



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2278-0044/27/2020-263 (corr. DPC : A. Hellebois, A. Marinx)

Réf. NOVA : /

Réf. CRMS : AA/BDG/WSL30012_665_PREA_Lindthout

Annexe : /

Bruxelles, le 16/12/2020

Envoi numérique (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid-19 – une copie papier suivra ultérieurement

Monsieur le Directeur,

Objet : WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Avenue des Deux Tilleuls, 2B – Ancienne propriété Lindthout et abords. Elaboration d'un schéma directeur du Sacré-Cœur de Lindthout.

Avis de principe

En réponse à votre courrier du 24 septembre 2020, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 2 décembre 2020.

La CRMS félicite le maître d'ouvrage d'avoir commandé l'élaboration d'un schéma directeur pour gérer l'avenir de la propriété Lindthout et d'avoir déjà initié une série d'études utiles. Le site mérite en effet des outils de gestion adaptés pour cadrer les réponses aux besoins du vaste complexe scolaire, implanté au cœur d'un site boisé en milieu urbain, tout en respectant ses intérêts historique, artistique, esthétique et scientifique qui lui ont valu un classement comme ensemble. Le démarrage de cette étude offre de belles perspectives qu'une vision globale, coordonnée et réfléchie du site cadre de manière cohérente l'entretien général du site mais également son évolution future dans le respect du patrimoine classé.

La CRMS comprend les préoccupations et demandes des usagers et gestionnaires du site : sécurisation des accès et du bois, fréquentation et valorisation du site boisé et de son étang, valorisation du petit patrimoine, démolition/construction d'un ou deux halls de sport, amélioration énergétique des bâtiments, etc. Mais elle estime encore prématuré et difficile à ce stade se prononcer sur le potentiel constructible du site et des trois zones aedificandi proposées, d'autant que, après plus d'un siècle d'occupation, de développements et d'adaptations des infrastructures scolaires, le site est déjà densément occupé et fréquenté et la situation existante est devenue relativement hétérogène.

De manière générale, la CRMS recommande la poursuite des études qui demeurent trop générales et d'affiner la connaissance du site historique pour fonder les choix. Le développement programmatique et les nouvelles constructions doivent en effet s'organiser au départ d'une connaissance plus fine de la trame du site, de ses cheminements historiques, de ses perspectives paysagères, ... Des lignes directrices claires pourront ainsi être définies pour répondre aux préoccupations et besoins des lieux, tout en créant une meilleure cohérence d'ensemble et en valorisant la patrimoine bâti et végétal.

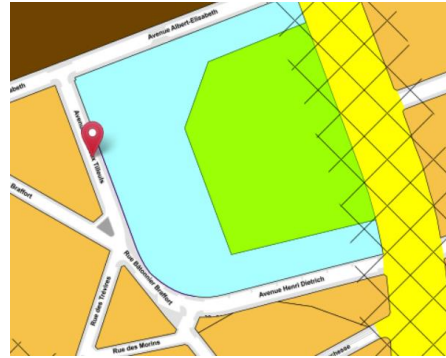
Les mesures de gestion proposées dans le projet de schéma directeur trouveront davantage de sens lorsque les lignes directrices seront clairement définies, eu égard à la valeur patrimoniale de l'ensemble classé. La Commission invite le demandeur à prendre connaissance d'une série de remarques et de recommandations qu'elle formule pour poursuivre et affiner le dossier.

1/11

1. CONTEXTE



© Brugis



Extrait du PRAS © Brugis

L'arrêté de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 septembre 2002 classe comme ensemble la propriété Lindthout pour la totalité de l'ancien castel et de la chapelle néogothique, ainsi que pour les façades et toitures des deux bâtiments scolaires néogothiques, les anciennes écuries, la conciergerie et le parc.

La totalité de la propriété Lindthout est reprise au PRAS en zone d'équipement d'intérêt collectif et de service public (bleu ciel) et partiellement en zicjee, le parc est repris en zone de parc (vert clair). Le site compte également plusieurs arbres remarquables repris sur la liste des arbres remarquables de la Région.



