

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme

Monsieur Thibaut Jossart

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 11/06/2024

N/Réf. : WMB10002_726_PU
Gest. : AA
V/Réf. : 17/PFD/1929159
Corr. : Oussama Aiad
NOVA : Denise Verissimo Saldanha

WATERMAEL-BOITSFORT. Église Saint-Hubert (arch. Piet LANGEROCK) (= zone de protection du Parc du Jagersveld)

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME : Réhabiliter l'église.

Maintenir le culte et aménager des équipements collectifs au rez-de-chaussée et des logements aux étages, construction d'un bâtiment annexe de logements derrière l'église existante

Demande de BUP – DU du 24/05/2024

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 24/05/2024, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 06/05/2024, concernant la demande sous rubrique.



Extrait Brugis

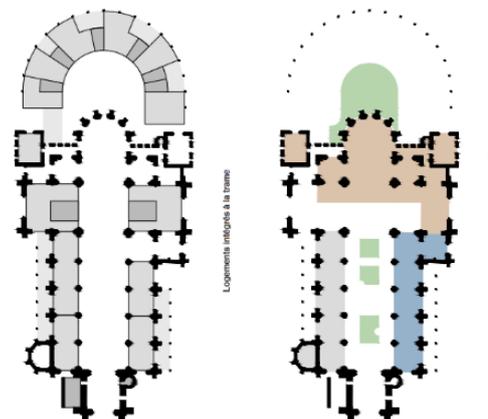
La demande de permis d'urbanisme a pour objet la reconversion et la réhabilitation de l'Église Saint-Hubert à Boitsfort, en vue d'y implanter des logements et des équipements collectifs tout en conservant une fonction de culte.

Le projet s'inscrit en quasi-totalité dans le périmètre de protection du Parc du Jagersveld qui englobe notamment l'ensemble de l'édifice et le square à l'arrière. Le projet jouxte le périmètre de protection de la maison classée Volckrick, située rue de l'Abreuvoir.

Les abords de l'église font actuellement partie du domaine public à l'exception des parties à inclure dans le projet qui seraient désaffectées.

Analyse de la demande

Le programme porte sur le maintien d'un lieu de culte dans le chœur de l'église, une telle activité représentant environ 650 m², des locaux associatifs sur les bas-côtés sud (\pm 175 m²), des locaux vélos (pour les bas-côtés nord (\pm 182 m²)). La nef est considérée comme espace monumental de circulation et demeurera libre sur toute sa hauteur (voir illustrations). Le projet propose également la création de 37 logements, de typologie variée :



Extrait du dossier

- 8 logements répartis sur les deux niveaux créés dans les bas cotés
- 2 logements dans l'ancien jubé (1er niveau du clocher existant)
- 6 logements dans les transepts
- 6 logements dans l'extension arrière
- 9 logements dans la toiture
- 1 logement sur la section haute du clocher

Un nouveau parking est aménagé sous l'emprise de l'extension arrière et sera accessible par la rue de l'abreuvoir qu'il est prévu de prolonger.

Avis

La CRMS rend un avis défavorable sur le projet. Si le principe d'une réaffectation, en équipements et logements avec maintien d'un espace dédié au culte est une belle opportunité de revitalisation de l'église, la réussite de l'opération et son rayonnement futur suppose un meilleur équilibre avec le respect de l'édifice et de son environnement, qui constitue la zone de protection du Parc Jagersveld.

Malgré des évolutions positives, notamment l'amélioration de la spatialité intérieure de l'édifice et le traitement de la nef (dommage cependant que les vélos soient parqués dans les locaux du rez-de-chaussée), la CRMS maintient sa position défavorable (partagée à 3 reprises, lors des réunions de projet des 25/03/2022, 12/10/2022 et 31/03/2023) sur deux points principaux du projet ;



Extrait du dossier

1. Construction à l'arrière : La CRMS est défavorable au principe de construire à l'arrière de l'église, dans un espace qu'elle estime qu'il doit rester ouvert et végétalisé. Le vide à cet endroit participe significativement au paysage urbain, à la scénographie de l'église et à la visibilité de son chœur, mais aussi des autres constructions qui bordent la voirie (Jagersveld, rue de l'Abreuvoir, avenue Delleur). Cet espace constitue une composante fondamentale de la « zone de protection », définie en fonction du contexte paysager et urbanistique du parc Jagersveld classé.

2. Toiture : Sans s'opposer à une toiture neuve, la CRMS estime que les percements de la toiture (tout un registre vitré vertical et des terrasses creusées dans les versants, y compris au niveau du chœur) liés à la densité du projet, sont particulièrement visibles comme signal urbanistique depuis de très nombreux points de vue, alors que le caractère fermé et plein de la toiture est important dans la typologie de l'édifice et ne peut être altéré à ce point. Dans l'avis rendu le 16 octobre 2019, la CRMS soulignait déjà que « le projet de creuser des terrasses est contraire à la typologie de l'édifice et est très dévalorisant considérant le caractère fermé et plein de la toiture qui couvre l'église et qui occupe une place importante au niveau du signal urbanistique ». Sur ce point, le projet n'a pas évolué de manière significative.



Extrait du dossier

Enfin, la CRMS constate dans le nouveau dossier que l'accès parking se fera désormais via la rue de l'Abreuvoir et impose une intervention dans le mur de soutènement le long de l'avenue Delleur dont le détail n'est pas documenté. Là aussi le projet aurait un impact négatif sur les abords de l'église. Par contre, à l'avant, devant la tour et l'entrée de l'édifice, la requalification du parking actuel en espace végétalisé constitue une amélioration.



Google Streetview

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE
Secrétaire



S. VAN ACKER
Président

c.c.: lleirens@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels