



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme

Madame Bety WAKNINE

Directrice générale

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2278-0004/07/2019-124PR (corr. : E. de Sart)

Réf. DU : 18/PFU/1703869 (corr. : M.-Z. Van Haepere)

Réf. CRMS : AA/AH/WSL20001_642_Chapelle_37_MarieLaMiserable

Bruxelles, le

Annexe : 1 dossier

Objet : WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Avenue de la Chapelle, 37. Demande de permis unique portant sur la transformation des combles du prieuré de la chapelle Marie-la-Misérable.
Avis conforme de la CRMS

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 12/07/2019, reçu le 16/07/2019, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** émis par notre Assemblée en sa séance du 21/08/2019.

LE CONTEXTE

L'arrêté du 2/12/1959 classe comme monument la chapelle Notre-Dame-des-Sept-Douleurs, mieux connue sous le nom de Marie-la-Misérable, à Woluwe-Saint-Lambert, et comme site l'ensemble formé par la chapelle et le jardin qui l'entoure.

Les origines de la chapelle de « Marie la Misérable » – jeune recluse dont le culte s'est développé à Woluwe-Saint-Lambert aux XIV^e et XV^e siècles – sont controversées mais pourraient remonter au XII^e siècle. Le sanctuaire actuel réalisé en style gothique brabançon et dédié à Notre-Dame des Sept Douleurs, date probablement de la première moitié du XIV^e siècle, et a connu plusieurs transformations au cours du temps.



Etat d'avant 1914 © Delcampe



Etat actuel © Wikipédia

À partir des années 1920, le site est occupé par les frères Assomptionnistes qui y fondent une nouvelle paroisse en réponse au développement urbanistique des quartiers environnants, dont le Karreveld. En 1925, il acquièrent la chapelle, la petite ferme attenante et leurs abords suite à quoi la ferme est reconvertie en prieuré en 1926-27 et prend sa forme actuelle : elle est surhaussée, agrandie et annexée à la chapelle par une aile de liaison. Le prieuré est une nouvelle fois transformé à la fin des années 1950 tandis que la chapelle même sera restaurée en 1969-1971 sous la direction de l'architecte Raymond Lemaire. Le prieuré sert aujourd'hui d'hébergement à vocation religieuse, assimilable à une affectation « maison unifamiliale ».



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

La présente demande vise la rénovation et l'isolation de la toiture ainsi que le réaménagement et la mise aux normes des combles du prieuré, tout en améliorant le confort des habitants. Le projet avait fait l'objet d'une réunion le 22/02/2017, en présence de la CRMS et de la DPC, à laquelle avait été abordée la possibilité d'intégrer un lanterneau au faîte de la toiture, comme alternative aux tabatières alors envisagées – cette proposition ne semble pas avoir été prise en compte. Cette entrevue a été suivie de deux réunions avec le demandeur, les architectes, la DPC et la DU, en date du 10/01/2018 et du 29/11/2018.

AVIS DE LA CRMS

Le réaménagement des espaces sous combles

Selon l'état de droit, les 11 chambres existantes dans le prieuré sont réparties entre le 1^{er} étage (6) et les combles (5), les espaces de vie étant situés au rez-de-chaussée. Les cloisons de séparation entre les chambres ont été évacuées pendant la phase préparatoire du présent projet. Le projet prévoit l'aménagement des combles en 3 chambres avec salle de douche, organisées autour d'un espace de vie central. L'échelle de meunier en bois donnant accès aux combles sera remplacé par un escalier en bois plus confortable.

Ces transformations n'appellent pas de remarque sur le plan patrimonial.

La rénovation et l'isolation de la toiture

- × remplacement à l'identique de la couverture de toiture avec maintien de la charpente,
- × ajout d'une sous-toiture et isolation de la toiture par l'intérieur,
- × intégration de 14 tabatières (format 44 x 48 cm), 12 côté sud-ouest et 2 côté chapelle, en remplacement des 10 jours composés de tuiles de verre et 1 tabatière.
- × remplacement de 4 petites lucarnes de l'aile de liaison (2 dans chaque versant) selon le modèle de celle existante dans le toit de la sacristie.

Si les interventions sur l'aile de liaison sont patrimoniallement adéquates, l'installation de 12 tabatières en toiture sud-ouest serait visuellement assez impactant et ne peut être acceptée sous sa forme actuelle. La CRMS demande donc de développer une proposition alternative en fonction d'une meilleure lisibilité de la toiture du prieuré, dans le respect de l'intérêt patrimonial du site.

Concrètement, elle demande de :

- diminuer le nombre de jours tout en augmentant leurs dimensions,
- se limiter à une seule rangée de baies correctement positionnées par rapport au rythme des travées et au coyau, en fonction d'un éclairage qualitatif des espaces intérieures (pas atteinte dans la proposition actuelle),
- et opter pour des tabatières 'traditionnelles' intégrées dans le plan de la toiture, telles qu'actuellement proposées.

Étant donné que ces conditions donneront lieu à des modifications substantielles et non accessoires, la Commission demande que les plans modifiés lui soient soumis pour nouvel avis.

Quant à l'isolation envisagée, et sur base de ce que les plans permettent d'évaluer, ses dimensions semblent incompatibles avec celles de la charpente (couche d'isolant de 20 cm / chevrons d'environ 8 à 10 cm). Ce point devra être précisé, voire adapté, en fonction d'un positionnement correct entre les chevrons. Des renseignements complémentaires devront également être fournis sur les performances envisagées afin d'assurer la bonne hygiène de la charpente et sa bonne conservation sur le long terme (point de rosée, ...). Les calculs à ce sujet devront être soumis à l'accord de la DPC avant le début des travaux.

Veuillez agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

2/3



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

c.c. à BUP-DPC : E. de Sart / BUP-DU : M.-Z. Van Haepere