NOTICE EXPLICATIVE

COORDONNÉES DU PROJET

Administration communale	**Uccle**
Objet de la demande	**Extension d'un volume polyvalent, rénovation des sanitaires, remplacement des menuiseries extérieures et isolation des façades en partie arrière de l'école Sint-Jozef - section primaire**
Adresse du projet	**Avenue Jean et Pierre Carsoel 4A, B-1180 Uccle**
Maitre de l'ouvrage	**Sint-Jozefschool**
Architecte	**AR&A Architecte srl**

DISCRIPTION

L'objet de la demande de permis d'urbanisme consiste en l'extension d'un nouveau volume polyvalent, la rénovation des sanitaires ainsi que l'isolation des façades et des toitures en partie arrière de l'école Sint-Jozef.

Le bien est situé à Uccle, avenue Jean et Pierre Carsoel. Il est composé d'un bâtiment principal de type R+1+T implanté à front de voirie, ainsi que de deux bâtiments secondaires de plain-pied accolés en partie arrière. L'ensemble forme un volume en « L », implanté le long des limites Est et Ouest de la parcelle. Les bâtiments sont mitoyens des parcelles cadastrées 250m (habitation) et 251s (habitation). Ils délimitent également la cour de récréation, partagée avec l'école Notre Ecole.

L'intérêt des travaux projetés est de répondre au besoin urgent de l'école de réorganiser ses espaces, tout en offrant des conditions d'enseignement de qualité adaptées à la petite enfance.

Il a également été constaté que les sanitaires destinés aux enfants, situés en façade sur la cour de récréation, sont dans un état vétuste. Ceux-ci ne sont pas isolés thermiquement et ne répondent pas aux exigences actuelles en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR).

L'intervention est principalement prévue sur la partie arrière de l'école et comprend les travaux suivants :

- La création d'un espace polyvalent par la construction d'un volume au-dessus des deux classes existantes situées au rez-de-chaussée ;
- La rénovation complète des blocs sanitaires donnant sur la cour de récréation ;
- L'isolation des façades et des toitures des bâtiments situés en fond de parcelle ainsi que du petit pignon arrière du bâtiment principal ;
- Le remplacement des châssis et des coupoles existants.

