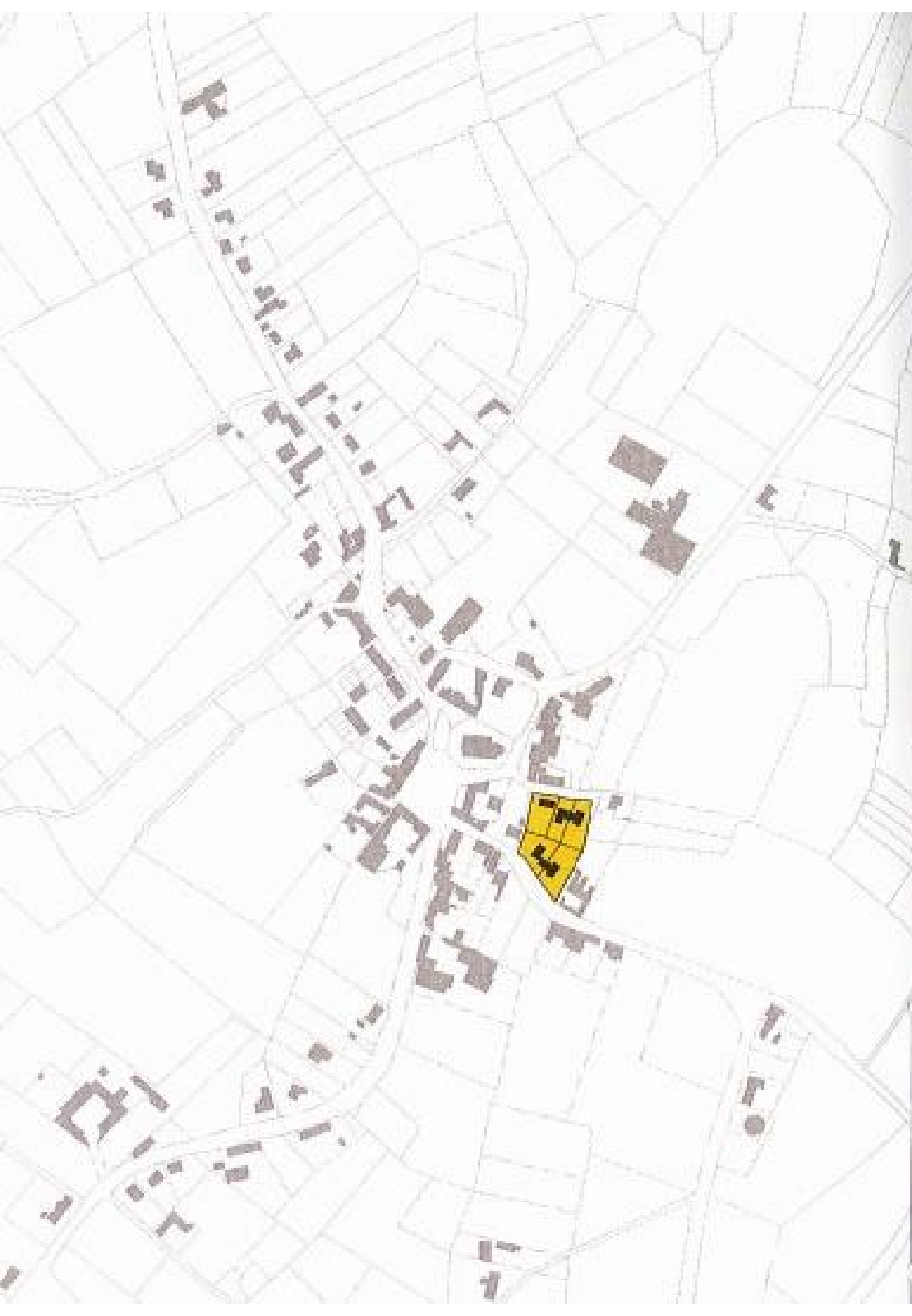


OSTICHES

# DES MAISONS EN OSMOSE AVEC LE VILLAGE

Charmant village niché au cœur des collines pâturées de Wallonie picarde, Ostiches s'organise autour d'une place arborée qui vit au fil des saisons. Les cinq nouvelles maisons se trouvent à deux pas du centre du village, entre la route principale qui mène à Flobecq et une ruelle qui s'ouvre sur la campagne, aux confins du village. Un chemin piéton longeant la prestigieuse propriété voisine, entre un beau mur en briques et une haie touffue, relie ces deux rues au caractère contrasté.









### DES MAISONS EN DIALOGUE AVEC L'ESPACE PUBLIC

Si l'architecture de briques rouges ne retient pas particulièrement l'attention, l'ensemble de logements se distingue par la qualité du dialogue qu'il noue avec son contexte. Il complète en effet habilement le tissu villageois et renforce sa structure.

Les habitations s'implantent en léger recul par rapport à la voirie, de plain-pied et en continuité avec celle-ci, entretenant de la sorte un rapport très naturel et direct avec l'espace public. Le dégagement dessiné par le bâti articule les maisons à la rue, et les décrochements qu'il ménage définissent des cheminements et des modes d'accès individualisant chaque logement.



