

NOTE EXPLICATIVE

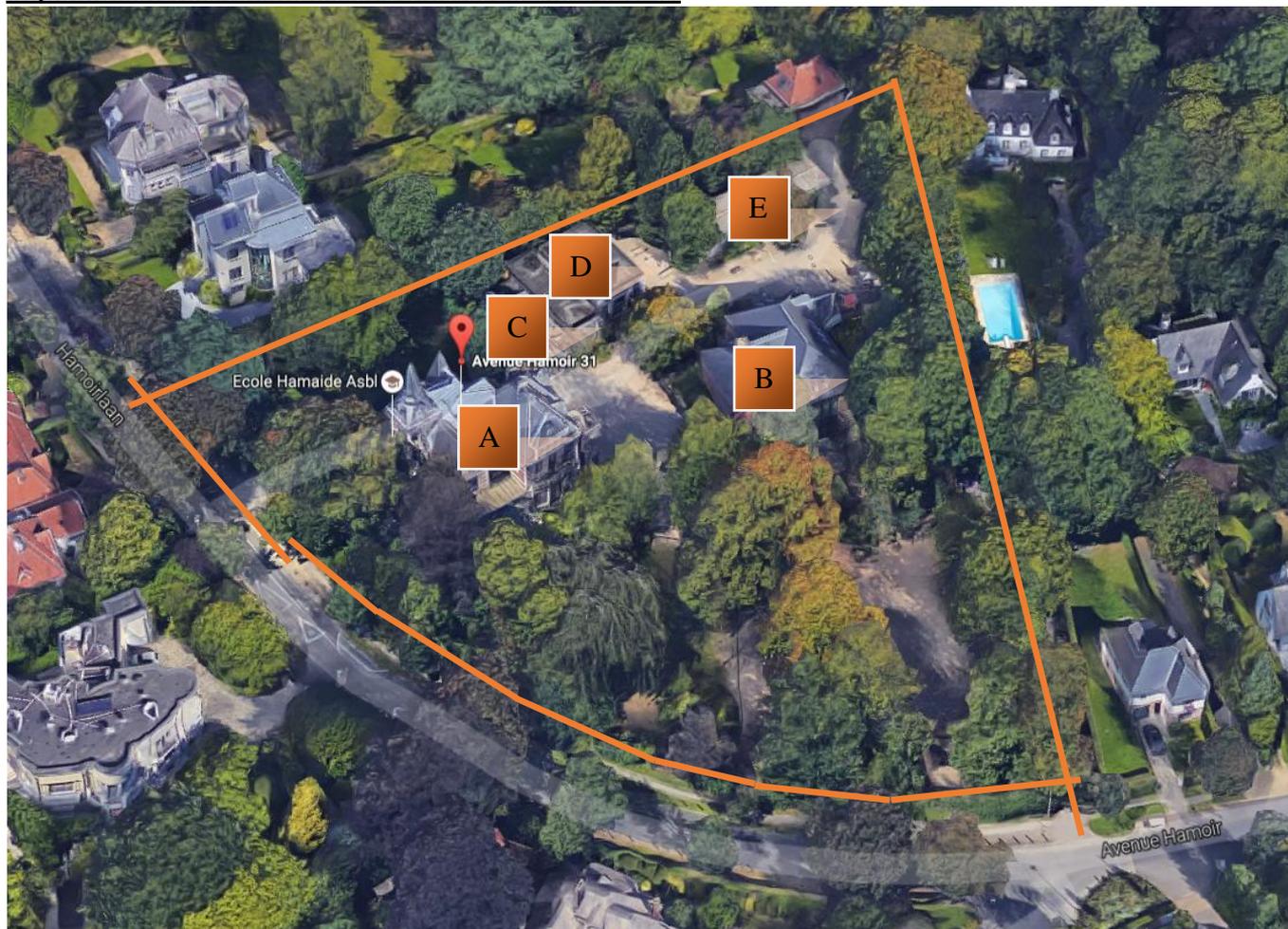
Bruxelles, le 23 mars 2017
10 pages + 3 annexes

Documents en annexe : a) Présentation du projet aux voisins
b) Perspectives du projet (2 A3)
c) Essais d'infiltration des sols de 2013

Concerne : Note explicative pour la demande de Permis d'Urbanisme concernant les travaux de transformation et extension de l'école Hamaide située avenue Hamoir au n°31 à 1180 Uccle.

