

Vers de nouveaux types d'habitat en milieu rural

Recueil d'expériences

Commune de

BEGIJNENDIJK

(Belgique, Région flamande)

« Puttenbergmolen »

Intégration d'un moulin classé au sein d'un projet d'habitat
Logements sociaux
Sobriété, caractère rural

Mars 2010

Le choix des architectes

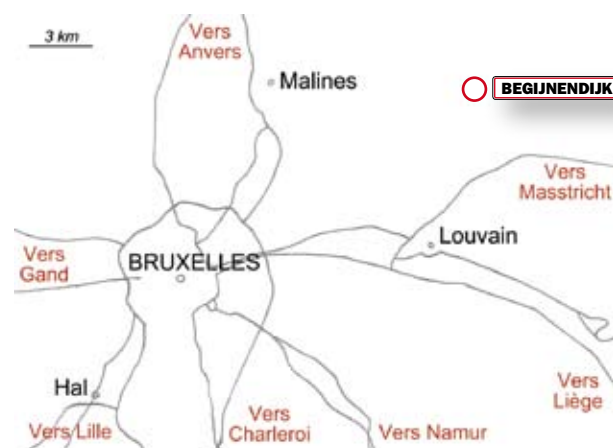
Ce projet s'est fait sur la base d'un partenariat public / privé. L'association VLABO, qui réalise des logements sociaux dans la région, a pris en main le projet.



La particularité du terrain, en dent creuse et de forme triangulaire d'un côté, est la présence d'un vieux moulin, classé monument historique. Le projet s'est donc articulé autour de ce moulin, en proposant des logements sur des terrains de taille variable, imbriqués de façon à optimiser l'espace privé. Les maisons sont groupées 2 par 2, et des venelles permettent de traverser le site ou d'accéder aux jardins. Le projet s'est réalisé en plusieurs phases, la partie sud-ouest ayant été terminée en dernier. Les logements aidés sont destinés à la vente.

Portrait de la commune

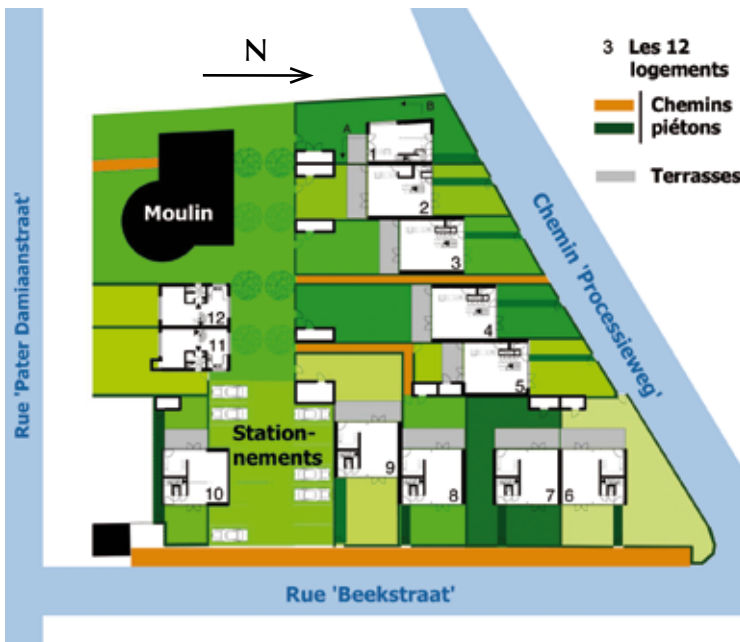
- Population : 9 647 hab. (2008)
- Superficie : 1 762 ha
- Contexte : la commune se situe à environ 20 km au nord de Louvain (92 700 hab.).
- Bourgmestre : Roger Verduyck



Le type de projet

- « Puttenbergmolen » : habitat autour du moulin
- 12 logements (maisons individuelles accolées). Surface : 992 m²
- Site : dent creuse le long d'une route, en milieu rural
- Superficie de l'opération : environ 3 500 m² ;
- Densité : environ 34 logements / ha.
- Projet achevé : études réalisées à partir de 1999, réalisation en 2005
- Maîtres d'ouvrage et d'œuvres : Vlabo Invest (Vlaanderen Bouwt)/ Architecten BOB361 architectes bvba, Goedele Desmet - Ivo Vanhamme - Jean-Michel Culas
- Montant des travaux : 948 000 € HT soit 956 € HT du m² (hors foncier)

Le contenu détaillé du projet



Le plan est composé de parcelles imbriquées. Ainsi les maisons sont groupées 2 par 2 pour plus de densité, tout en préservant des zones d'intimité.

