

COLLEGE LE HAMELET  
27, rue Alexandre Dumas  
27400 LOUVIERS

## RECONSTRUCTION DU COLLEGE LE HAMELET

-----

NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN & PRESENTANT LE PROJET (PC4)
--

-----



### ***1 - Présentation de l'état initial du terrain***

Le collège se situe à l'entrée sud-est de la ville de Louviers. Adossé au versant ouest d'une colline, l'édifice domine le paysage de la vallée de l'Eure, qui s'étend à ses pieds.

Isolé à l'extrémité d'un quartier résidentiel, coupé de la ville par l'autoroute A154, l'édifice se cache sur les hauteurs d'un paysage de petites maisons du quartier du Hamelet suivies de vastes terrains agricoles. Il est desservi par une impasse (la rue Alexandre Dumas) traversant le petit quartier et se dévoile depuis la route départementale D6155 descendant de la colline.

Le bâtiment collège s'implante au centre du terrain. Dominant tout le site, il est accessible par un cheminement de plain-pied depuis un parking. Il est précédé d'un bâtiment sur 3 niveaux accueillant des logements et la loge.

La cour de récréation est située à l'ouest en contrebas du talus de l'entrée. Un préau métallique avec un abri 2 roues la précède. Cette cour est partiellement en enrobé. La partie ouest en interface avec les résidences du quartier est engazonnée.

Au nord ouest, la cour de récréation est prolongée d'un plateau sportif, puis d'un gymnase au fond de parcelle.

Un second accès pour les livraisons se situe à l'est de la parcelle. Longeant le coteau il dessert la cour de service technique du collège.

Le bâtiment collège s'adapte à la forte topographie du terrain. Le bâtiment collège se compose d'une aile centrale sur 3 niveaux, abritant les salles d'enseignement. Une aile ouest sur 2 niveaux est située 1 niveau plus bas. De plain-pied avec la cour, cette aile dispose d'un Rez-de-cour avec préau et salles de musique, surmonté de l'administration de plain-pied avec le bâtiment centrale.

Une aile sud-est prolonge le rez-de-chaussée sur 1 niveau avec la demi-pension. A l'arrière, l'aile nord-est avec les bâtiments SEGPA s'implante autour de la cour de service.

Malgré sa position dominant le cours de l'Eure, le collège est enclavé à l'arrière d'un quartier résidentiel à la sortie de la ville.

**Le projet a pour but d'affirmer le collège dans la vallée de l'Eure en le montrant sur le grand paysage tout en l'intégrant dans ce tissu pavillonnaire.**

## **II -Présentation du projet**

Le projet s'insère dans le site en venant s'ancrer dans le flanc de la colline. Il reprend l'organisation du tissu urbain en se décalant de la rue et en s'inscrivant parallèlement aux futures limites de la propriété du collège.

Le nouveau collège s'implante à l'avant de la parcelle en prenant soin de conserver provisoirement les bâtiments existants qui occupent le fond du terrain, afin de permettre la continuité du fonctionnement du collège le temps de la construction.

Le collège est construit sur un même niveau de plain-pied, facilitant l'accessibilité sur l'ensemble du site.

A l'est, il s'enfonce dans le sol pour ne laisser entrevoir que ses 2 derniers étages : monolithe blanc, proue de l'enseignement sur le territoire. Fort de cette longue barre de 3 niveaux, le collège épouse le flanc de la colline. **L'Enseignement embrasse le grand paysage de la vallée Euroise.**

Haut de 3 niveaux, le bâtiment enseignement s'implante le long de la future gare routière pour signaler sur le paysage de la vallée sa position de l'enseignement. Côté intérieur, il définit l'espace protégé de la cour.

Son bras gauche s'étend vers l'est pour lier le collège à son tissu urbain. Marquant l'entrée principale avec un porche, il diminue de hauteur pour s'insérer harmonieusement aux bâtis des résidences. Ce porche traversant conduit au préau et à la cour de récréation se prolongeant jusqu'au fond du terrain, encadrée par les bâtiments du collège.

