

Note explicative

Demande de permis d'urbanisme

Situation : Parvis Chantecler 1180 Uccle

1. Présentation du bien existant

L'église St Joseph située Parvis Chantecler est répertoriée sur la liste de l'inventaire du patrimoine architectural Bruxellois. Selon l'Institut Royal du Patrimoine (IRPA), l'église Saint Joseph aurait été construite en 1934 et conçue par l'architecte Edmond Serneels.

Cet architecte belge, né à Etterbeek en 1875, est un fervent partisan du style néo-gothique. De l'architecture gothique, Edmond Serneels ne garde que le tracé de l'ogive. Il l'applique sur les façades et l'emploie pour les baies. Les formes simples de cette architecture épurée sont balancées par le jeu de polychromie des briques de façade. L'intérieur, très sobre, ne comporte aucun ornement.

L'étude des archives de la fabrique d'église montre que l'église a subi plusieurs campagnes de travaux après sa construction, surtout dans les années 80.

Les murs des façades Sud-Est, Sud-Ouest et Nord-Ouest présentent un jeu de briques polychromes allant du jaune au brun foncé. Présence également de nombreuses briques orange de type industriel mises en œuvre lors de la campagne de rénovation de 1983. L'appareillage est en croix. Les joints beige/gris clair lient les différentes tonalités de briques.

Les façades Nord-Est du chœur, de la sacristie et du local d'entretien sont couvertes d'un crépi gris. Ce crépi a été appliqué lors des rénovations de 1983 car l'état extrêmement délabré des maçonneries et l'irrégularité des briques sur-cuites ou cassées et rejointoyées quasi au sable pur ont conduit la direction du chantier de l'époque à opter pour cette solution. Le soubassement des façades NO, SE et SO est couvert également d'un enduit.

Présence de plusieurs éléments en béton (couvre-murs, seuils, croix, ...).

Les toitures à versant de la nef, du chœur, du baptistère et du portail sont couvertes de tuiles plates à double emboitements orange. La toiture de la tourelle ainsi que le versant SE de la toiture du baptistère sont couverts de tuiles plates (tuiles anglaise) datant de la campagne de restauration des années 80.

Les vitrages ne sont pas d'origine : ceux de la nef sont en Lexan (plastique translucide), ceux de la tour en vitrages simples rectangulaires de grand format de couleur jaune ou blanche. La rosace du côté parvis est protégée par un panneau en polycarbonate monté sur cornière inox.

L'église est interdite d'accès pour des raisons de sécurité et n'est plus utilisée depuis 2016. Le bâtiment présente de nombreuses dégradations principalement intérieures (infiltrations par les murs et la toiture, nombreuses taches d'humidité et champignons, végétation invasive, absence de chauffage depuis 3 ans). Les menuiseries sont dans un état de délabrement avancé (pourriture pour ceux en bois et rouillés pour les métalliques), l'électricité n'est plus aux normes et inutilisable. La disparition de nombreux joints de maçonnerie menacent la stabilité de l'édifice. La chute de briques et d'éléments en béton peuvent présenter un danger pour les piétons passant à proximité selon le rapport de l'état des lieux de 2017.

2. Les actes et travaux projetés

Le projet consiste en la transformation de cette église en un immeuble de 13 logements avec agrandissement par l'extension de la façade Nord-Est.

Les façades existantes en briques (façades Sud-Est, Sud-Ouest et Nord-Ouest) sont conservées.

Des ouvertures sont créées dans l'alignement des baies existantes pour répondre à la nouvelle fonction de logement. Les châssis seront en aluminium thermolaqué avec double ou triple vitrage clair afin de répondre aux exigences thermiques.

Le bâtiment est flanqué de balcons en béton clair repris dans l'épaisseur des contreforts.

Les façades Nord-Est recouvertes d'un crépi gris (pas d'origine) sont démolies pour faire place à la nouvelle extension.

La toiture de la partie existante conservée est isolée pour correspondre aux normes actuelles. Le remplacement des tuiles sera réalisé par des tuiles dont la composition, la forme et la couleur seront le plus proche possible des tuiles existantes. Des chiens assis et fenêtres de toitures sont créés en conservant le rythme des baies existantes afin de pouvoir accueillir dans l'important espace toiture la nouvelle fonction de logement.