L'école Hamaide transmet un enseignement maternel et primaire pour 416 élèves.
L'école est actuellement présente sur deux sites.
- Le site principal, au n° 31 de l'av. Hamoir sur lequel se trouvent la majorité des classes, les bureaux de la direction, les salles de sports et les cours de récréation.
- Un site secondaire au n° 40 où se trouve uniquement 4 classes dans un bâtiment vétuste.

Implantation des bâtiments existants sur le site au N°31



- Le bâtiment principal – manoir de 1900 qui accueille des classes, la direction et un réfectoire (A)
- Le bâtiment 2001 qui accueille des classes ainsi qu'une salle de gym (B)
- La conciergerie datant de 1929 qui accueille des classes (C)
- L'extension de 1985 qui accueille des classes et une salle de gym (D)
- L'annexe de 1970 (bâtiment préfabriqué) qui accueille des classes et qui sera démolie dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme (E)

Cette demande de permis d'urbanisme fait suite à une première demande de permis refusé en 2013. Les remarques portaient principalement sur l'implantation et le gabarit du nouveau volume.

En collaboration avec l'école l'ensemble du projet fut revu pour intégrer les différentes objections.

Il fut décidé de réduire le nombre de classes pour diminuer les gabarits, de scinder le projet en deux volumes principaux et d'implanter une nouvelle classe au cœur de l'école.

Ceci pour réduire l'impacte sur les voisins.

La demande de permis actuelle concerne la construction de deux nouveaux bâtiments (A et B) ainsi que la réalisation d'une extension/préau sur le site principale au n°31.

Cet ensemble de 2 bâtiments et extension est destiné à héberger dans des locaux décentes à la fois les classes du bâtiment situé au numéro 40 de l'avenue Hamoir mais également d'accueillir les classes se trouvant dans l'annexe de 1970 (le bâtiment sera démolie).

Le nombre global d'élève de l'école n'augmentera pas.

Justification du projet par le Maître de l'Ouvrage

Le site de l'Ecole Hamaïde est actuellement divisé entre la partie principale (sise au n° 31 de l'avenue Hamoir) et une annexe (sise au n° 40 de l'avenue Hamoir).

Quatre classes (deux classes de 5ème et deux classes de 6ème primaire) sont situées dans l'annexe, au n° 40.

La pédagogie mise en œuvre par l'école implique cependant une interaction entre les plus grands et les plus jeunes des enfants, au cours de la journée (récréations communes pour les primaires, parrainage des petits par les plus grands, ...) mais également au cours d'ateliers réunissant des groupes d'enfants d'âges et de classes différentes.

Le fait d'avoir deux implantations a pour conséquence des allers et venues des élèves d'un site à l'autre, depuis le départ d'un rang du 31 à 8h10 chaque matin pour amener les enfants en classe au 40, pour les récréations (à 10h et à 12h45), pour les cours de gymnastique, pour les ateliers, ainsi que pour les activités de théâtre, ou autres activités requérant la présence d'enfants de groupe d'âges différents (conseils d'école, parrainage, etc.).

Cela suppose que ces enfants soient toujours accompagnés par un enseignant ou un surveillant, ce qui constitue une charge en termes de sécurité, mais également dans l'apprentissage de l'autonomie propre à notre projet pédagogique.

D'autre part, ces trajets occasionnent une perte de temps autant pour les élèves que pour les enseignants.

Les locaux du 40, outre le fait d'être vétustes et énergivores, ne sont pas adaptés à notre pédagogie, ils sont trop petits et peu fonctionnels.

Enfin, le fait de rassembler toute la population de l'école sur un seul site permettra une meilleure cohésion de l'équipe pédagogique.

L'objectif n'est pas d'augmenter le nombre de classes, qui demeure constant (une classe d'accueil et deux classes par année, depuis la 1ère maternelle et jusqu'à la 6ème primaire).