Une venelle (en orange) traverse le site, une autre permet l'accès à 2 jardins. Ainsi tous les jardins sont ouverts sur l'espace vert central (pelouse et arbres) et sur le moulin.

Les stationnements sont regroupés à l'est du projet ; une partie est sous car-port, une autre est constituée d'un parking végétalisé.



Site et parti pris architectural

- Pour ce site patrimonial, le souhait était de conserver le moulin et de le mettre en valeur dans le projet.
- Le moulin, au sud-ouest, a été aménagé en salle d'exposition. Ses annexes ont été réhabilitées en 2 logements, au sud. Une annexe neuve vient s'accoler au moulin, avec les bureaux de 100 m² pour l'association en urbanisme (coût : 161 100 €).

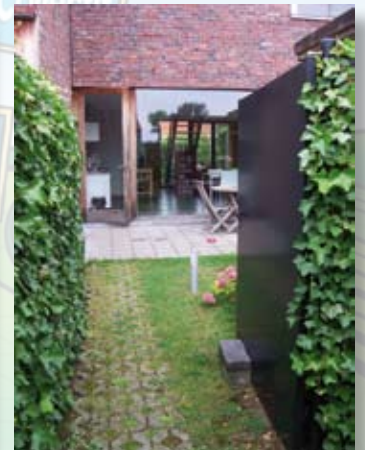


- Les 10 maisons au nord ont un jardin de façade et un jardin arrière (au sud). Les clôtures et portillons sont métalliques ; du lierre grimpant recouvre l'ensemble des clôtures.

Qualité

Paysage

Collaboration



Qualité des espaces publics et déplacements doux



- Des portillons en fond de jardin permettent d'accéder à un espace public central engazonné et planté d'arbres.



- Une liaison douce, étroite, traverse le projet et ménage une vue sur le moulin depuis la rue.



- Un espace public avec une table de pique-nique a été aménagé du côté du moulin au sud-ouest, avec un arbre et un aménagement sobre composé de pelouse et d'un chemin pavé et enherbé.



- Le projet s'ouvre au sud avec des vues sur la campagne.

Gestion des eaux pluviales

- Une partie des stationnements sont enherbés, le reste est regroupé sous deux carports.
- L'imperméabilisation des sols est limitée au maximum. Le pourtour du moulin et la partie centrale sont laissés enherbés. Les revêtements sont en gravier ou pavage végétalisé.



Qualité

Paysage

Collectif



Stratégie énergétique dans la construction

- Une grille pivotante équipe les bureaux ; elle peut venir faire office de pare-soleil devant les vitrages lorsque l'ensoleillement est trop fort.
- L'ensemble des logements a été bien isolé. Les briques sont traditionnelles. Elles sont en terre cuite et conservent bien la chaleur.
- Les constructions sont groupées et de forme compacte pour minimiser les pertes de chaleur. Les toitures sont plates, bitumées, ce qui augmente la compacité du bâti et diminue le coût de la construction.



Les points forts

- Préservation du patrimoine bâti ; l'architecture contemporaine s'inspire de l'existant, avec une utilisation de briques traditionnelles mais des formes moins conventionnelles.
- Plan de composition original, avec des parcelles imbriquées pour un projet dense qui préserve un espace public central et l'intimité de chacun.
- Aménagement sobre, ambiance rurale.
- Imperméabilisation des sols limitée au maximum.

Remarques

- L'isolation phonique des bureaux reste à améliorer.
- Le classement du moulin au titre des monuments historiques a entraîné des démarches particulières pour la conception du projet (équivalentes à l'accord de l'architecte des bâtiments de France).

Contacts

Pour plus d'informations,

- **contacter** l'agence NOB 361 (www.bob361.com) et l'association Vlabo (<http://www.vlabo.be/>, site web en flamand).
- **consulter** le programme "habitats au pluriel" (site web en flamand).
- http://www.woneninmeervoud.be/index.php/wim/project/begijnendijk_puttenbergmolen_2005/

