



## Habitat groupé, Profondsart (Rixensart)

« Le terrain est situé à l'angle nord-ouest de la commune de Wavre, au croisement des rues Demaret, Grandsart et Bois des Carmes, à Profondsart. Le champ du Seucha, d'une surface de 3,5ha est adossée à un bois. Il est bordé, au nord, par la zone péri-urbaine de Rixensart, et au sud par les hameaux urbains de Profondsart et de Limal. Cette parcelle préservée entre Rixensart et Limal présente un intérêt paysager évident qu'il est essentiel de protéger et de valoriser à l'échelle du territoire. Les rues avoisinantes menant à la parcelle sont caractérisées par un bâti existant morcelé composé d'anciens corps de logis typiques au brabant wallon (4,3 et 2 façades), des habitations 4 façades des années septante et des maisons plus récentes et plus contemporaines. Le bâti se compose donc de typologies variées.

En se démarquant d'une occupation dispersée du site, le projet regroupe les logements en deux ensembles bâtis distincts disposés de part et d'autre d'une frange de nature. Il met en contact la continuité végétale des espaces verts avoisinants avec la zone du projet. Traversé par différents parcours, cet espace ouvert central s'organise en différents lieux à caractère rural, propices à la promenade, la pratique informelle du sport etc.,..

Son ouverture maintient la perception des ouvertures et des bois à l'horizon et le sentiment d'appartenance au territoire avoisinant. »

### Carte d'identité

**Localisation :** périphérie de village

**Maître d'ouvrage :** privé

**Superficie du site :** parcelle de 4,5 ha (dont 0,9ha en zone d'habitat, 2,2 ha en zone Agricole et 1,4 ha en zone forestière )

**Nombre de logements :** 10 logements

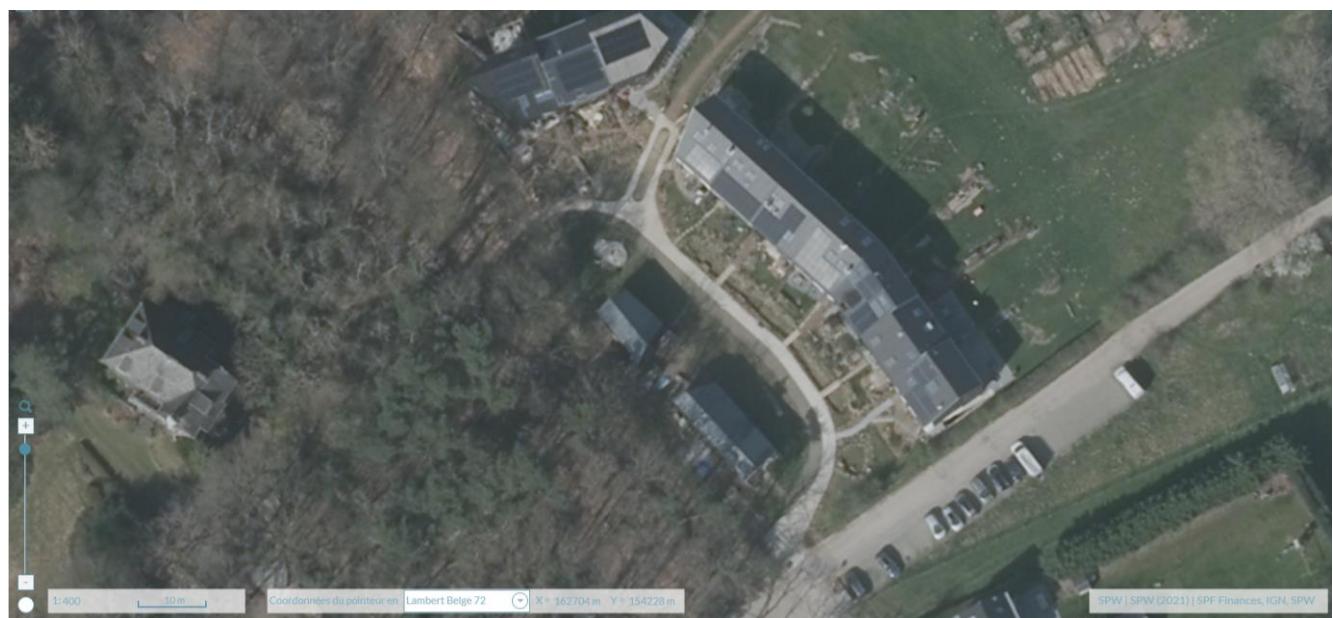
**Autres activités :** bâtiment et Jardin commun