A gauche : plan du site, avec l'identification des bâtiments et la portée du classement (extr. du schéma directeur, mars 2020)
A droite : vue aérienne 2019 © Google maps

2. OBJET DE LA DEMANDE

Le but du schéma directeur, objet de la présente demande d'avis de principe à la CRMS, est premièrement, de disposer d'une vision globale du site dans son état actuel et, deuxièmement, d'élaborer des options d'interventions à court, moyen et long termes sur les différents éléments végétaux et bâtis, en tenant compte des besoins des usagers du site.

3. HISTORIQUE DU BIEN

Depuis la 2^e moitié du 19^e siècle, le site du Sacré-Cœur de Lindthout a connu plusieurs phases de développement. Tout d'abord, le *Castel* est construit par l'architecte F. Vandepoele en style néogothique pour le baron A. Beckers en 1866-69. Il est rapidement adjoint des écuries en 1870 (dénommées ensuite *La Visitation*). De la seconde phase de développement (1889-1898), sous le duc de Maupeou, il ne reste actuellement que l'aménagement intérieur du Castel.



Le Castel et les anciennes écuries (extr. du schéma directeur, mars 2020)

Entre 1898 et 1903, Charles-Henri Dietrich, nouveau propriétaire des lieux, fait appel à l'architecte paysagiste L.-L. Vander Swaelmen pour l'aménagement du parc. La forme actuelle de la propriété de Lindthout et son aménagement paysager datent majoritairement de cette période. La *maison du Jardinier* (située du côté du bd Brand Whitlock) est construite à cette époque-là, tout comme le *porche* d'entrée, le puits et la glacière. Des travaux sont également entrepris sur le castel par l'architecte E. Devigne. Le mur d'enceinte pourrait dater de cette époque (à vérifier), il est interrompu du côté du boulevard et lorsque des bâtiments sont directement à front de rue.



Vue ancienne de la maison du jardinier, vues actuelles du porche (côté intérieur) et du mur d'enceinte (av. Dietrich) (extr. du schéma directeur, mars 2020 - © Google maps)

La Congrégation des Sœurs du Sacré-Coeur de Lille rachète ensuite les lieux en 1903 et y installe une école. Elles resteront propriétaires du site jusqu'aux années 1960. Plusieurs bâtiments à usage scolaire et majoritairement d'inspiration néogothique sont alors construits dès 1904 : une double aile (*secondaire aile D*), reliée au castel et construite comme pensionnat, et le bâtiment des primaires longeant l'avenue des Deux Tilleuls (*primaire A*). Ensuite, un second bâtiment primaire (*primaire C*) est ajouté en 1912, à l'angle des avenues Albert-Elisabeth et des Deux Tilleuls, son imposant pignon jouxtant le porche surhaussé.



Illustration 86 : Façade côté avenue Henri Dietrich, photo avant 1914 (carte postale Delcamp)



Le pensionnat (secondaire aile D) - avant l'ajout des ailes B, C et D, - l'aile Primaire A et l'aile Primaire C (extr. du schéma directeur)

La chapelle, commencée en 1914, sera inaugurée après la guerre. Le bâtiment des primaires situé à gauche du porche (*aile primaire D*) sera ajouté en 1931.



Vues de la chapelle, de l'aile Primaire D et de l'aile primaires B (extr. du schéma directeur)

Après la Seconde Guerre mondiale, le site connaît encore des transformations, rénovations et constructions de certains bâtiments (toilettes, galerie couverte des primaires, Primaire B, cabine de transformation, Secondaire aile A, Secondaire aile B et Secondaire aile C, hall de sport primaire, bâtiments des maternelles, préau et bunker des primaires).



Vues du hall de sport (cour des primaires), avec le préau et le « bunker » devant le Castel (© CRMS, 2020) et d'un des deux bâtiments des maternelles (extr. du schéma directeur)

Aujourd'hui, seuls la Maison du jardinier et le Castel n'appartiennent pas au Centre scolaire du Sacré-Cœur de Lindthout. La maison du jardinier est une habitation privée. L'ancien château, rénové en 2016, est propriété de la Commune de Woluwe Saint-Lambert et accueille l'Académie de musique. Tous les autres bâtiments du domaine et son site paysager sont dédiés aux activités scolaires réparties en maternelles, primaires et secondaires. Dans l'attente d'une affectation dédiée à l'école, la « Visitation » (écuries originelles, transformées en habitation pour les sœurs) est louée comme colocation / maison de kots.

