

Faire plus que simplement rénover, créer un éco-quartier

Ce projet est né de la nécessité de reconstruire les écoles Parc Schuman et La Charmille.

Construites dans les années 70 et complétées de modules pavillonnaires dans les années 80, elles auraient nécessité d'importants travaux en termes de confort, de sécurité et de performance énergétique.

Plutôt que de faire une simple rénovation, le Collège a mené une réflexion en profondeur sur la manière la plus profitable de valoriser ce site pour les habitants. Il a opté pour un réaménagement total permettant une meilleure exploitation de l'espace.

UNE VISION D'AVENIR

En effet, construites de plain-pied, les écoles avaient une importante emprise au sol. Il a semblé judicieux de concevoir des bâtiments plus compacts. Cette meilleure occupation du sol offre l'occasion extraordinaire de concevoir un nouveau quartier, tourné vers l'avenir, grâce à des bâtiments qualitatifs conçus selon de hautes normes environnementales, l'implantation de nouveaux équipements collectifs (crèche, logements, zones de loisir) et le développement de nouveaux espaces verts.

Un projet développé par les services communaux, en collaboration avec le bureau d'architecture B612 Associates. (Visuels © B612 Associates)



© B612 Associates

UNE INTÉGRATION HARMONIEUSE DANS LE BÂTI EXISTANT

La volonté du Collège a été de veiller à ce que ce quartier s'inscrive harmonieusement dans le bâti existant et assure une belle transition entre les différents gabarits présents sur le site. Les habitants participent à l'élaboration du projet A Woluwe-Saint-Lambert, dans une volonté de démocratie participative, il est de tradition que les grands projets d'aménagement de l'espace public soient présentés aux habitants qui ont la possibilité de donner leur avis. Le projet initial, présenté en 2013, a fait l'objet de concertations avec les riverains. L'aménagement final, dont les travaux débutent ce printemps, tient compte de leurs remarques et demandes. Les logements, initialement prévus au nombre de 60 ont été réduit à 30, ils ont été placés dans l'alignement des écoles plutôt qu'en vis-à-vis. Un nouveau parc-jardin sera aménagé en vis-à-vis des constructions, derrière le clos des Peupliers, afin d'améliorer la convivialité du quartier.

Les points forts

CRÉATION DE 7100 M2 D'ESPACES VERTS

Ce projet permet la transformation d'un espace d'une superficie de 21.153 m², jusqu'ici totalement bétonné, en un site beaucoup plus verdurisé qui intègre aussi le réaménagement des espaces verts adjacents. Côté Charmille, la piste de pétanque sera rénovée, l'agoraspace déplacé et une plaine de jeux pour les plus jeunes aménagée.

En quelques chiffres ... Surface du site : 21.153 m²

Abords des bâtiments 12.744 m² dont 10.519 m² perméables : espaces piétons et cyclistes (3.563 m²), espaces carrossables, circulation et zones d'arrêt (1.755m²), espaces récréatifs (344 m²), espaces verts : jardin, noues, plantations, ... (7.082 m²)

→ Une venelle piétonne

Le nouveau quartier s'organise autour d'une agréable venelle piétonne, bordée d'un côté par les immeubles de logement et les écoles, de l'autre par la crèche et le parc-jardin.



Elle sera agrémentée de végétation et équipée de mobilier urbain de qualité, bancs, éclairage, bornes vélos... reliant deux placettes, côté avenue de la charmille et clos des Bouleaux. L'accès automobile se fera uniquement via ces placettes.

Les abords des bâtiments se développeront sur 12.744 m² dont 10.519 m² seront traités de manière perméable afin de permettre une bonne infiltration des eaux en sous-sol. Cette plus grande perméabilité des sols permet de lutter

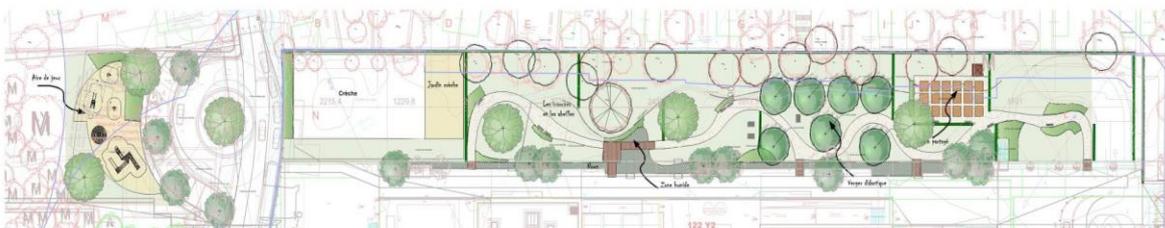
contre les inondations (même si cette zone ne présente pas de risque). Tout comme l'utilisation de toitures vertes, la création d'une citerne (41m²) et de noues qui serviront de bassins de rétention lors des fortes pluies.

