

## Vers de nouveaux types d'habitat en milieu rural

### Recueil d'expériences

Commune de


**YPRES**

(Belgique, Province de Flandres occidentale)

Secteur est

**Ecoquartier (en conception)**  
Approche globale de  
développement durable, qualité  
de vie

Mars 2010

### Le choix des architectes

Ypres s'est engagée depuis quelques années, avec l'aide du Parc des Monts de Flandres, dans une démarche de développement durable incluant une gestion différenciée des espaces.

Un premier projet avait été élaboré pour ce futur quartier, avec un plan classique d'aménagement (lotissement). L'introduction de critères de développement durable a permis d'évoluer vers un second plan, avec une gestion des eaux pluviales, une plus grande part laissée à la nature, des maisons passives... Ce projet se veut innovant et exemplaire pour les futurs projets locaux. Il est soutenu par la Province de Flandre occidentale.



### Portrait de la commune

- Population : 34 812 hab. (2008)
- Superficie : 13 061 ha
- Contexte : Située en Belgique au nord-ouest de Lille, à proximité de la frontière, dans le Parc des Monts de Flandres.
- Bourgmestre : Luc Dehaene



### Le type de projet

- 247 logements (183 maisons individuelles accolées et maisons mitoyennes, 64 appartements) dont 2 fermes.
- Site : zones agricoles périurbaines entre *Zonnebeekseweg* et *Meenseweg*, à l'est de la ville (altitude moyenne 25m).
- Superficie de l'opération : 10 ha
- Densité : 25 logements par ha.
- Projet achevé : Réalisation en 2012
- Maîtres d'ouvrage et d'œuvres : Commune d'Ypres, Ons Onderdak, West-Vlaamse intercommunale, privés.
- Montant des travaux : non déterminé à ce jour

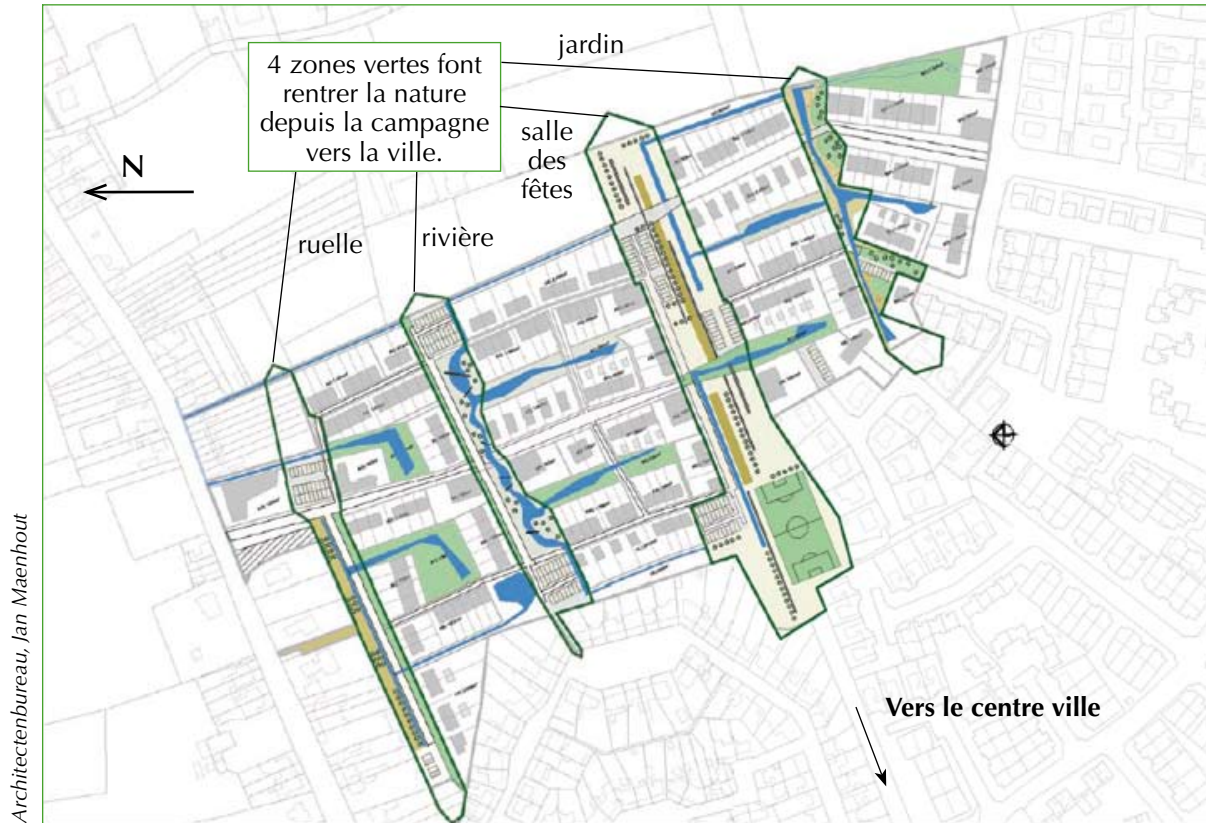
Qualité

Architecture



## Le contenu détaillé du projet

Plan de la phase 1



- Le quartier est basé sur les quatre P : People, Planet, Prosperity, Process.
- L'objectif prioritaire est la durabilité du quartier. Les thèmes d'attention sont l'eau, les espaces verts, l'énergie, le paysage, les matériaux de construction écologiques, le partage de jardin.