La cour de récréation est au cœur de la vie du collège. De forme rectangulaire, elle est délimitée par les bâtiments et les clôtures en alignement de façade, afin d'éviter tout recoin et offrir un espace sécuritaire. Les clôtures à barreaudage vertical laissent s'échapper les regards vers l'extérieur. A l'arrière, la cour se prolonge en lien direct avec le plateau sportif existant.

A l'ouest, le bâtiment demi-pension referme la cour de récréation et forme une barrière physique avec les organes techniques du collège (cour de livraison, cour des agents). Il protège les résidences des nuisances de la cour et aussi le cœur du collège des vents dominants, montants de la vallée. Cette mise à distance à l'ouest vis à vis des petits habitats résidentiels permet de les laisser respirer.

Les nouveaux bâtiments hiérarchisent les fonctions du collège dans une recherche d'efficience architecturale.

La netteté des lignes en plan et de la volumétrie, mariée au choix des orientations et à la recherche perpétuelle de lumière du jour, confère au nouveau collège une qualité de vie optimale.

Le collège s'organise sous la forme d'un socle en « U » une enceinte protectrice autour de la cour de récréation surmontée d'un bâtiment en « L » regroupant aux étages les locaux d'enseignement et d'encadrement.

Le « U » abrite la demi-pension, la SEGPA, l'administration et la vie scolaire.

Le bâtiment en « L » s'articule autour d'un hall central en communication sur 2 niveaux. Les 2 ailes répondent à des fonctionnalités différentes :

- **Une aile R+2 abritant les salles d'enseignement**, barre monolithique creusée d'interstices et située à l'est de parcelle pour minimaliser son impact visuel. Occupant une bonne longueur du terrain, elle favorise les orientations ouest-est dans le souci d'une démarche bioclimatique et du confort visuel des salles de classe. Le bâtiment devient la proue du collège le long de la rue Alexandre DUMAS. Dans ses interstices, se glissent au rez-de-chaussée l'abri vélos et au premier étage, un patio permettant d'éclairer le cœur du bâtiment.
- **Une aile R+1 abritant les locaux d'accueil, de la vie scolaire, de la direction, de l'encadrement pédagogique et du service médico-social**. Orienté nord-sud, le bâtiment marque l'entrée du collège avec un porche. Il abrite au nord le CDI qui surplombe la cour.

A l'ouest, **un bâtiment à simple rez-de-chaussée** s'organise pour clore l'enceinte du collège et protéger la cour du milieu naturel (vent, pluie, et soleil).

Il abrite le restaurant avec les locaux cuisine et les locaux maintenance. Il se prolonge avec les ateliers SEGPA et les vestiaires pour le sport, qui s'ouvre sur les terrains de sport.

A l'est du terrain, des nouveaux logements sont construits à simple rez-de-chaussée. En prolongement du parking, ils sont construits en alignement à l'écart du collège permettant de les rendre indépendant. Leurs accès se font à l'est par une voie privée avec un stationnement privé et un garage par logements. Ils jouissent chacun d'une terrasse vers l'ouest profitant de la vue sur la vallée de l'Eure.

### 1) Aménagements prévus pour le terrain

Un nouveau collège est entièrement construit autour de l'ancien collège du Hamelet. L'ensemble des parcelles est réaménagé.

Le collège occupe la partie sud-ouest de la parcelle. Un parvis en béton met à distance le collège de la rue, afin de mettre en sécurité les entrées et sortie des élèves. Une aire de dépose minutes est aménagée le long de ce parvis. Un ensemble de rampes avec des emmarchements prolonge ce parvis à l'est afin de relier le parking situé 1 niveau au-dessus.

Un nouveau parking avec aire de dépose des bus scolaire est aménagée en lieu et place de l'ancien parking. Le parking est agrandi pour offrir une plus grande capacité. Il est aussi doublé d'une aire de dépose pour les bus scolaires.

Le cœur du collège abrite une cour de récréation aménagée en enrobé. Des parterres plantés sont prévus le long du bâtiment enseignements. Une noue plantée est aménagée à l'arrière de la cour pour permettre l'infiltration des eaux de pluies sur site.