Par ailleurs, consciente des enjeux de mobilité dans ce quartier et, de manière générale, à Bruxelles, l'école a mis en œuvre un programme veillant à faciliter la mobilité dans ses abords. Ainsi :

L'école a engagé à ses frais un deuxième ALE en vue d'assurer un Kiss & Ride efficace et fonctionnel chaque matin ; en fin de journée, un professeur se charge de veiller à une circulation respectueuse aux abords de l'école, lors de la sortie ;

Le premier ALE s'occupant du Kiss & Ride a suivi une formation certifiée d'agent habilité au Service de prévention de la commune d'Uccle (Coordinatrice du Service : Madame Valérie Berckmans)

L'école a sollicité de la Commune d'Uccle une meilleure signalisation de cette zone de Kiss & Ride et, après rencontre avec le Bourgmestre et le premier Echevin, l'Ecole Hamäide a, en février 2016, officiellement sollicité des autorités communales la réalisation des modifications suivantes au système ancien existant devant l'école Hamäide afin de le rendre parfaitement légal, efficace et compréhensible :

Modification officielle du statut ancien de l'emplacement des bus scolaires en un emplacement Bus scolaires/ Kiss and Ride

Placement d'un panneau réglementaire de signalisation Bus Scolaires/Kiss & Ride

Les autorités communales compétentes ont accédé à cette requête et placé le panneau réglementaire en question (Bus Scolaires/Kiss & Ride) en septembre 2017.

Il demeure encore à réaliser les travaux de voirie suivants qui parachèveront le dispositif (des courriers constructifs ont été échangés à ce sujet avec les autorités communales) :

remise en peinture des anciennes lignes blanches entourant la zone Bus Scolaires/Kiss & Ride

Déplacement du bac à fleurs mobile (posé par la commune) d'un mètre en direction du haut de la rue, ou suppression de celui-ci, en vue d'agrandir encore le Kiss and Ride et de faciliter la sortie de cette zone.

L'école conscientise les derniers rares parents ou accompagnateurs d'enfants peu respectueux des dispositions du Code de la route et des règles élémentaires de sécurité et de civisme (mentions spécifiques dans le Règlement d'Ordre intérieur, convocation des parents irrespectueux des règles par le directeur) ;

L'école conscientise les enfants sur la nécessité d'adopter un comportement respectueux, notamment dans le cadre de la mobilité (formations assurées en classe, journée sportive à vélo, visites de la police communale d'Uccle dans les classes) ;

L'école conscientise et encourage les modes de transports alternatifs à la voiture, en étendant son parc à vélos.

L'école, qui a toujours été sensible à la bonne circulation des véhicules avenue Hamoir et qui privilégie l'entente avec ses voisins, a développé des efforts accrus en ce sens depuis plusieurs années. De différentes manières (mailing détaillé aux parents, présence du Directeur ou d'un membre du conseil d'administration plusieurs matins par semaine devant

l'école, affichage ...), le conseil d'administration, rejoint par le conseil de participation, a - depuis fort longtemps – sensibilisé les parents d'élèves aux respects des règles suivantes :

Interdiction de parking devant la grille d'entrée principale de l'école. Un véhicule de secours (pompiers, ambulance...) doit pouvoir rentrer dans l'enceinte de l'école à tout moment ;
Interdiction de parking sur l'emplacement réservé à personnes handicapées ;
Interdiction de stationner devant l'entrée des propriétés voisines ;
Interdiction de stationner sur l'emplacement initialement réservé aux bus scolaires.

Cette campagne insistait également, pour les parents désireux d'accompagner leurs jeunes enfants dans l'enceinte de l'école, sur l'existence de places de parking disponibles à courte distance de celle-ci.

Notre campagne de sensibilisation avait déjà nettement amélioré la fluidité du trafic et la sécurité aux abords de l'école et réduit le nombre de parents inciviques. L'école Hamaïde est, par exemple, à l'origine d'une enquête de mobilité réalisée, dès 2011, par l'asbl Green, avec le soutien de la Région de Bruxelles-Capitale. La circulation automobile est, par la force des choses, quelque peu ralentie aux abords de l'école Hamaïde, - comme aux abords de toute école - lors du début et de la fin des cours. Nous observons d'ailleurs que le dispositif de chicane placé par la commune près de l'entrée de l'école Hamaïde participe à ce ralentissement pour des raisons évidentes de sécurité.