4. HISTORIQUE DU DOSSIER

Depuis l'entame de sa procédure de classement en 2000, divers projets de restauration (exécutés ou non) et d'aménagements des lieux ont eu lieu sur le site du Sacré-Cœur de Lindthout (restauration des tourelles et de la chapelle, réaménagement de la maison du Jardinier, abattage d'arbres, restauration des façades, toitures et menuiseries extérieures du Castel, augmentation de la capacité scolaire du site, travail sur les clôtures et grilles du parc, usage des voiries internes, etc.).

Néanmoins, une vision globale, coordonnée et réfléchie du site fait défaut depuis des années, afin d'aborder de façon cohérente son entretien général mais également son évolution future (réaménagement local et global du parc, interventions nécessaires ou souhaitées sur le bâti, etc.). Depuis 2010 déjà, la CRMS et la DPC soutiennent et encouragent le propriétaire à élaborer un schéma directeur du site, intégrant, d'une part, les priorités en termes d'interventions sur le bâti et sur le parc naturel et, d'autre part, les besoins des utilisateurs actuels et futurs. La CRMS l'a explicitement demandé lors d'un avis de principe concernant la construction d'une extension à la section des primaires en sa séance du 13/03/2013. Suite à cette demande

répétée d'obtenir une vision globale pour le site, une étude pour un schéma directeur du site a été commandée à un bureau d'études par le Centre Scolaire du Sacré-Cœur de Lindthout.

Le présent dossier a fait l'objet de plusieurs réunions et visites préalables en présence des propriétaires, des bureaux d'études en charge du schéma directeur et de la DPC. La CRMS a, pour sa part, uniquement été associée à une visite du site le 25 novembre 2020 en présence de la DPC et du représentant du Centre scolaire.

5. PROJET DE SCHÉMA DIRECTEUR

5.1 Méthodologie

Les bureaux d'étude ont réalisé une :

- Analyse historique, paysagère, scientifique, technique et matérielle du site paysager et de ses bâtiments, avec l'estimation de périodes de référence pour le site et pour chacun des bâtiments (poste 1 et 2) ;
- Étude paysagère du site (poste 3) et Étude architecturale de la partie construite (poste 4), dans lesquelles ils formulent des recommandations générales concernant :
 - la rénovation des bâtiments du Centre scolaire en terme de restauration du bâti, d'amélioration énergétique, du respect des normes de sécurité et d'accessibilité, de l'amélioration des espaces communs,
 - l'évolution immobilière du site (potentiel foncier) en veillant à valoriser ses éléments bâtis et naturels remarquables,
 - la priorité des efforts d'investissement à prévoir en fonction des besoins de l'école et de l'état sanitaire des bâtiments,
 - les interventions à mener à court, moyen et long terme sur le site en vue d'une restauration par rapport à une période de référence définie tout en tenant compte des besoins et nécessités du Centre scolaire et notamment ses obligations en terme de sécurisation.

5.2 Patrimoine naturel / Etude paysagère

Evolution historique du patrimoine naturel

L'origine de la structure paysagère actuelle du parc (à l'anglaise d'inspiration romantique) réside dans le projet d'agrandissement de Louis-Léopold Vander Swaelmen conçu à la demande de Charles Henri Dietrich. L'étude historique s'est donc basée principalement sur l'analyse d'une aquarelle originale (1898) qui esquisse et préfigure les grands principes d'intention de réaménagement du parc lors de son extension à la fin du 19e siècle par Vander Swaelmen.



Esquisse de Vander Swaelmen (aquarelle, 1898)

Pour rappel, la composition est caractérisée par :

- Une double promenade circulaire avec un cheminement haut et bas (la structure globale du parc est déterminée et mise en valeur via ce tracé des chemins (de ronde et de liaison) ;
- Une mise en scène avec relief marqué par une cuvette, exploitant une dépression existante (chemin creux qui existait et liait Etterbeek à Roodebeek) et la renforce via du remblai sur la partie Sud ;
- La perspective soulignée d'une part par le Castel (Ouest) et la cascade (Est) ;
- Une large ouverture au centre et au Nord du parc ;
- Des plantations organisées en massifs, parterres et plates-bandes ;
- Peu d'arbres isolés (état actuel différent de l'état d'origine) ;
- La présence de serres au Nord-Ouest (disparues à l'heure actuelle) ;
- Un jardin de petits fruitiers en rangs le long de la limite Nord (disparu à l'heure actuelle).