Sur l'ensemble du site, ce ne sont pas moins de 7100m² d'espaces verts qui sont créés.

Un potager partagé sera aménagé entre les écoles Schuman et de la Charmille à l'attention des élèves.

→ Un nouveau parc

Le long de la venelle à l'arrière du clos des Peupliers, un nouveau parc-jardin sera aménagé comme une promenade didactique, présentant une zone humide, des ruches et un verger, un projet qui favorisera la biodiversité et la convivialité.



LES ECOLES - UNE ARCHITECTURE HARMONIEUSE

La reconstruction des écoles offre aux élèves et au personnel enseignant un cadre doté de belles qualités esthétiques. La répartition des locaux a été étudiée en collaboration avec les directions des écoles afin de répondre à leurs besoins et à leurs perspectives d'avenir. L'enseignement actuel prend un caractère plus individualisé permettant à chaque enfant d'apprendre à son rythme. Dans le même temps, l'apprentissage en groupe et les activités réunissant plusieurs classes se développent.

Les besoins vont vers des classes de dimensions confortables mais modulables et des espaces communs (couloirs, réfectoires, préaux) polyvalents accueillant diverses activités (exposition, activités de groupe, jeux, ...)



→ L'école de la Charmille

Cet établissement (rez + 4 étages + sous-sol) d'enseignement spécialisé de type 8 accueillera 150 élèves répartis en 9 classes. Le bâtiment dispose d'une cour de récréation, d'un préau et est équipé d'ascenseurs. Il compte des locaux informatiques, paramédicaux, de psychomotricité, une salle de gymnastique, des locaux techniques, un réfectoire et une conciergerie.

En quelques chiffres...

150 élèves en 9 classes

Bâtiment de 2819 ou 3294m² sur 4 niveaux + rez. Cour de récréation 562 ou 521 m² et un préau de 114 m²

→ L'école Parc Schuman

Les écoles maternelle et primaire sont regroupées en un seul bâtiment (rez partiellement enterré + 5 étages + sous-sol), de manière à optimiser les coûts, le comportement thermique et la fonctionnalité.

Elles sont organisées autour d'un atrium central lumineux et flexible, constituant le cœur de vie des écoles. Chaque entité peut aussi fonctionner de manière indépendante.



Pour faire face à la croissance démographique, la capacité d'accueil de l'école Parc Schuman est augmentée. L'école maternelle pourra accueillir 200 enfants (151 à l'heure actuelle) 8 classes (6 aujourd'hui), et l'école primaire 450 élèves (237 actuellement) répartis en 18 classes (10 actuellement). Elle dispose d'un local informatique, deux locaux à options, une salle de psychomotricité, une salle de gymnastique, un réfectoire et des locaux techniques.

En quelques chiffres...

200 élèves en 8 classes maternelles, 450 élèves en 18 classes primaires

Bâtiment de 5411 m² sur 5 niveaux+ rez (hors salle de sport : 1258 m²)

2 cours de récréation 652 et 795 m² et deux préaux : 76 et 130m²

UNE SALLE DE SPORT ACCESSIBLE AUSSI AUX HABITANTS

Intégrée en semi-enterré au volume de l'école Parc Schuman, la nouvelle salle de gymnastique se destine tant à l'école qu'à la vie du quartier en dehors des heures de cours.

UNE NOUVELLE CRECHE

Même si Woluwe-Saint-Lambert est une des communes qui offre la plus grande capacité d'accueil en crèche par nombre d'habitants, il n'empêche que le nombre de places d'accueil fait cruellement défaut en Région bruxelloise. La crèche, implantée en tête de venelle côté avenue de la Charmille, permet la création de 60 places d'accueil (4 sections). Elle dispose d'espaces de jeux extérieurs.

En quelques chiffres...

60 places d'accueil en 4 sections

Bâtiment de 1000 m², sur 2 niveaux + rez, 236 m² d'espaces de jeux extérieurs

Terrasses sécurisées : 92 m² au 1er étage et 16 m² au 2ème étage. Trois préaux de 44, 39 et 22 m².