L'ensemble des efforts déployés et le dispositif mis en place actuellement (coopération Ecole/Commune, réaffectation de la zone Bus en zone K&R, embauche par l'école d'un second ALE) ravi les usagers et fluidifie grandement le trafic. Il conforte la sécurité de tous. Pour les quelques cas d'incivisme manifeste, l'école se résout à devoir faire appel aux forces de police.

Parti architectural (135-A)

Le terrain se situe dans la zone de PPAS n°50 Quartier « Hamoir-Observatoire » datant du 27/05/1999.

Ce PPAS le mentionne en « zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public ». Le bâtiment principal (manoir) ainsi que son annexe est repris comme « immeuble remarquable et exceptionnel ». Il est aussi mentionné qu'une attention particulière doit être portée au parc de la villa pour en conserver les espèces remarquables.

Le terrain présente une inclinaison moyenne allant de -5.24 au point le plus bas à +1.70 au point le plus haut soit 6.94 m de dénivelé.

La moitié basse du terrain est en zone non aedificandi (Limite indiquée au plan d'implantation). –

Une autre zone non aedificandi de 6 mètres est présente le long de la voirie.

Le programme comprend la création de 8 nouvelles classes ainsi que la réalisation de préaux pour les maternelles et les primaires. Le projet se répartit comme suit :

-Bâtiment A : sur deux niveaux (rez et un étage) accueillant 4 classes et des sanitaires.

-Bâtiment B : sur un niveau accueillant 3 classes et des sanitaires

-Extension 2001 : sur un niveau accueillant 1 classe

Une implantation discrète à l'arrière du terrain a été choisie de manière à conserver l'ensemble remarquable du manoir et de sa conciergerie comme élément d'entrée visible depuis la rue. La surface constructible à l'avant ne permet pas en outre de répondre au programme.

Nous avons volontairement fait le choix de travailler avec une volumétrie basse (rez et un étage) afin de rester d'une part dans une échelle de projet appropriable par les enfants et d'autre part de conserver des hauteurs et gabarits équivalents aux constructions voisines.

Dans cette même optique, il fut décidé de retravailler les niveaux existants de la partie arrière du site. Ainsi le niveau de la cour (et donc le niveau rez du bâtiment A et B) est abaissé de 1.40m par rapport au niveau existant. Cette solution permet d'enterrer une grande partie des nouveaux bâtiments et donc d'être le moins visible possible pour le voisinage.

Ce travail du relief permet plus concrètement d'enterrer massivement le bâtiment B dans un talus végétalisé créant ainsi une barrière végétale entre l'école et le voisin n° 27. Celle-ci bloquera les vues mais absorbera également les gènes sonores lors des périodes de récréations.

Dans une même volonté le bâtiment A implanté le long de la mitoyenneté est enterré sur presque un niveau complet. Cette implantation bloquera les vues et permettra aussi une absorption des nuisances sonores lors des périodes de récréations.

La toiture est végétalisée et La façade arrière, à la demande des voisins est habillée de bois afin de noyer ce volume dans la végétation existante.

Peu visible depuis l'espace public et encore moins depuis le voisinage, l'extension du bâtiment 2001 est quant à elle prévue uniquement à hauteur du 1^{er} étage permettant ainsi de créer un espace préau au rez-de-chaussée pour les primaires.

Etant privé d'apports lumineux et calorifiques par les façades arrières enterrées nous avons fait le choix d'orienter les classes au Sud et au Sud-Est.

En collaboration avec le bureau d'étude PEB, des pare-soleils seront prévus pour éviter la surchauffe.

Pour le bâtiment A, des retraits sont opérés dans la façade pour apporter de l'ombre dans les périodes estivales, mais également pour créer des bancs dans la cour de récréation.

Pour le bâtiment B, les classes sont protégées de la surchauffe par le préau qui fait office de casquette.

Ce préau est un élément essentiel du projet. De par sa fonction, espace de jeu couvert pour les enfants et accès pied sec à la salle de gym, mais aussi de par son architecture qui permet de créer un lien entre les différentes entités du projet, d'unifier l'ensemble.

L'architecture de ce préau se veut sobre : une surface plane supportée ponctuellement par quelques colonnes. Il sera évidé à certains endroits par des coupoles afin d'apporter de la lumière et d'affiner le plus possible l'architecture.