A la suite de l'occupation du site par les religieuses, de nouveaux éléments de décor sont apparus sur le site comme une glacière, une gloriette, une cascade, etc.



Photos CRMS, 2020

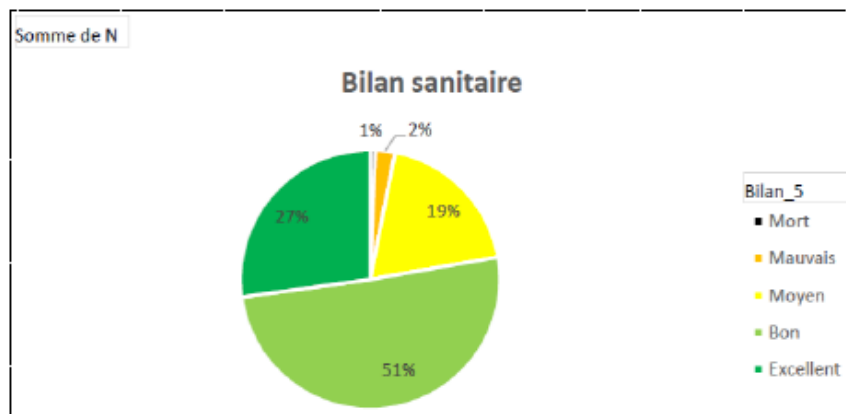
Vision globale du site et son état actuel

Les auteurs de projet ont mené une série d'études permettant de mieux comprendre le site et d'évaluer son état pour ensuite proposer des interventions et définir leur degré d'urgence en fonction des attentes du Centre scolaire du Sacré-Cœur de Lindthout :

- **Étude topographique** comprenant les relevés sur place (2018), la position des arbres à haute tige, les éléments présents dans le parc ainsi que les limites d'emprises des bâtiments côté parc.
- **Étude géologique et hydrogéologique** : plusieurs sondages et forages ont mis en lumière la présence d'un probable cuvelage de l'étang ainsi qu'un mur enfoui autour de l'étang. Une attention particulière est accordée à la parcelle n°162T3, parcelle présentant des traces de pollution et n'ayant pas encore fait l'objet d'une gestion des risques, d'assainissement ou de traitement. Les études ont identifié deux types de pollution :
 - « unique » : huiles minérales et au naphthalène liée à la présence d'une citerne souterraine de mazout.
 - « orpheline » : métaux lourds (nickel) dû à la présence de remblais avant la construction de la cour de récréation. Les parties polluées sous la cour des primaires sont recouvertes par des dalles en béton et le contour en nickel ne s'étend pas jusqu'à la zone de parc.
- **Étude des végétaux** : le site s'inscrit dans un environnement urbain relativement ancien composé d'îlots d'assez bonne qualité végétale même si la présence d'un axe routier fortement fréquenté dénature la typologie du bien. Ce dernier conserve malgré tout une situation favorable dans le maillage vert régional. Le site est composé d'une futaie (plantées vers la fin du 19^{ème}

siècle) d'essences indigènes adultes à tendance vieillissante (hêtres, chênes, tilleuls, charmes, etc.). L'analyse phytosanitaire met en évidence plusieurs constats dont la présence de nombreuses cavités, des arbres plus récents ne disposant pas de suffisamment de lumière, un couvert très dense réduisant le développement de la strate arbustive. Les seuls buissons présents sont des essences exotiques et sans intérêt biologique. Le piétinement très intense est uniforme sur l'ensemble du site, empêchant la formation d'humus et provoquant une érosion du sol élevée. Cependant, un grand nombre de masse végétales figurant au plan de Vander Swaelmen sont encore présentes.

- Le **relevé phytosanitaire (juillet – novembre 2018)** a permis de lister et localiser les essences (environ 160 sujets à haute tige) ainsi que de recenser des sujets repris dans la liste des arbres remarquables. Ceux-ci doivent toutefois être complétés et localisés sur plan. Les érables sont dominants (plus de 20% des arbres relevés), devant les hêtres et les tilleuls. Environ 22% des arbres ne présenteraient pas un bon état, 51% ont un état phytosanitaire bon et 27% seraient dans un excellent état.