**Typologie du tissu bâti :** hétérogène périurbain : isolé ouvert



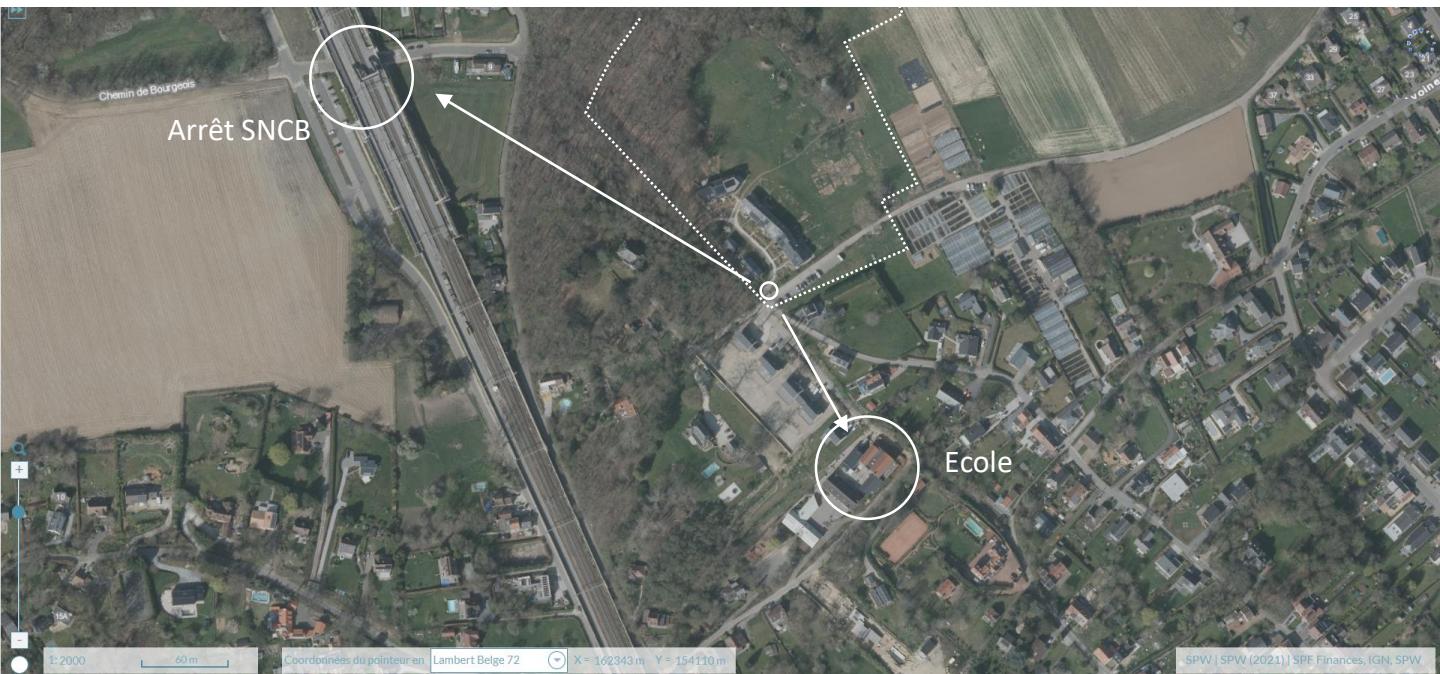
Un Masterplan a été réalisé par un bureau d'architectes urbanistes.

Chaque maison est réalisée par un architecte différent.





**Plan de secteur : parcelle à cheval sur la zone d'habitat , la zone agricole et la zone forestière**



**Implantation:** A proximité de l'arrêt SNCB de Profondsart (400m), de l'école Libre de Profondsart (150m) et à 2km d'un supermarché (Limal)





*« Les idéaux qui rassemblent les initiateurs de ce projet se révèlent dans le plan d'implantation. Le désir de relations de voisinage plus riches, faites de convivialité et d'entraide est transcrit par la création d'un bâtiment et de jardins communs. Ces espaces se retrouvent au centre de l'ensemble, sont vus et vécus par chaque famille de manière équitable. La volonté de créer et d'accueillir des projets ouverts aux habitants du quartier et intergénérationnels, se matérialise par une implantation ouverte sur le quartier et par la situation du bâtiment commun facilement accessible depuis le quartier. La démarche des futurs habitants et du projet se veut ouverte sur le quartier et plus largement sur le monde environnant. »*

Construction en bois et paille-tech pour 4 maisons : bâtiments écologiques, sains, confortables et positifs.

- matériaux naturels, durables et locaux (bois, paille, terre crue). Soutien au développement d'une économie circulaire locale. Préfabrication des éléments en atelier, pour une maîtrise de la qualité, une rapidité de mise en œuvre et une diminution des transports et nuisances.

Bâtiments très performants, peu consommateurs d'énergie à l'usage, donc à faible impact environnemental (basse énergie, passif, voire à énergie positive).

Une grande partie de l'empreinte carbone d'un bâtiment provient des matériaux de construction eux-mêmes (fabrication, destruction, déchets polluants). L'usage de la paille et du bois permet non seulement d'éviter ces inconvénients, mais également de stocker du CO<sub>2</sub>.

