



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

Commune de Woluwe-Saint-Lambert
Service de l'Urbanisme
Madame Delphine De Valkeneer
Echevine de L'urbanisme
Avenue Paul Hymans, 2
B - 1200 BRUXELLES

Bruxelles, le 03/04/2023

N/Réf. : WSL20149_706_PU
Gest. : BDG/TB
V/Réf. : PU/1858790/2022
Corr: DELWICHE Céline
NOVA : 18/DER/1858790

WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Avenue de la Chapelle, 62
(= en face de la Chapelle de Marie la Misérable / CRMS interrogée conformément à la prescription 1.7 du PPAS n°13)
PERMIS D'URBANISME : régulariser les modifications apportées par rapport à la situation de droit, isoler la toiture et abattre 3 arbres situés dans le jardin de l'immeuble

Avis de la CRMS

Madame l'Echevine,

En réponse à votre courrier du 13/03/2022, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 29/03/2022.

CONTEXTE ET DEMANDE

La maison concernée se situe face à la chapelle de Marie de Woluwé - ou « Marie la Misérable » - classée comme monument. Elle est reprise en zone ZICHEE et dans le périmètre du PPAS n°13 « Quartier J.F. Debecker » du 25/05/2000, dont les prescriptions soulignent que « tout projet relatif à la transformation, l'extension ou reconstruction des bâtiments compris dans le périmètre d'Intérêt Culturel, Historique et Esthétique et/ou de l'Embellissement au projet de PRAS sera soumis à l'examen de la CRMS ». La maison remonte également, d'après la note explicative, à avant 1930 et serait *de facto* reprise à l'Inventaire légal d'avant 1932. La situation de droit remonte à 1966 (plans de l'architecte Henri Meeus).



Vue de la chapelle classée (©Urban.brussels) et vue aérienne de la maison et de la chapelle (©Google maps)



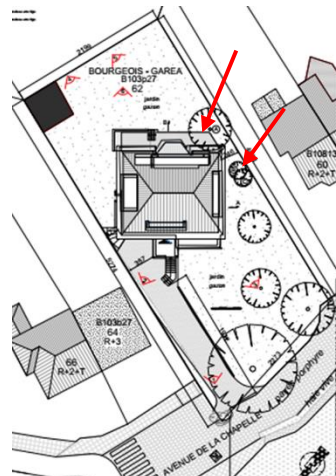
Vues des façades avant, arrière et latérale Ouest (extr. du dossier de demande)

La demande porte sur les points suivants :

- rénovation de la toiture et isolation en sarking, ce qui implique une surépaisseur de 20 cm et l'augmentation des joues et des toits des chiens assis;
- abattage de trois bouleaux situés très proches de l'habitation, leurs racines provoquant des problèmes à la terrasse et au bas des murs et les corniches sont pleines de feuilles ;
- régularisation des diverses ouvertures, qui sont non conformes à la situation de droit de 1966 : cela concerne des fenêtres réalisées dans les caves, dans certaines façades et des modifications de lucarnes.



COUPE BB



Coupe projetée avec l'isolation en sarking, plan de la parcelle avec l'abattage prévu et vue du bouleau situé à l'arrière (extr. du dossier de demande)



Elévations des façades à rue, arrière et ouest : situations de droit et de fait (à régulariser) (extr. du dossier de demande)

AVIS

L'Assemblée est favorable à l'isolation telle que proposée, celle-ci n'apportant pas de changement visuel majeur à la maison et le revêtement de toiture proposé étant cohérent.

Elle accepte la régularisation des diverses ouvertures. Elle demande cependant d'harmoniser au maximum les couleurs des divers châssis, vu l'existence de châssis en afzelia, en bois peint en blanc et en bois de ton brun.

L'abattage des trois bouleaux se justifie par la trop grande proximité entre ceux-ci et la bâtisse. Une compensation par plantation d'au moins deux arbres - d'une essence plus durable que celle des bouleaux - devrait être alors réalisée sur la parcelle.

Veillez agréer, Madame l'Echevine, l'expression de nos sentiments distingués.


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. : rbrune@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mzvanhaeperen@urban.brussels ; vhenry@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; urb.sted@woluwe1200.be ; protection@urban.brussel ; lleirens@urban.brussels ; c.delwiche@woluwe1200.be