

NOTE EXPLICATIVE

Objet de la demande : Projet d'extension d'un centre culturel existant, réaménagement d'une petite école de devoirs et d'une conciergerie.

Adresse du projet : 54, Rue Ter Plast, 1020 Laeken.

Maître d'ouvrage : 

EMPLACEMENT DES BÂTIMENTS EXISTANTS :

Équipement d'intérêt collectif : Le site comprend actuellement une salle de prière, des sanitaires, un local technique et une salle polyvalente. Le premier étage sert à la fois de classes de devoirs et de salle de prière. Le bâtiment est situé en retrait de la parcelle, avec un terrain non construit en façade. Cette demande de permis d'urbanisme vise à étendre et à réaménager les classes de devoirs plus qualitatives et confortables ainsi qu'une conciergerie.

PROGRAMME ENVISAGÉ :

le programme est identique à la situation existante de droit, le projet vise à améliorer la qualité des classes de devoirs.

- Construction mitoyenne ;
- Locaux dédiés aux classes de devoirs ;
- Espaces administratifs ;
- Nouveaux sanitaires ;
- Salle de réunions ;
- Conciergerie ;
- Installation d'un système de ventilation performant ;
- Réaménagement du bâtiment arrière ;
- Toitures vertes intensives sur toutes les toitures plates ;
- Zones d'infiltration au centre, drainant les eaux des toitures du bâtiment arrière ;
- Une zone perméable d'environ 38 m²;
- Récupération des eaux pluviales dans une citerne connectée à la toiture du bâtiment arrière et du bâtiment à front de rue, d'une capacité de 15 000 litres ;
- Réutilisation des eaux de pluie récupérées pour les sanitaires et l'entretien des locaux.

NOTE EXPLICATIVE

DESCRIPTION DU PROGRAMME :

Bâtiment à front de rue :

- Sous-sol : nouveaux sanitaires comprenant sept toilettes, dont une pour les personnes à mobilité réduite, cuisine, espaces de rangement/réserve, local technique, local compteurs, local poubelles, local d'entretien et local vélos.
- Rez-de-chaussée : espace vélos, zone d'accueil, accès direct vers le bâtiment arrière (salle de prière) et accès à gauche vers le jardin central.
- Premier et deuxième étages : quatre classes de devoirs et deux toilettes par étage.
- Troisième étage : trois classes de devoirs, imprimerie, bibliothèque et deux toilettes.
- Quatrième étage : salle de réunion, secrétariat, direction, kitchenette, réfectoire et deux toilettes.
- Cinquième étage : un appartement d'une chambre, un espace de vie avec cuisine ouverte, un espace de rangement, une salle de douche et une toilette.
- Un deuxième escalier de secours intégré au bâtiment et indépendant de la cage d'escalier principale.

Bâtiment arrière :

Démolition de parois intérieures existantes et réaménagement des locaux.

- Rez-de-chaussée : salle de prière pour hommes.
- Premier étage : salle de prière pour hommes, salle de prière pour femmes et trois toilettes.

CONCEPT ARCHITECTURAL :

Le projet a pour objectif de s'aligner au front bâti afin de créer une continuité tout en établissant un dialogue avec l'environnement bâti existant.

La façade avant est travaillée de façon à créer un rythme grâce à un jeu de briques collées et ajourées. Le choix de la brique fait référence à la tradition constructive locale, qui, par la composition d'un jeu de briques ajourées, apporte une touche architecturale plus contemporaine tout en s'intégrant dans le quartier où il se situe. Le jeu de briques ajourées est présent au rez-de-

chaussée de la façade avant du bâtiment, ainsi que sur la partie droite, derrière laquelle se trouve une terrasse accessible depuis les classes de devoirs. Cette composition permet une

NOTE EXPLICATIVE

variation de la lumière naturelle à l'intérieur, créant une ambiance vivante et poétique. Ce travail de la brique permet une lecture contemporaine de matériaux traditionnels, en donnant une identité forte au bâtiment.

La nouvelle construction dynamisera l'ensemble du bâtiment existant auquel elle est reliée, tout en assurant la continuité et l'alignement avec la voie publique. L'utilisation de matériaux naturels et sobres offrira une image plus accueillante au bâtiment en façade, tout en exprimant sa fonction (centre d'intérêt collectif). Les matériaux de façade (brique de parement ton clair, menuiseries ton clair) marqueront le bâtiment et sa fonction. L'aménagement intérieur respectera les normes de sécurité incendie, avec une deuxième sortie de secours prévue. L'impact sur la rue sera minimal, étant donné que la zone actuelle est en retrait. L'accès au bâtiment arrière se fera depuis la rue et via une véranda couverte si tuée à droite.