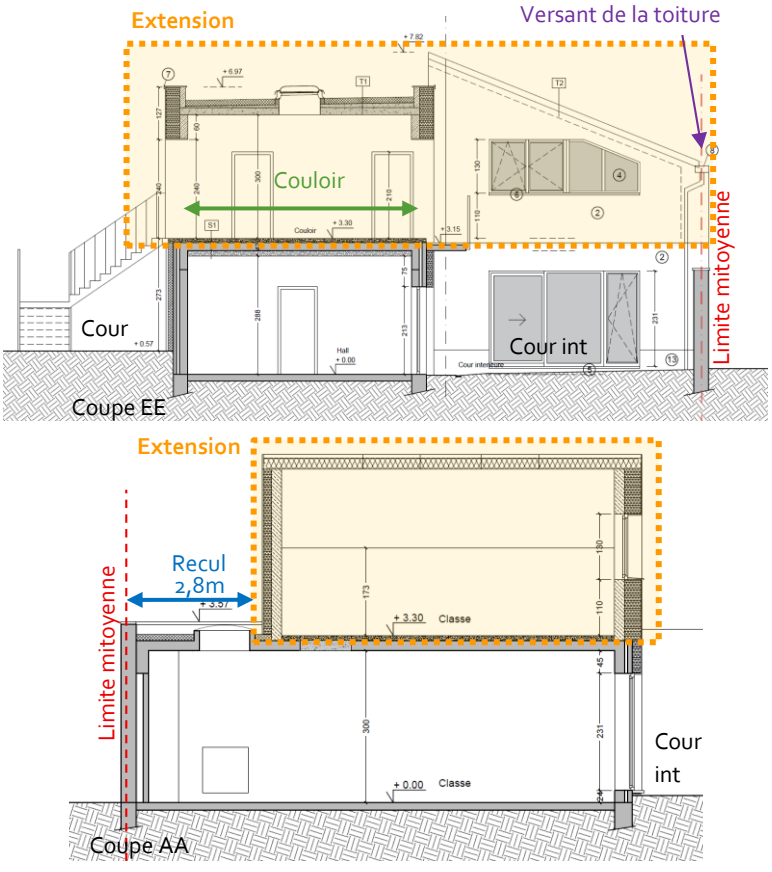
Nouvelles classes

Le gabarit de l'extension a été étudié afin de s'intégrer harmonieusement au contexte bâti existant tout en limitant les incidences sur les propriétés voisines. Les deux nouvelles classes sont implantées directement au-dessus des classes existantes. La toiture du nouveau volume est composée d'une partie plate et d'un versant du côté de la limite mitoyenne (une réhausse du mur mitoyen de ± 1,3m est prévu sur ce mur). Cette configuration permet de limiter l'impact de l'ombre portée sur le jardin voisin tout en reprenant la volumétrie des bâtiments adjacents.

Les façades du nouveau volume sont alignées sur celles du rez-de-chaussée, à l'exception de la façade sud, qui est implantée en retrait de 2,80 m afin de préserver les quatre coupoles existantes assurant l'éclairement naturel des classes situées au rez-de-chaussée.

L'apport en lumière naturelle des nouvelles classes est assuré par le percement des façades et la mise en place de nouvelles fenêtres, alignées sur les ouvertures du rez-de-chaussée et pourvues d'allèges conformes aux exigences de sécurité. Des fenêtres de toiture sont également prévues afin d'optimiser l'éclairage naturel des locaux.
Par ailleurs, les menuiseries extérieures existantes au rez-de-chaussée, comprenant les fenêtres et portes d'entrées, seront aussi remplacées par de nouveaux châssis à haute performance répondant aux exigences de la réglementation PEB.

L'ensemble des façades du nouveau volume ainsi que les façades rénovées seront revêtues d'un crépi sur isolant. À l'exception de la façade du rez-de-chaussée donnant sur la cour, qui sera habillée d'un bardage en panneaux de fibrociment, apportant une finition durable et une cohérence architecturale à l'ensemble du projet rénové.



Un nouvel escalier métallique extérieur sera implanté dans la cour de récréation, à proximité du préau existant. Celui-ci desservira l'étage des nouvelles classes via un nouveau couloir aménagé entre la façade du petit pignon existant et l'extension. Cette configuration garantit une circulation fluide ainsi qu'une évacuation efficace des occupants en cas d'urgence.

Blocs sanitaires

La rénovation des sanitaires comprend la démolition des murs intérieurs existants et l'aménagement de nouveaux sanitaires distincts pour les garçons et les filles, ainsi que d'un sanitaire accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR). L'ensemble sera accessible via un sas d'entrée.
Le mur extérieur sur la limite mitoyenne sera isolé par l'intérieur, tandis que celui donnant sur la cour sera isolé par l'extérieur et revêtu d'un bardage en panneaux de fibrociment.

Ventilation

La ventilation des sanitaires sera assurée par un groupe de ventilation double flux implanté en toiture. Chaque nouvelle salle de classe sera équipée de son propre groupe de ventilation, installé au plafond, avec prise et rejet d'air vers l'extérieur conformément aux prescriptions techniques.

Toitures

Afin d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments, les toitures aussi feront l'objet d'une rénovation complète comprenant la mise en œuvre d'une nouvelle isolation thermique, d'une nouvelle étanchéité ainsi que le remplacement des coupoles existantes par de nouvelles plus performantes, garantissant une amélioration significative des performances énergétiques et du confort intérieur.

Fait à Wavre le 07/09/2026

Pour AR&A Architecte srl,

David Ortiz, architecte associé