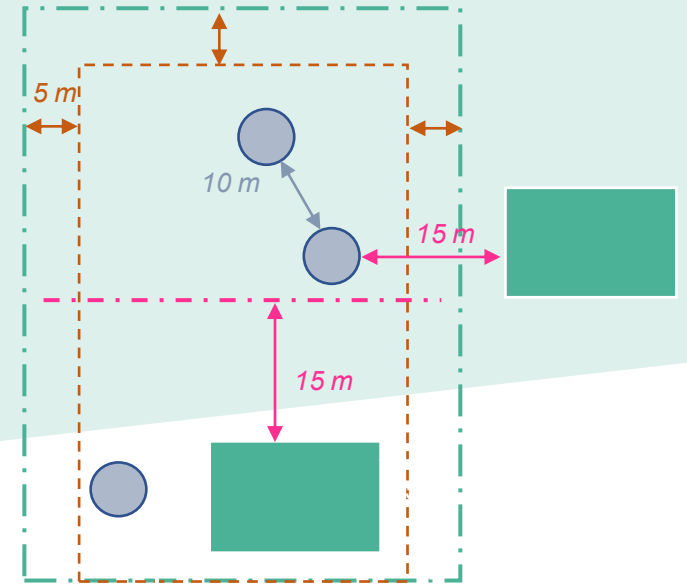
*A éviter*  
*Minimum requis*  
*recommandations*

1. la géographie  
topographie, ensoleillement, vents, vues, stabilité sols, vulnérabilité à l'eau et des sols
2. l'aménagement de la parcelle  
accès et stationnement, végétalisation
3. le bâti et les abords  
emprise au sol, implantation et mode de groupement, gabarit et volumétrie, aspects architecturaux
4. l'habitabilité  
salubrité et confort, énergie, incendie, rangement, stockage et gestion des déchets
5. les équipements techniques  
adduction d'eau, électricité, épuration des eaux, aux pluviales

# INTEGRER L'HABITAT LÉGER DANS LE TERRITOIRE

l'aménagement de la parcelle  
accès et stationnement, végétalisation  
le bâti et les abords

emprise au sol, implantation et mode de groupement, gabarit et  
volumétrie, aspects architecturaux



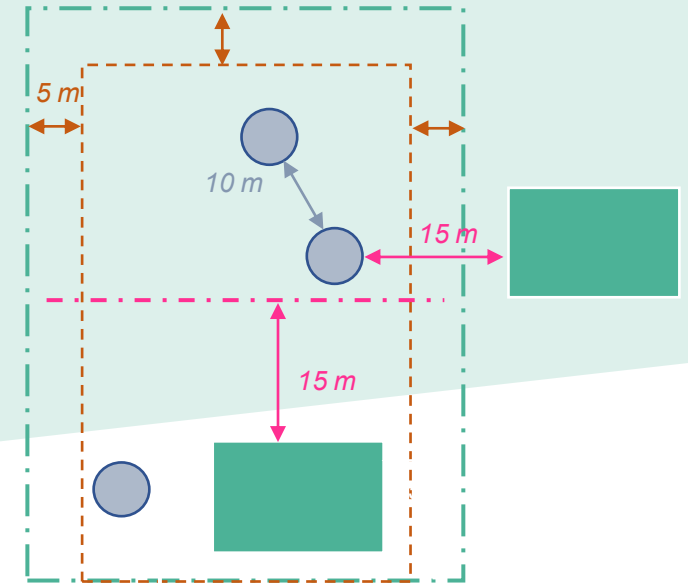
# INTEGRER L'HABITAT LÉGER DANS LE TERRITOIRE

l'aménagement de la parcelle

accès et stationnement, végétalisation

le bâti et les abords

emprise au sol, implantation et mode de groupement, gabarit et volumétrie, aspects architecturaux



# L'HABITAT LÉGER

## Une quête de sens de l'habiter

### Le cadre légal

### Intégrer l'habitat léger dans le territoire

RÉFÉRENTIEL À L'INTENTION  
DES COMMUNES  
ET PORTEUR.EUSES DE PROJETS



PRESENTATION DU RÉFÉRENTIEL HABITAT LEGER- 26.01.2026

Maison de l'urbanisme du Brabant wallon

Bénédicte DAWANCE

[b.dawance@ccbw.be](mailto:b.dawance@ccbw.be)

0499 88 17 20

Avec le soutien de  
la



FÉDÉRATION  
WALLONIE-BRUXELLES