Le terrain de sport en prolongation du collège n'est pas modifié. Il conserve ces aménagements avec ces terrains en enrobés et les espaces végétalisés qui l'entoure.

Trois logements sont créés à l'arrière du parking. Composés de 3 petits parallélépipèdes, ils disposent chacun d'un petit jardin engazonné tourné vers la vallée.

Le reste de la parcelle est libéré de l'emprise du collège démolie. Le terrain est dépollué est remis en engazonnement.

#### Limite de propriété:

La limite de propriété du collège est modifiée suivant le plan masse projet.

Le terrain de sport garde ces limites. La limite ouest avec le quartier résidentielle est inchangée. La limite sud est concrétisée par le parvis, et celle à l'est par le talus.

Les limites de propriétés sont matérialisées soit par les bâtiments, soit par des murs de clôture de 2,00 m, soit essentiellement par des clôtures grillagées de 2,00 m.

## 2) Organisation et composition des nouvelles constructions

Le projet se situe aussi en zone U du PLUi-H de l'agglomération Seine-Eure. Il correspond à une zone urbaine, constituée ici majoritairement d'habitats pavillonnaires.

Le projet est **conforme aux articles du règlement d'urbanisme**. Le collège n'est pas soumis à une limite de hauteur étant considéré comme un bâtiment d'intérêt collectif et de service public.

Le projet profite de la situation du garage à vélo existant situé en surplomb de la cour pour s'élever sur 3 niveaux et s'encaisser dans le sol afin de limiter l'impact du nouveau collège sur son environnement proche composé de petites résidences (les cotes par rapport au TN sont indiquées sur les façades). Les terres creusées permettent de niveler la cour par un jeu de déblais-remblais.

L'implantation des bâtiments, par rapport au domaine public, à la future gare routière considérée comme telle et aux limites séparatives, a été faite en suivant les règles de prospect établies dans le PLUi-H.

Ainsi, chaque construction est à l'alignement ou au minimum à 3,00 m de la limite du domaine public. Les constructions non-contigües sont séparées de plus de 4,00 m.

Le gabarit des bâtiments répond à une volonté d'épannelage, permettant de créer une transition douce entre le tissu urbain jusqu'au bâtiment d'enseignement :

- bâtiment simple RDC le long du quartier ;
- bâtiment R+1 sur le parvis ;
- bâtiment R+2 au plus loin de la ville.

Cette organisation permet d'avoir une lecture claire et valorisante du nouvel équipement au terme de la reconstruction du collège.

L'aspect extérieur des constructions relève d'une architecture contemporaine de qualité. Les parements de façades sont traités avec la sobriété, la clarté et la durabilité d'enduits clairs.

## 3) Matériaux et couleurs des constructions

Les matériaux sont mis en œuvre avec soin, et leur calepinage est étudié en conséquence.

Les façades sont traitées en enduit haute dureté lisse et clair sur isolation extérieure. L'ensemble des volumes bâtis forme un monolithe lisse, épuré, blanc perle (RAL 1013 approchant), sculpté pour certaines fonctions programmatiques.

Les volumes extrudés ou évidés prennent une teinte plus foncée couleur gris perle (RAL 7036 approchant).

Ils forment en excroissance la salle polyvalente qui surgit sur le parvis, en toiture pour les autres locaux techniques.

Ils forment aussi des volumes en évidement des espaces abrités, permettant de capter de la lumière au cœur du bâtiment : ils marquent l'abri vélos, le porche, le patio à l'étage.

Les logements se composent de la même manière. Volume monolithique blanc, ils présentent des évidements (porche, accès garage) marqués d'une teinte plus foncée couleur gris perle (RAL 7036 approchant).

L'ensemble des menuiseries est en aluminium thermolaqué de couleur gris perle (RAL 7036 approchant). Les ouvrages de métalleries et clôtures sont de acier thermolaqué de couleur gris perle (RAL 7036 approchant).

#### 4) *Traitement des espaces extérieurs et accès*

La surface libre de la parcelle est respectée.

Les espaces entre la façade des constructions nouvelles et la limite des voies publiques ou privées sont traités en massifs plantés.