DU LOGEMENT

La croissance démographique génère un manque de logements à Bruxelles et Woluwe-Saint-Lambert n'est pas épargnée par ce phénomène. Ce projet prévoit la création d'une trentaine de logements, de tailles variées, destinés à la vente.

Leur construction se fera selon un cahier des charges strict et précis, défini par les autorités communales, imposant la qualité des matériaux employés et le respect des règles les plus exigeantes en matière de développement durable, pour qu'ils s'inscrivent dans les normes des bâtiments passifs.



Les logements sont répartis en deux zones :

- **Le bâtiment 1**, côté Charmille : (1750 m² sur 5 niveaux -rez+ 4 étages) maximum 12 logements. Le rez-de chaussée est occupé par des ateliers créatifs.

Au sous-sol : 13 places de stationnement et des locaux pour les deux roues.

- **Le bâtiment 2**, côté clos des Bouleaux, 2150 m² sur 5 niveaux (rez + 4 étages) maximum 18 logements.

Au sous-sol : 59 places de parking (logement 18, écoles et salle de sport 41), des locaux pour les deux roues.

FAVORISER LA MOBILITÉ DOUCE EN CRÉANT UN PIÉTONNIER

Aucun accès automobile n'est créé entre le clos des Bouleaux et l'avenue de la Charmille, l'accès automobile à la venelle se fait par les placettes aménagées aux extrémités. L'accès aux logements se fait également via les parkings souterrains.



Une voirie de service est aménagée à l'arrière des bâtiments : livraisons, déménagements, véhicules d'urgence (ceux-ci ont également accès à la venelle).

Le quartier des Peupliers garde son fonctionnement en clos ; aucun accès motorisé n'est créé avec le nouveau quartier.

- La placette piétonne côté clos des Bouleaux donne accès à la venelle, au parc, aux logements et aux parkings souterrains du bloc 2, à la salle de sport, à l'école Parc Schuman. Elle dispose d'un sens giratoire équipé d'un « dépose minute » et d'une quinzaine de places de stationnement.
- La placette côté l'avenue de la Charmille, donne accès à la venelle, aux logements et aux parkings souterrains du bloc 1, à la crèche, à l'école de la Charmille. Elle dispose d'un sens giratoire équipé d'un arrêt de bus scolaires et d'une quinzaine de places de stationnement

→ PMR

Toutes les infrastructures seront accessibles aux personnes à mobilité réduite. Un ascenseur permettra d'accéder aux écoles.

LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT : UNE PRIORITE

Depuis 2008, la volonté des autorités communales de Woluwe-Saint-Lambert est de concevoir tous les nouveaux projets dans le respect strict des règles de durabilité.

Gestion rationnelle de l'eau, des énergies et des déchets, utilisation de matériaux durables à faible impact environnemental, bâtiments passifs, chaudière à haut rendement au gaz, isolation performante, ventilation double flux avec récupération de chaleur, panneaux solaires, éclairage économique et privilégiant la lumière naturelle, toitures végétalisées, déminéralisation des sols, création de noues et d'une citerne....Ce projet d'éco-quartier se veut exemplaire en matière de développement durable puisque les normes les plus pointues et les plus strictes en matière de respect de l'environnement sont appliquées.

Preuve en est les nombreux subsides obtenus grâce au caractère remarquable du projet en termes de respect de l'environnement.

En quelques chiffres...

Sur un budget total estimé à 20 millions €, plus de 11 millions € de subsides ont déjà été promis par diverses instances régionales et fédérales, dont plus d'1 millions € grâce aux qualités environnementales du projet.

PLANIFICATION

Les élèves et le personnel enseignant des écoles Schuman et Charmille ont été déplacés vers des sites provisoires. Les travaux vont débuter ce printemps avec la démolition des bâtiments actuels. Ensuite on procédera à l'aménagement des espaces publics et des deux écoles. Fin des travaux prévues pour 2019.

Les travaux n'entraîneront pas de grandes perturbations pour les quartiers avoisinants puisqu'ils se déroulent en intérieur d'îlot. Tout sera mis en place pour qu'ils génèrent le moins de nuisances possible.

D'ici quelques années cet éco-quartier apportera une belle convivialité à l'ensemble du quartier grâce à la création de nouveaux espaces verts et à l'aménagement d'équipements de loisirs (salle de sport, plaine de jeux, venelle piétonne, ...) et permettra aux habitants de bénéficier d'infrastructures neuves et de qualité en termes de bâtiments scolaires et de crèche.

