

Bientôt des yourtes et des tiny houses en ville

Après six ans de combat, le Conseil d'Etat vient d'autoriser Sylvain à se domicilier dans sa yourte. L'habitat léger passionne mais ne se développe pas. Les candidats veulent vivre dans les bois, mais c'est interdit. Ce sera pour la ville.

REPORTAGE
FRÉDÉRIC DELEPIERRE

Une petite route étroite au milieu des champs de Maubray, dans l'entité d'Antoing, dans le Tournaisis. Invisible depuis la rue et installée dans le jardin d'une grande et ancienne bâtisse, une yourte qui est au centre d'une guerre juridique depuis six ans. Un conflit juridique et idéologique auquel vient de mettre un terme le Conseil d'Etat en permettant à Sylvain Hennin de s'y domicilier pour de bon. Ce que lui interdisait jusqu'alors la Ville d'Antoing.

La yourte de Sylvain, c'est son logement mais aussi son atelier d'artiste. D'une superficie de 48 m², elle trône sur un plancher en OSB recouvert de tapis

ou une péniche, mais son idée de yourte m'a séduit. Ça correspondait à mon idéal de retour à la terre. »

Raccordement aux égouts

Sylvain s'est donc lancé. Quelque temps plus tard, sa yourte était livrée et construite. « Il y avait un flou juridique autour des yourtes », rappelle l'artiste. « Je me suis installé en prétextant que c'était mon atelier mais en restant domicilié ailleurs. J'ai été tranquille quelques mois, mais l'agent de quartier m'a demandé de régulariser ma situation. La commune a refusé ma domiciliation sous prétexte que la construction se trouvait en arrière-zone. Elle m'a donné six mois pour démonter ma yourte. »

Soutenu par son avocat M^r Vincent Letellier, qui lui certifie que la commune est obligée d'accepter de le domicilier au risque de se voir attaquer au pénal, le clown sculpteur obtient finalement une domiciliation provisoire. « Pour ensuite obtenir mon permis d'urbanisme, il me fallait un raccordement à l'eau et aux égouts », poursuit Sylvain. « Comme je ne les avais pas, la Région wallonne m'a débouté. »

Bien décidé à obtenir gain de cause et conseillé par son avocat, l'habitant de Maubray tente le tout pour le tout. « J'ai obtenu un entretien avec Carlo Di Antonio qui était alors ministre de l'Aménagement du territoire. Convaincu qu'il fallait que les choses bougent en faveur de l'habitat léger, il m'a accordé le permis d'urbanisme. » Une joie de courte durée puisque la commune a directement introduit un recours Conseil d'Etat contre la décision du ministre. Il s'est prononcé il y a



La volonté de la Wallonie est de centraliser l'habitat dans les agglomérations, notamment pour favoriser la mobilité légère

Thibault Ceder

Conseiller en logement et aménagement du territoire au sein de l'Union des villes et communes

»

quelques jours en faveur de Sylvain Hennin. La commune n'a, théoriquement, plus de recours. La yourte restera donc installée dans cet écrin de verdure de la



rue Paillard, en retrait de la rue, au calme.

« Outre la bataille juridique, c'est une bataille idéologique », commente l'artiste. « J'ai toujours fait attention à l'écologie. Je vis en simplicité volontaire. J'ai le strict minimum et ça me convient comme ça. L'électricité, je l'ai grâce à des panneaux photovoltaïques. J'échange des créations artistiques contre des légumes. Par contre, pour être en règle, je viens de me raccorder à l'eau. »

Du côté du bourgmestre d'Antoing, Bernard Bauwens, on accepte la décision. « Je ne suis pas opposé à l'habitat léger », précise-t-il. « J'y suis même favorable puisque je vais mettre à disposition un terrain d'un hectare pour les gens souhaitant vivre en tiny house, yourte ou container. Il ne faut pas que ça se fasse dans n'importe quelles conditions. Sylvain Hennin a construit dans un jardin, ça n'était pas un terrain à bâtir. »

L'artiste aux cheveux longs en est convaincu, il va faire jurisprudence auprès de tous ses amis du Hainaut qui at-

Après six ans de combat, Sylvain est enfin chez lui en toute quiétude et peut poursuivre la confection de sculptures et de masques.

© ROGER MILUTIN.

tendent de pouvoir se domicilier dans leur habitat léger. « La Région wallonne a reconnu l'habitat léger et l'a réglementé en 2019 », rappelle Thibault Ceder, conseiller expert en logement et aménagement du territoire au sein de l'Union des villes et communes de Wallonie. « Nous voulons légaliser et soutenir les gens qui veulent se lancer dans cette aventure. Depuis décembre 2020, les arrêtés d'exécution de cette réglementation sont entrés en vigueur. Ils sont très importants car ils fixent les critères de salubrité pour les habitats légers. »

Des garanties pour la location

Les craintes de certaines communes sont que ces habitats légers ne soient gérés par des marchands de sommeil qui profiteraient de la faiblesse financière de certaines familles. « La réglementation stipule que si le bien est loué, le propriétaire doit avoir un permis de location qui reprend des critères de sécurité et d'évacuation des eaux. Si la personne occupe le bien, c'est plus souple car c'est elle qui fixe ses choix de vie. »

Les yourtes et les tiny houses, on en parle mais on en voit peu. Illusion ou réalité? « Ces logements suscitent un énorme engouement », poursuit l'expert. « Les gens se renseignent. Ils vont voir les communes. Mais on enregistre peu de concrétisations et peu de demandes de permis d'urbanisme. »

La raison de ce non-passage à l'acte est simple et logique. « La volonté des porteurs de projet est généralement de retourner à la nature », détaille Thibault Ceder. « Or le territoire est divisé en une multitude de plans de secteurs qui disent ce que l'on peut faire ou pas et où on peut construire ou pas. Une yourte ou une tiny house, ça doit être installé dans une zone d'habitat alors que les candidats, eux, voudraient les implanter au milieu des bois, dans des zones forestières où c'est interdit. »

« La volonté de la Wallonie est de centraliser l'habitat dans les agglomérations, notamment pour favoriser la mobilité légère », ponctue le spécialiste. « Certaines communes comme Floreffe et Namur ont l'ambition d'arriver à de la mixité de logement dans leurs centres. Elles étudient comment passer dans la même rue d'une maison à une yourte et à une tiny. »

« Un bien de consommation de luxe »

Responsable du réseau brabançon pour le droit au logement, Vincent Wattiez, qui suit Sylvain Hennin depuis le début, se réjouit de sa victoire. Sur le terrain, il constate que beaucoup de choses se passent en matière d'habitat léger même si elles ne sont pas visibles. « Des associations donnent des formations à des conseillers en aménagement du territoire. Ça se décoince même si l'Urbanisme est encore trop rigide », dit-il. « Il manque encore, selon moi, l'instauration d'un permis spécial pour l'habitat léger. Ça devrait être un habitat de proximité au lieu d'être mis dans les mains des sociétés commerciales. On est occupés à dénaturer l'habitat léger. Les prix deviennent exorbitants. Ça devient un bien de consommation de luxe alors qu'au début, c'était un logement de nécessité. » F. DE

Cours de langues pour adultes
jour et soir, en ligne et en classe à Bruxelles et en périphérie nord
Démarrez en février,
inscription en ligne dès maintenant

cvoemper.be



SEMPER | CVO
Volwassenenonderwijs

Nederlands*, français or English

A new language en avant!

Español o italiano

Ελληνικά

русский

Deutsch

* Néerlandais gratuit: niveaux débutants et intermédiaires, si vous habitez Bruxelles