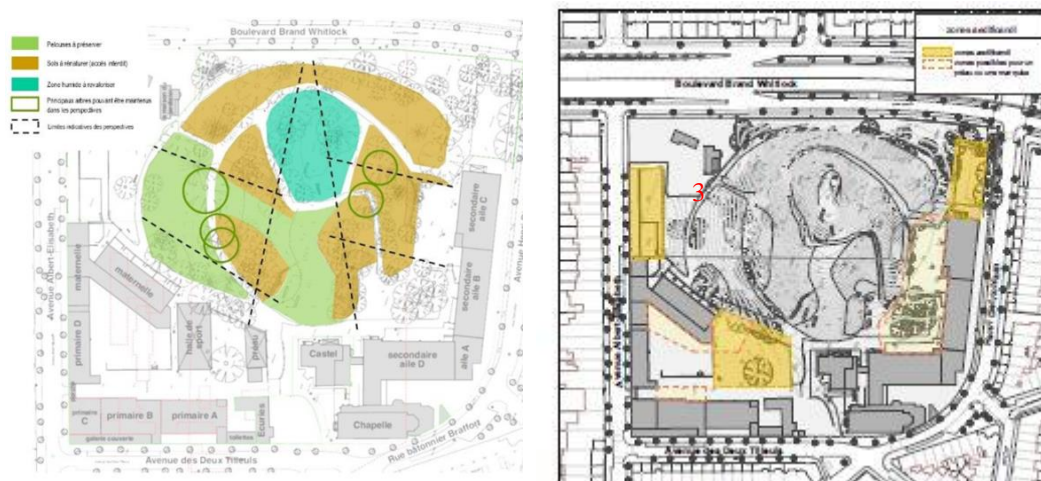


(extr. du schéma directeur, mars 2020)

- **Etude de la faune :** le bureau d'étude s'est basé sur des relevés de la faune entre 1998 et 2017 fournis par Bruxelles Environnement. Ces études ont été complétées par des relevés pris en août 2018. Des espèces typiquement cavernicoles (mésanges, pics épeiches, etc.) sont présentes ainsi qu'une espèce exotique (perruches à collier). Les relevés ont mentionné également la présence de roitelets (au niveau des ifs), de geais des chênes (peu abondant à Bruxelles) mais l'absence de faune au niveau des bâtiments comme par exemple des nids de martinets noirs et d'hirondelles de fenêtre. La présence de chiroptères (chauve-souris) n'a pas été identifiée notamment au niveau de l'ancienne glacière, probablement expliquée par la fréquentation humaine importante en semaine. Il a enfin aussi été constaté que suite au piétinement intensif et régulier du site, la petite faune terrestre n'est pas observée. Seule la présence de guêpes est visible et justifiée notamment par l'existence de plusieurs essences mellifères dans la strate arbustive.
- **L'étude du petit patrimoine** a mis en évidence les éléments décoratifs du parc comme l'étang, la cascade et la passerelle, la gloriette, bancs rustiqués, statues et piédestaux, la glacière et un belvédère, sans oublier l'enceinte du site. Chaque élément a été inventorié, localisé et étudié sur base de diverses sources (visites, cartes postales, photographies) permettant de définir leur date de construction, les éléments existants et/ou disparus, le/les types de matériaux ainsi que leur état.

Prévisions des interventions à terme

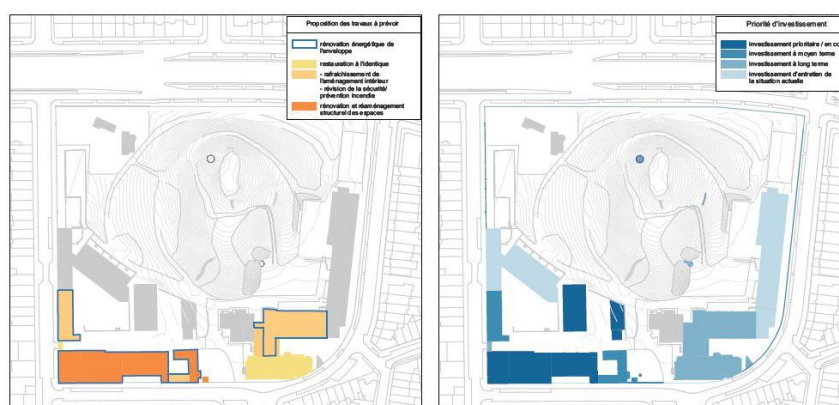
Le Centre scolaire souhaite offrir une sécurité optimale aux élèves, continuer à utiliser la majeure partie du parc comme cour de récréation des secondaires, disposer d'espaces suffisants (intérieur/extérieur) pour les cours d'éducation physique, utiliser les pelouses pour les activités encadrées des maternelles, et fermer l'accès depuis le parvis rue des Deux Tilleuls vers le parc. Il souhaite continuer à exploiter la Visitation et son jardin de manière indépendante. La volonté est de mettre fin ou du moins freiner la