Par sa morphologie, le bâtiment B n'a aucune fenêtre en façade arrière et ne crée donc aucun vis-à-vis avec les voisins.

Le bâtiment A quant à lui est agrémenté de baies en façade arrière. Celles-ci sont réduites au minimum pour permettre un apport de lumière naturelle correcte dans le couloir mais en même temps pour ne pas créer de vis-à-vis avec la parcelle voisine.

Nous avons fait le choix de travailler avec un seul matériau simple : l'enduit. Celui-ci sera décliné sous différentes couleurs. Par l'implantation complètement enclavé et autocentré des bâtiments, cette matérialité n'aura que peu d'impact sur le contexte environnant. Elle permettra par contre une mise en place aisée et illuminera la cour de récréation.

L'aménagement de la cour de récréation sera revu suite aux aménagements de relief. Une rampe sera créée pour permettre l'accès du bâtiment au PMR et au service de prévention incendie.

Enfin, un aménagement paysager est réalisé en collaboration avec le bureau Eole afin de gérer la jonction des différents niveaux.

L'école prévoit une collaboration éducative avec le bureau Eole pour l'étude complète du parc parfois mal mené par la présence des enfants.

En concertation avec le service voirie, un nouveau branchement à rue est prévu pour les Eaux Usées et eaux Vannes via un réseau gravitationnel.

Les eaux pluviales des nouveaux bâtiments A et B, ainsi que l'annexe existante de la conciergerie, sont infiltrées dans le sol au niveau du parking (calculs réalisées sur base des essais d'infiltration de 2013 à proximité du parking).

Pour des raisons de budget, en compensation de la reprise des eaux pluviales de l'annexe et de la conciergerie, l'extension Bâtiment 2001 est branchée sur le réseau EP du bâtiment 2001.

Aménagement paysager (Eole sprl)

1. LA COUR DE RECREATION

La cour de récréation est aménagée de plain-pied avec l'extension de l'école qui fait l'objet de la demande de permis d'urbanisme.

L'implantation de cette-dernière, enchassée dans le terrain pour plus de discrétion, génère le terrassement en **déblai** de la zone de cour sur une hauteur allant jusqu'à +/-130cm.

La gestion des niveaux génère la création de retenues de terre contre le bâtiment existant '2001'. Ces retenues de terre sont exploitées comme support ludique par l'intégration **d'équipements de jeux** dans l'aménagement. Il s'agit d'une réinterprétation du mobilier actuellement présent dans la cour, dans une version intégrée à la nouvelle topographie et donc pérenne : une promenade en belvédère sur la cour (H60cm), une petite butte à escalader, un toboggan, un garde-corps ludique.



Mobilier de jeu existant dans la cour (escalade, toboggan, promenade en belvédère), remplacé par un aménagement intégré exploitant les retenues de terre générées par le niveau d'implantation du nouveau bâtiment et de sa cour.

Les niveaux de la cour sont étudiés pour se raccorder en pente douce aux différentes parties du domaine de l'école, dans le respect des **normes d'accessibilité** aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Le dessin de la cour s'inspire des lignes courbes de l'architecture de la nouvelle extension, et est conforme au **caractère paysager** du site.

Les espaces de jeux, les rampes et les accès au bâtiment sont revêtus de **pavés drainants**, l'extrémité de la cour, vers le parc boisé, est maintenue en **sol perméable naturel** (copeaux de bois, sable ou terre battue) afin d'allier le confort et la propreté (zones pavées en lien direct avec le bâtiment) et le contact avec la nature et la matière en lisière de parc.



Le maintien de surfaces brutes, en terre, copeaux ou sable permet aux enfants d'entrer en contact avec la matière.

La zone pavée assure les connexions piétonnes principales entre les différentes classes, et stabilise le sol dans la rampe pour limiter les problèmes liés au ravinement et garantir un accès stable aux véhicules d'urgence.

Un espace bac-à-sable (concave) et un petit promontoir (convexe) sont également intégrés dans l'espace pavé, en dehors des zones de circulation pompiers.



L'espace pavé intègre un bac à sable (forme concave à remplir de sable) et un promontoir à escalader (convexe).

