

Extension des écoles 7 et 8 de la commune d'Ixelles

Demande de permis d'urbanisme Phase 1 - Les Lutins

Note explicative

MAÎTRE D'OUVRAGE

Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Ixelles
168, Chaussée d'Ixelles - B-1050 BRUXELLES

ARCHITECTE

AM L'Escaut-Noahh
Rue de l'Escaut, 60 - B-1080 Bruxelles
Téléphone : +32 (0)2 426 48 15

BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES SPECIALES

CVBA CENERGIE
Gitschotellei 138 - B-2600 Berchem
Téléphone : +32 (0)3 271 19 39

BUREAU D'ETUDES STABILITE

NEY+Partners
Chaussée de la Hulpe 181 - B-1170 Bruxelles
Téléphone : +32 (0)2 643 21 80

BUREAU D'ETUDES ACOUSTIQUE

DAIDALOS PEUTZ
Vital Decosterstraat 67A bus1, 3000 Leuven
Téléphone : +32 1 635 32 77

L'ensemble des écoles 7 et 8 d'Ixelles se situent dans un intérieur d'ilot aux gabarits hétérogènes : immeubles de rez + 5 à toitures plates à rez+1 à toitures en pente, abritant principalement des habitations. Trois corps de bâtiment se placent à front de rue : l'aile historique au coin des avenues Armand Huysmans et du Bois de la Cambre, le bâtiment au n°211 avenue du Bois de la Cambre (datant de 2003 - Bâtiment Baudon), et le pavillon des Lutins au n°189 de cette même avenue.

Le présent permis (phase des Lutins) concerne la démolition de ce pavillon préfabriqué datant des années 1960, la construction d'un immeuble de trois étages (rez + 2), comprenant 4 classes de cours, une salle de psychomotricité et ses annexes, ainsi que l'aménagement des abords des cours et des jardins en rapport avec le bâtiment.

Cette phase est la 1^{ère} d'un projet de reconstruction et d'extension du complexe scolaire qui comptera 4 phases distinctes permettant à l'école de fonctionner tout au long du processus.

Un plan masse sur l'ensemble des écoles 7 et 8 a été présenté au Collège en avril 2016, en annexe au rapport d'incidences.

Le chantier de la phase des Lutins débiterait en février 2018. Les matériaux de façade seraient en bardage métallique de teinte claire, légèrement réflecteur. Les cadres des fenêtres seront soulignés par des aplats colorés de teinte jaune, couleur « totem » du bâtiment et également associée à la signalétique.

L'ensemble des abords aura pour rôle de relier la parcelle des Lutins au réfectoire actuellement en chantier, reliant ainsi les deux entrées de l'école par un cheminement sécurisé et accessible aux personnes à mobilité réduite.

Le talus végétal actuel sera maintenu, replanté avec une prairie fleurie et légèrement remodelé à sa base. La majorité de ses plantations seront conservées (Laurier cerise actuel) car elles permettent au voisin en intérieur d'ilot (n° 197 de l'avenue du Bois de la Cambre) de conserver une certaine intimité. La base du talus sera traitée avec une bande de gravier drainant et une bordure à hauteur d'assise pour éviter les érosions de terre.

Deux conifères (1 côté rue et 1 autre à l'arrière), ainsi que les tilleuls taillés contre les mitoyens devront être abattus. Un magnolia cylindrica sera planté dans la cour arrière, ainsi qu'un chèvrefeuille et un jasmin nudiflorum le long des mitoyens droits.

Les dérogations au « Titre I - CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS » sont les suivantes :

ARTICLE 4 PROFONDEUR, § 1

La profondeur du bâtiment (au rez-de-chaussée) dépasse de plus de 3 mètres en profondeur le profil mitoyen de la construction voisine la moins profonde. Ce volume du rez-de-chaussée est écarté du mitoyen droit de plus de 3 mètres. Le volume nécessitant la hauteur la plus haute, soit la salle de psychomotricité est placé au centre pour éviter des ombres portées trop fortes sur le voisin gauche.

ARTICLE 5 HAUTEUR DE LA FAÇADE AVANT, § 1

Dépassement de 145 cm par rapport à la hauteur sous corniche du mitoyen le plus haut

Le gabarit reste en accord avec le profil moyen de la rue côté impair, qui est de 15.20 mètres (la hauteur du bâtiment des Lutins est de 12.27 mètres).

ARTICLE 6 LA TOITURE

La toiture dépasse de 395 cm la hauteur du profil mitoyen le plus bas, et de 145 cm la hauteur du profil mitoyen le plus haut