Le projet prévoit la végétalisation de la majorité des espaces libres de la parcelle. La cour présente aussi des parterres plantés. Elle est arborée pour offrir des espaces de convivialité aux collégiens. Prenant en compte les enjeux de gestion des eaux pluviales, les aménagements intègrent des noues paysagères avec une densité de plantation permettant d'améliorer l'absorption de l'eau avant rejet.

Trois types de végétalisation ont été définis pour le projet, en fonction de leur localisation, selon le principe suivant :

- Les noues ou prairies humides, disposées au plus près des besoins, sont judicieusement réparties au nord-ouest du projet afin de tenir compte de la topographie du site et d'être inaccessibles aux élèves pour des raisons de sécurité. Elles sont engazonnées (semences hydrophiles) et partiellement plantées. Elles offrent des espaces visuellement qualitatifs aux abords de la cour et des bureaux administratifs, afin de renforcer l'attrait de ces locaux propices à l'expression. Elles valorisent aussi le parvis d'entrée.
- Les espaces engazonnés proposent des alternatives au gazon classique pour en limiter l'entretien et les intrants nécessaires (cf. palette végétale). Ils traitent l'extérieur de l'enceinte du collège afin de créer une ceinture verte à moindre coût tout en permettant les évolutions futures (extension, zone de travail extérieur des élèves, compostage, etc.). Au nord du terrain, ces espaces sont plantés d'arbres et de cépées pour mieux caractériser les lieux et offrir une protection au collège vis à vis du futur lotissement et du plateau sportif. Une bande stérile sera mise en œuvre aux pourtours des bâtiments afin de faciliter l'entretien et l'accès aux façades. A l'est, le talus créé est secondé d'arbres pour permettre le maintien des terres et limiter l'impact des parkings sur l'établissement.
- Les massifs plantés dans le cour et aux abords des logements offrent une palette végétale plus attractive et permettent de végétaliser les espaces semi-publics afin de les rendre inaccessibles. Par le choix des essences, les massifs forment une barrière physique permettant de protéger les façades des risques de dégradations (graffitis, etc.) et confèrent davantage d'intimité aux locaux.

Les accès sont conformes avec un parvis au sud, en liaison directe avec la rue Alexandre Dumas. Cette façade est accessible aux pompiers.

La gare routière avec parking a été implantée à l'est. La desserte de bus a été mise au plus près de l'entrée. Un jeu de rampe permet l'accessibilité depuis ce plateau haut.

Un accès technique se fait par l'ouest, longeant la façade et la limite de parcelle.

Cet accès privé dessert l'aire de services (ateliers, réserves, demi-pension, SEGPA) de l'établissement, et permet aussi un accès indépendant et toute intimité pour l'ambulance à l'infirmerie.

Le ramassage des ordures ménagères se fait à l'entrée de cet accès. Un local conteneurs aéré avec brise-vue permet de stocker les poubelles à l'entrée avant le passage des équipes de ramassages des ordures ménagères.

Les logements disposent de leur propre accès indépendant au fond de la parcelle.

Des arbres sont plantés en remplacement de ceux supprimés pour répondre au PLUi-H. Ils sont regroupés en bosquets denses afin de satisfaire aux problématiques de protection des vents dominants en limite ouest.

Des arbres supplémentaires sont plantés afin de renforcer la ceinture végétale vis à vis des logements, de la gare routière et de la cour de récréation du collège.

#### Modalité de calcul sur le nombre de stationnement avant et après travaux :

Le collège du Hamelet est considéré comme un établissement d'Enseignement. Suivant le règlement du PLUi-H, il est demandé un nombre de places en fonctions des besoins de l'établissement.

Aujourd'hui le collège possède un parking personnel de 20 places et un parking extérieur de 45 places, soit un total de **65 places**.

Ce besoin est démesuré par rapport à la demande réelle du collège. Le projet du collège dispose d'une aire de dépose minute et de dépose bus. La majorité des élèves de l'établissement viennent des villages alentours. Ils sont déposés soit en transport scolaire ou par leur parents. De même les collégiens ne conduisent pas. Ainsi la majorité des véhicules à venir sur l'établissement sont de passages aux heures de rentrées et de sorties.