La modification du niveau de la cour nécessite l'extension d'un volée de marche sur l'escalier de secours du bâtiment existant '2001'. La retenue des terres contre ce même bâtiment dégage un espace de plantations non accessible aux enfants, donc préservé du piétinement. Outre l'intérêt esthétique, voire pédagogique du végétal visible depuis les nouvelles classes, cet ourlet planté participe à l'intégration de l'imposant volume du bâtiment '2001'.

Sur la face nord, cette zone de plantation accueille **4 colonnes de hêtre** qui masqueront partiellement le bâtiment depuis les vues distantes, notamment depuis le jardin de la propriété voisine (n°27 avenue Hamoir).

La gestion des rampes d'accès vers les différentes parties existantes ou à venir de l'école nécessite l'abattage d'un charme. Le projet intègre la replantation **d'un charme haute** tige à proximité de son implantation d'origine.

Le centre de la cour accueille un **nouvel arbre fruitier** haute-tige type pommier.

2. LA LISIERE

La zone de lisière est recomposée dans l'esprit d'un **espace de sous-bois**. Elle joue à la fois le rôle de tampon et d'écran visuel vis-à-vis des habitations voisines, mais également de corridor écologique.

Cet espace, non accessible aux enfants, est entièrement recouvert d'un **tapis végétal** de sous-bois, composé d'un mélange de graminées, fougères et autres vivaces d'essences indigènes : Carex sylvatica, Carex pendula, Luzula nivea, Dryopteris filix-mas, Galium odoratum, Hedera helix, etc.

Ce tapis couvre à la fois le sol, mais également le talus appuyé contre le bâtiment, et une partie des toitures du bâtiment.

Ce tapis végétal est complété par la plantation **de 16 arbres haute-tiges**, dont une partie au port colonnaire pour assurer le rôle d'écran et limiter les désagréments liés au débordement de la couronne au-dessus des toitures et des propriétés voisines. Ces arbres seront eux-aussi choisis dans la palette d'essences indigènes, avec une proportion d'arbres persistants ou marcescents : colonnes de hêtre, houx, chêne, etc.

Le **talus** contre lequel le nouveau bâtiment est enchassé, est maintenu par un système intégré de retenue de terre. Il s'agit de cellules géosynthétiques superposées à remplir de terre. Ce système invisible permet de garantir la stabilité du talus.



Système de retenue de terre avec cellules géosynthétiques et résultat d'un talus après plantation.

En pied de talus, un **fossé** de récolte des eaux de ruissellement oriente celles-ci vers les point bas de la parcelle où celles-ci sont gérées via un système enterré. Le fond de ce fossé est géré en **massif infiltrant** pour rétrocéder un maximum des eaux de ruissellement à la nappe phréatique. Seules les eaux excédentaires seront renvoyées au réseau enterré, via le trop-plein du fossé.

La création de ce fossé et la gestion des niveaux, nécessite **l'abattage de 15 lauriers** du Portugal (arbres de haie non indigènes, d'essence horticole). Ceux-ci sont remplacés par la plantation de colonnes de hêtre.



Plantation decolonnes de hêtre en remplacement de la haie de laurier du Portugal en limite de propriété avec le n°27 de l'Avenue Hamoir.

3. ABATTAGES ET PROGRAMME DE PLANTATION

La mise en place du programme architectural génère **l'abattage de 22 arbres** hautes-tiges (**dont 1 mort**) et d'une portion de haie de lauriers du Portugal.

Les abattages concernent quelques jeunes recrues spontanées de saule ou d'érable (circonférences comprises entre 40 et 60cm), deux vieux poiriers, un bouquet dense de 5 épicéas, deux charmes et un métaséquoia.

Le projet s'accompagne d'un programme de replantation d'arbres:

- un charme (*Carpinus betulus*) à proximité de la descente vers la future cour, en remplacement du charme à abattre ;
- un arbre fruitier (type pommier) dans la cour ;
- quatre colonnes de hêtre (*Fagus sylvatica*) devant le bâtiment existant '2001' ;
- 16 arbres colonnaires dans la lisière type hêtre, chêne et houx.

Soit une **plantation totale de 22 arbres.**

Perspective générale Projet 01



Perspective générale Projet 02