L'extension reprend le rythme des contreforts via des colonnes en béton clair, formant la structure des balcons. Cette nouvelle structure s'aligne sur la hauteur de la façade en briques existante.

Un décroché (façade en retrait) permet une transition douce entre l'existant et le nouveau.

Les ouvertures reprennent la verticalité des fenêtres de la partie en brique afin de conserver une lecture identique.

La façade en retrait de l'extension sur les 3 premiers niveaux est recouverte d'un enduit sur isolant afin de répondre aux normes d'isolation actuelles et de trancher avec la façade en brique de la partie existante. Le 3^e et 4^e niveau de l'extension est habillé de zinc afin de lui donner un langage de toiture.

L'important volume du bâtiment existant est divisé par des planchers en béton (prédalles) reliés par un ascenseur et des escaliers.

Le bâtiment est conçu pour assurer l'accessibilité aux personnes à mobilités réduites (rampes, dimensionnement, aires de rotation, ...)

Un parking de 14 emplacements dont 2 prévus pour personnes à mobilité réduite, un local « vélos », un local « poubelles », des locaux techniques et des caves sont créés au niveau -1 ; ce qui implique d'abaisser le niveau existant de cet étage.

Un local vélo supplémentaire est créé à l'extérieur afin de répondre aux impositions de « Bruxelles-Environnement ».

Un espace extérieur est prévu en plus du local poubelle situé au-1, pour l'entreposage des poubelles des occupants de l'immeuble et permet de faciliter le travail de collecte des services de « Bruxelles-propreté ».

Un potager collectif est aménagé sur une partie de la parcelle.

Quatre jardins privatifs sont créés pour les appartements du rez-de-chaussée.

Une stèle en mémoire de l'église sera érigée proche de l'entrée.

3. Absence de dérogations

Le projet ne présente pas de dérogations.

Il est situé en zone d'habitation à prédominance résidentielle où le logement est autorisé sans limitations.

En outre, le titre 1er du RRU est applicable, dont la section 2 relative à l'implantation et gabarit des constructions isolées.

Le bâtiment existant n'est pas modifié dans son implantation à l'exception de la partie arrière qui est revue s'agissant d'une partie de l'édifice qui a été modifié dans les années 1980 sans réelle adéquation avec l'édifice existant.

Le projet propose une implantation qui demeure dans le même ordre de hauteur que le bâtiment existant et est à une distance appropriée des limites du terrain compte tenu des constructions environnantes et de la distance par rapport à la voie publique.

Le projet n'est par ailleurs pas augmenté en termes de hauteur de toiture. Des lucarnes sont proposées dans les deux versants de la toiture de l'édifice. Ces lucarnes sont conçues pour ne pas dépasser les deux tiers de la largeur des façades. En l'espèce, la façade nord-ouest a une longueur de 38 m et les lucarnes ont une largeur totale de 15,85 m. Elles ont été pensées pour répondre à la symétrie des fenêtres existantes dans la façade. La même situation peut être observée du côté sud-ouest. Ces lucarnes permettent de créer des vues droites et une bonne habitabilité des logements projetés dans les espaces sous toiture.

Une citerne d'eau de pluie permettra de récolter les eaux de ruissèlement qui seront réutilisées pour l'arrosage du potager collectif prévu au profit des occupants de l'immeuble. Un bassin d'orage est également prévu pour la gestion de fortes pluies. L'augmentation du taux d'imperméabilisation de la parcelle d'une centaine de m² s'explique par l'extension du bâtiment et la création d'une zone de manœuvres pour les véhicules ayant accès au parking et au camion des pompiers (imposition du SIAMU). Il n'en demeure pas moins qu'une très large partie de la parcelle demeure entièrement perméable.

Le projet présente une large mixité d'offres pour les 13 unités projetées : 3 appartements 1 chambre, 4 appartements de 2 chambres, 6 appartements de 3 chambres et un appartement de 4 chambres. Au vu de ce nombre d'unités, il est conforme aux normes en matière de stationnement (14 emplacements de parking pour 13 logements dont 2 pour PMR) et aménage 34 emplacements de vélos couverts (soit un emplacement au moins par chambre).

Les règles d'habitabilité sont également respectées. A noter que chaque logement dispose d'une cave en sous-sol. Des locaux poubelles et communs sont prévus.