Suivant les besoins du collège, il est proposé d'aménager un parking de **85 places, dont 2 PMR**.

Les aires de stationnement pour les logements sont conformes aux exigences réglementaires avec 1 emplacement par logement (dont un garage), soit **3 places et 7 places pour la maintenance** (dont un garage pour l'agent entretien), afin de satisfaire aux exigences fonctionnelles de l'établissement.

Le nombre total de stationnement est de **95 places**.

Suivant le règlement du PLUi-H, il est demandé un stationnement deux roues avec 1 place de stationnement pour 5 personnes accueillies dans l'établissement. Le collège est prévu pour accueillir 880 personnes, soit le besoin de **176 places de stationnements deux roues**.

Pour les mêmes raisons évoquées précédemment, le collège accueille essentiellement des élèves des villages voisins, qui sont emmenés par transports scolaires ou les parents. Cette surface semble ainsi démesurée par rapport au besoin réel du collège.

L'abri actuel de 47 m<sup>2</sup> est sous-occupé. Il est proposé d'aménager **les auvents de 213 m<sup>2</sup> du parvis intérieur** pour accueillir l'ensemble des 176 places de vélos.

## 5) *Organisation et aménagements des accès*

Les principales fonctions du collège s'organisent le long de deux axes : un axe transversal est-ouest reliant le collège et la gare routière, et un axe longitudinal desservant les organes internes de l'établissement.

Depuis la gare routière, les élèves longent cet axe pour descendre sur le parvis extérieur. Un jeu de rampes à 4% et d'emmarchement permet l'accessibilité entre ces deux niveaux.

Les élèves accèdent à l'enceinte du collège par un parvis, recoupé en deux par la clôture d'entrée avec portail et portillon.

Les enseignants et le personnel disposent d'un accès privatif directement accessible depuis parking.

Une passerelle dessert un patio lumineux au 1<sup>er</sup> étage de l'établissement et donne accès directement à leurs locaux par l'axe transversal.

Depuis le parvis intérieur, les utilisateurs ont un accès direct à l'abri vélos, aux deux halls d'entrée situés de chaque côté et au préau suivi de la cour, dans le respect du programme.

Toujours depuis le parvis, cet axe majeur dessert le préau, cœur du regroupement du collège. Ce préau, vaste et protégé, sert de distribution extérieure aux collégiens. De forme simple, il est contrôlé depuis le bureau des surveillants. Il dessert directement le foyer, les blocs sanitaires, les salles d'études et l'accès au self de la demi-pension en protégeant leur accès.

Le préau se poursuit par la cour de récréation, encadrée par les bâtiments du collège. De forme rectangulaire, elle n'offre pas de cachettes aux élèves.

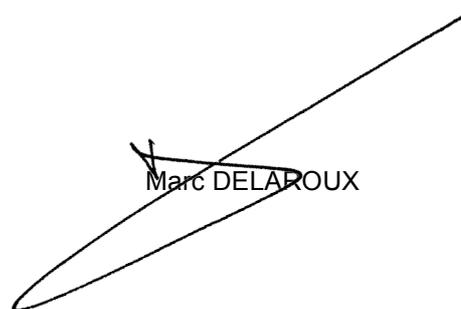
D'autres accès donnent sur cette cour.

Un 2<sup>ème</sup> escalier du bâtiment enseignement descend sur la cour.

Un accès de service est créé côté ouest. Il permet la desserte et les livraisons pour la demi-pension, la maintenance et la SEGPA.

Par ailleurs, le bâtiment sport s'implante en fond de parcelle avec un accès direct entre la cour de récréation et les terrains de sport.

Les logements disposent de leur propre accès via une voie privée en prolongement du parking. Longeant le servent de la colline, elle dessert simultanément les 3 logements, via une porte d'entrée protégée protégé par un porche et une porte de garage. Ces logements s'ouvrent vers l'ouest afin de profiter du paysage de la vallée de l'Eure, se protégeant de la voie privée.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, elongated loop that tapers at both ends. The signature is written over the text 'Marc DELAROUX'.

Marc DELAROUX

