

**Ministère de la Région de Bruxelles-
Capitale**
A.A.T.L. – D.U.
Monsieur André TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

Réf. DU : 19/pfu/235426
Réf. DMS : CB/2286-0005/07/2009-336PR
Réf. CRMS : AVL/KD/WSP-3.3/s.469
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue Edmond Parmentier, 35 – Parc Parmentier.
Aménagement des combles et installation de fenêtres dans le pignon et la toiture d'un pavillon
(ludothèque). Avis conforme.
(Dossier traité par Mme O. Maroutaëff – DU et Mme Ch. Brunko - DMS).

En réponse à votre lettre du 9 décembre 2009, en référence, réceptionnée le 11 décembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 16 décembre 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un *avis conforme favorable sous réserve*.

A maintes reprises, ces quinze dernières années, la CRMS a demandé aux Stations de Plein air de réaliser un plan de gestion du site qu'elles occupent ainsi qu'une évaluation du devenir de ses diverses installations. Malgré tous les efforts effectués en ce sens par la CRMS et la DMS, et malgré les très nombreuses réunions organisées dans cet objectif, aucune avancée n'a pu être effectuée dans ce domaine. Des demandes de travaux comme celle introduite aujourd'hui continuent donc à être effectuées au coup par coup par les occupants du site auxquels les Stations de Plein Air louent différents bâtiments, sans se soucier de développer une réflexion globale et cohérente à moyen terme.

La Commission ne peut accepter cette manière de procéder dans un site classé, d'autant que les travaux demandés sont rarement valorisants. En l'occurrence, la demande de permis introduite est incomplète et ne documente ni l'intérêt intrinsèque du bâtiment en question, ni l'impact paysager de l'intervention. Elle consiste à réaliser un nombre excessif (et non justifié) de vélux en toiture ainsi qu'une cage d'escalier qui empiète sur une des baies de façade pour accéder à un grenier dont la superficie utilisable est négligeable (et serait encore réduite par la réalisation d'un vide sur le rez-de-chaussée). Sans se prononcer sur la pertinence d'une telle transformation, la CRMS ne peut souscrire à l'installation de 7 vélux en toiture et au percement de deux fenêtres dans les pignons. Toutefois, pour ne pas hypothéquer les activités de la ludothèque, elle ne s'oppose pas au minimum de travaux nécessaires à l'utilisation éventuelle d'une partie des combles en bureaux et en réserves.

Par conséquent, elle émet les réserves suivantes sur les travaux envisagés :

- **la nouvelle cage d'escalier sera réduite en largeur (suppression du jour central) afin de ne pas empiéter sur la largeur de la fenêtre existante en façade ; elle sera, de préférence, réalisée en matériaux légers.**
- **L'oculus existant dans un des pignons sera conservé. Le percement d'une nouvelle fenêtre dans le pignon opposé n'est pas accepté. Les sanitaires seront ventilés par la toiture.**
- **Seulement deux fenêtres de toitures symétriques (une dans chaque pan) seront installées à la même hauteur dans le plan de la toiture pour éclairer chacun des deux bureaux. Un éclairage supplémentaire est autorisé au droit de la nouvelle cage d'escalier à l'aide de quelques tuiles translucides. Les autres locaux sous toiture (réserve et rangement) ne nécessitent pas un éclairage naturel.**

Pour autant que la proposition corrigée soit approuvée préalablement par la DMS et ne contrevienne pas à d'autres réglementations, la CRMS donne un avis favorable sur le projet sous les réserves susmentionnées.

Par ailleurs, elle avertit le demandeur, le propriétaire (les Stations de Plein Air), la Région et la Commune de Woluwe-Saint-Pierre qu'en l'absence d'un plan de gestion global du site classé, elle se verra dorénavant dans l'impossibilité d'autoriser les demandes de travaux de ce type.

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos meilleurs sentiments.

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f.f.

- C.c.: - A.A.T.L. – D.M.S. (Mme Ch. Brunko et M. Th. Wauters).
- Commune de Woluwe-Saint-Pierre, Service de l'Urbanisme (avenue Charles Thielemans, 93 - 1150 Bruxelles).
- A.S.B.L. Les Stations de Plein Air (avenue Parmentier, 19/5 - 1150 Bruxelles).
- A.S.B.L. Luape Ludothèque (M. St. Lamy, avenue Parmentier 19/8 – 1150 Bruxelles).