GESTION ET MAITRISE DE L'EAU :

Un jardin est prévu entre les deux bâtiments, d'une superficie d'environ 38 m². Étant donné que la demande de permis d'urbanisme concerne principalement les nouvelles classes de devoirs dans le nouveau bâtiment en façade, et que le bâtiment arrière est acquis, fonctionnel en tant que salle de prière et conforme au dernier permis d'urbanisme, aucune réduction de volume ou démolition est envisageable pour ce dernier. Les réaménagements sont prévus principalement pour la sécurité incendie, l'amélioration de la qualité des classes de devoirs et l'accueil des enfants.

Toitures végétalisées intensives, le projet inclut la végétalisation de l'ensemble des toitures existantes (bâtiment avant et bâtiment arrière). Les toitures végétalisées contribuent à en ralentir l'écoulement. Grâce à la rétention d'eau par le substrat, son évaporation et l'évapo-transpiration via la masse végétale, la quantité d'eau évacuée diminue.

Une toiture verte intensive peut retenir de **50 %** jusqu'à environ **80 %** de l'eau de pluie avant de saturer.

Une étude de stabilité a été réalisée, prouvant la possibilité de végétalisation intensive des toitures plates du bâtiment arrière. (Rapport joint à la demande).

La toiture de l'annexe reliant les bâtiments avant et arrière n'a pas été végétalisée, car il s'agit

d'une véranda servant d'espace de liaison couvert. Sa fonction de passage, ainsi que ses caractéristiques constructives spécifiques

(notamment la transparence et la légèreté de la structure), ne permettent pas l'accueil d'une toiture végétale intensive ou extensive.

Infiltration des eaux de pluie dans le sol, des champs d'infiltration d'environ 7 200 litres (12 unités) sont prévus. Le trop plein est acheminé vers la citerne de récupération d'eau de pluie.

NOTE EXPLICATIVE

Citerne de récupération d'eau de pluie, une citerne de récupération d'eau de pluie enterrées est prévue, d'une capacité de 15 000 litres en vue de l'utilisation dans le bâtiment pour alimenter les sanitaires et l'entretien.

Des pompes et des filtres pour réutiliser et améliorer la qualité de l'eau et débarrasser l'eau de ses impuretés sont prévus.

MOBILITÉ :

La mosquée existante fonctionne sans disposer d'un parking pour voiture, et les observations démontrent que cette absence n'affecte en rien la fluidité des déplacements. Le projet propose la création de deux espaces de stationnement pour les vélos de taille moyenne. Cette conception découle principalement du fait que la grande majorité des visiteurs de ce lieu sont issus du quartier et privilégient la marche et les transports en communs comme moyen de transport. Ainsi, étant donné que la plupart des gens habitent le quartier et se déplacent à pied, il y a moins de besoin pour des grands endroits où garer les vélos.

Les espaces de stationnement pour les vélos sont prévu au sous-sol et au rez-de-chaussée du nouveau bâtiment.

ÉNERGIE :

Toute nouvelle paroi rénovée ou construite sera conforme aux normes PEB en vigueur (isolation, toiture végétalisée et isolée, fenêtres en aluminium à rupture de pont thermique et vitrage haute performance, isolation de la dalle de caves). De plus, vu les nouveaux besoins en chauffage, un système de production plus performant sera installé pour desservir le bâtiment arrière et le nouveau bâtiment en façade. Une étanchéité accrue grâce à l'isolation permettra l'installation d'un système de ventilation mécanique contrôlée à double flux en toiture pour ventiler l'ensemble des locaux.

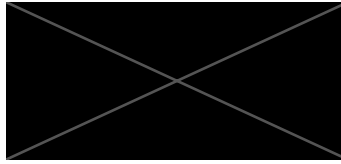
CONCLUSION :

Avec les moyens déployés, les matériaux choisis et les performances énergétiques atteintes, la nouvelle image du bâtiment s'intégrera parfaitement au site existant, revitalisant l'image globale actuelle. Les transformations et extensions respecteront toutes les normes de sécurité, d'éducation et de confort pour les usagers du site.

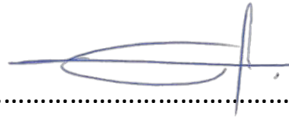
NOTE EXPLICATIVE

Fait à Bruxelles le 07/05/2025

Signature du Maître d'ouvrage :



Signature de l'architecte :

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a vertical stroke, positioned above a dotted line.

NOTE EXPLICATIVE

ANNEXE:

Toitures vertes intensives type.



Exemple 1

NOTE EXPLICATIVE



Exemple 2

NOTE EXPLICATIVE



Exemple 3



Exemple 4