- Les voiries sont hiérarchisées en 4 types. Les rues principales sont organisées en cercles concentriques depuis le centre-ville.

## Gestion des eaux pluviales

- Les stationnements seront enherbés. L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum. Le cheminement des eaux s'intégrera naturellement en surface, dans le parcours des rues (noues ou mini-lits en pavés).
- Les eaux pluviales seront recueillies et employées pour les toilettes, la machine à laver, l'arrosage du jardin et le lavage des voitures. Les eaux pluviales excédentaires retourneront au sol par infiltration. Pour cette raison, des cours d'eau vont être aménagés dans le quartier.





## Qualité des espaces publics et déplacements doux

- 1/3 de la surface est réservée aux espaces publics. L'objectif est de travailler très finement la limite entre espace public et espace privé, sans clôtures.
- Les 4 zones vertes traversantes ont pour thème le jardin, les équipements publics (sport, salle des fêtes), la rivière (passerelles, jeux d'eau) et les cours et ruelles (avec vergers, potagers, compost...).
- Les espaces verts seront plantés d'essences locales et gérés en gestion différenciée.
- Les éléments existants seront conservés. Le paysage, les mares et quelques vieilles fermes seront conservés.
- Le site intégrera des liaisons douces et des espaces publics réservés aux piétons et cycles.



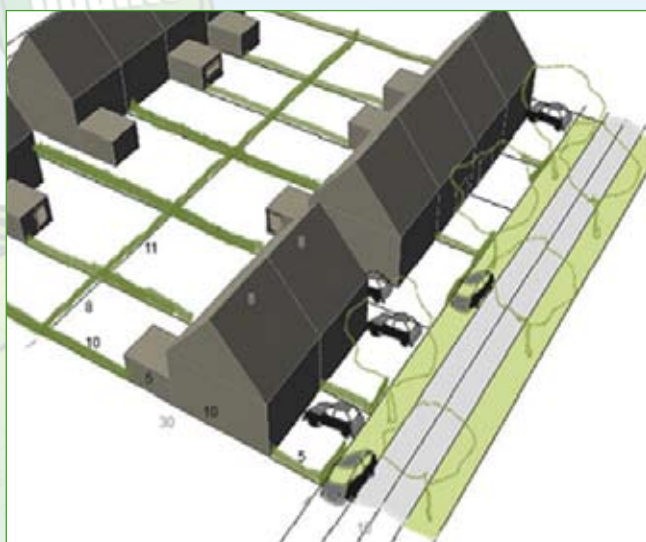
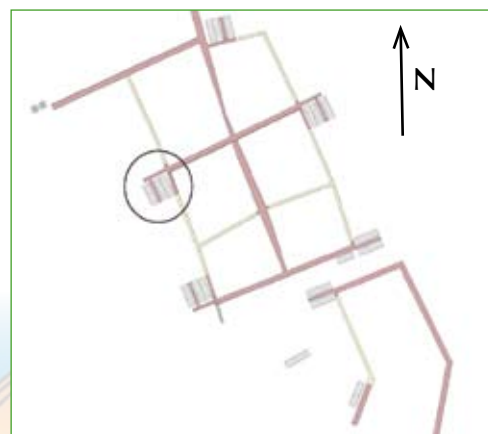
La ruelle



Le jardin

## Stationnements

- Plusieurs stationnements groupés libèrent des espaces verts communs à proximité immédiate des logements. Pour certaines rues, il y a également un stationnement à la parcelle.



## Mixité sociale

- Les mixités générationnelle et sociale sont également au cœur du projet, avec une diversité des types de logements (maisons à usage locatif et maisons en propriété).
- L'architecture sera la même pour un groupe de logements, mais sera différente d'une rue à l'autre.



West-Vlaamse Intercommunale

## Stratégie énergétique dans l'habitat

- Des maisons passives sont prévues.
- Les maisons seront au minimum à basse consommation. Des énergies renouvelables et un système de chauffage collectif sont envisagés. Les matériaux de construction (bois, matériaux d'isolation...) doivent être durables et doivent répondre à la classification NIBE (Nederlands Instituut voor Bouwbiologie en Ecologie – Institut des Pays-Bas pour la construction biologique et l'écologie). Cette classification standard est issue d'une étude de l'institut ; elle évalue des matériaux de façon globale, en fonction de leur consommation d'énergie (énergie grise), de leur effet sur l'environnement, la santé, de la recyclabilité...

### Les points forts

- Concertation poussée.
- Volonté de limiter la présence de la voiture dans le projet, qualité des espaces publics.
- Economie d'espace, maisons groupées.
- Projet global : eau, énergie, espaces publics, plantations...

## Contacts

Pour plus d'informations, contacter

- [duurzaam@ieper.be](mailto:duurzaam@ieper.be)
- Hein Lapaux 0032 (0)57/239273