### TEL UN TABLEAU ABSTRAIT...

La diversité des implantations, tantôt parallèles tantôt perpendiculaires à la rue, ainsi que le jeu des volumes principaux – les habitations – et secondaires – les garages – évoquent les rapports qu'entretiennent les bâtiments composant les fermes voisines. L'ensemble de logements s'inscrit d'ailleurs dans la géométrie du village, dans toutes ses dimensions : les faîtes des maisons neuves font écho à ceux des habitations existantes, les pignons parallèles se dédoublent... si bien que, de certains points de vue, l'emboltement complexe des volumes anciens et nouveaux évoque un tableau abstrait.

De loin, la variété des volumes et de leur implantation intègre humblement les habitations dans la silhouette villageoise qui se dessine clairement depuis les crêtes surplombant Ostiches.

Les maisons se fondent d'autant mieux dans le paysage qu'elles sont de briques rouges et de tuiles, comme la majorité des bâtiments de la région, et que leur gabarit et proportions rappellent l'architecture locale, les murs de briques aveugles évoquant les granges.



## HARMONIE DES FORMES, HARMONIE DES RELATIONS ?

Cette connivence entre les maisons et le village à toutes les échelles semble être à l'image de la bonne intégration de leurs habitants dans le tissu social villageois. Une certaine harmonie se dégage de l'ensemble. Les jardins à rue abondamment fleuris et les fenêtres regorgeant de signes d'appropriation témoignent sans nul doute d'un certain bien-être.

Le projet présente une alternative intéressante au lotissement classique : tout en offrant des maisons avec jardin assez spacieuses qui garantissent une certaine intimité, il utilise le territoire avec parcimonie, participe à la formation d'un paysage cohérent et intègre ses habitants au village. Voilà qui est tout bénéfique pour l'environnement comme pour la cohésion sociale.



### 1. CALENDRIER:

DATE DE CONCEPTION:  
2003  
DATE DE LIVRAISON:  
2004

### 2. ACTUEL:

ARCHITECTE:  
IN SITE SPRL  
JEAN-PIERRE RAYET  
RUE DU FORT QUELIN, 128  
7000 ATH  
0032/018/24 41 20

MAÎTRE D'OUVRAGE:  
L'HABITAT DE PAYS VERT  
SCRL - RUE DE REYAGE, 11  
7000 ATH  
0032/018/24 12 92

### 3. LOCALISATION:

ADRESSE:  
ROUTE DE FLORECO ET  
CHATEAU DE SARTIAR  
7004 BOUTICHES (ATH)  
NOMBRE D'HABITANTS:  
450 HABITANTS  
DISTANCE AUX PRINCIPALES  
FONCTIONS:  
50 M DU CENTRE DU  
VILLAGE, 10 M D'UNE  
ÉCOLE, 150 M D'UNE  
SUPERÉTIE  
DESSERVIE DE BUS  
LIATION ENTRE ATH ET  
FLORECO PAR LE SITE

### 4. DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE:

SUPERFICIE DU TERRAIN:  
3.150 M<sup>2</sup>  
SUPERFICIE BÂTIE:  
450 M<sup>2</sup>  
SUPERFICIE DES JARDINS:  
2.710 M<sup>2</sup>  
PROGRAMME:  
5 LOGEMENTS ACQUISITIFS  
SUPERFICIE TOTALE DES  
LOGEMENTS:  
662 M<sup>2</sup> CHÈRE BENS - 7  
CIPPRES GARAGES  
TYPES DE LOGEMENT:  
- 3 MAISONS INDIVIDUELLES  
(1142 M<sup>2</sup>) - 2 CHAMBRES  
- 3 MAISONS  
INDIVIDUELLES  
(1120 M<sup>2</sup>) - 2 CHAMBRES  
- 1 MAISON INDIVIDUELLE  
(1107 M<sup>2</sup>) - 2 CHAMBRES  
NOMBRE D'HABITANTS:  
12 HABITANTS (10 ADULTES  
- 2 ENFANTS DE MOINS DE  
10 ANS)  
MODE CONSTRUCTIF:  
MURÉRIE DE TERRE COUPE  
MATÉRIEL:  
BRIQUES ET TOILES DE  
TERRA CUITA - BAFFAGE  
DE CÉMENT

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE  
ET ENVIRONNEMENTALE:  
ENR. CHAUFFÉES  
INDIVIDUELLES AU GAZOIL

### 5. COÛT:

COÛT GLOBAL (PAYS  
ENTRÉPRISE):  
495.000 € (TVAE 10%  
HORS TAXES)  
COÛT AN M<sup>2</sup>:  
748 € (TVAE - BENS  
FONDATEURS - SURFACES  
ÉQUIPÉES CHAUFFÉS NON  
RÉVÊTUS - BENS EXISTANT  
- Y COMPRIS GARAGE NON  
PRÉVUS)