A gauche : plan élaboré par le BE identifiant les pelouses à préserver, les sols à restaurer, les zones humides, les limites de perspectives, et arbres à maintenir dans ces perspectives

A droite : zone d'extensions possibles sur le site (extr. du schéma directeur, mars 2020)

La rénovation des bâtiments du Centre scolaire (à l'exclusion donc du castel et de la maison du jardinier) est abordée en terme de travaux de restauration pure, d'amélioration des performances énergétiques, du respect des normes de sécurité et d'accessibilité de ces bâtiments et de l'amélioration possible des espaces intérieurs et des circulations.



Travaux à prévoir sur le site et priorité d'investissement (extr. du schéma directeur, mars 2020)

La priorité des efforts d'investissement à prévoir pour le Centre Scolaire du Sacré Cœur de Lindthout est estimée en fonction des besoins de l'école et de l'état sanitaire des bâtiments. Selon l'analyse fournie, les priorités d'intervention sont, dans l'ordre des nécessités (visualisées sur le plan ci-dessous) :

- rénovation complète des bâtiments primaires A, B et C ;
- réaménagement de la cour des primaires : reconstruction d'un hall de sport et d'un préau, avec la démolition des infrastructures obsolètes et inappropriées ;
- aménagement et réorganisation des accès pour pouvoir rendre les salles polyvalentes et les salles de sport accessibles le soir ou les week-ends (bâtiment secondaire aile B et bâtiment primaire D).

Viennent ensuite à moyen terme :

- le réaménagement de la Visitation ;
- l'aménagement des espaces non utilisés (combles et caves des bâtiments) ;
- la construction d'un préau pour les secondaires et les maternelles ;
- la rénovation de l'intérieur du bâtiment des primaires D.

Et finalement, s'ajoutent sur le long terme :

- la restauration complète de la chapelle ;
- la rénovation du bâtiment des secondaires aile D ;
- la construction éventuelle de deux bâtiments en fonction des besoins futurs de l'école et éventuellement des salles supplémentaires d'éducation physique.

6. AVIS

L'ensemble du site est exceptionnel, malgré un développement organique et hétérogène des bâtiments scolaires au fur et à mesure des années, sans vision préétablie. Il convient donc d'éviter que les prochaines interventions soient uniquement dictées par les besoins de l'école, sans s'intégrer au mieux au site existant, à ses éléments bâtis et naturels remarquables. Les nouveaux projets devraient tendre vers une qualité architecturale et paysagère concordante pour respecter le site, voire l'améliorer et lui insuffler plus de cohérence. Il s'agit aussi de ménager le site, déjà très dense en termes de constructions et d'usages, et d'éviter qu'il ne subisse encore plus de pression au niveau de sa programmation et de sa fréquentation.

Les nombreux volets étudiés dans le dossier ont permis d'inventorier les éléments présents (ou disparus) depuis l'extension du site originel par L. Vander Swaelmen. Ils constituent une base indispensable pour la gestion du site du Sacré-Cœur de Lindthout et permettent au Centre scolaire de disposer à présent d'une première série d'informations d'archives, des éléments historiques, d'un état sanitaire actuel tant sur le bâti que sur le site et de clarifier les besoins de l'école.

Ces études constituent donc une première étape essentielle à la connaissance du site. La CRMS s'en réjouit. Elles devraient désormais être complétées, précisées et/ou implémentées pour fonder les choix de développement futur et être utilisées de manière adéquate et critique pour fixer les lignes directrices sur lesquelles fonder des propositions d'intervention respectueuses des caractéristiques et valeurs dégagées. Il est également indispensable de compléter certaines informations avant même de valider certaines options présentées.

Concrètement, la CRMS demande de :

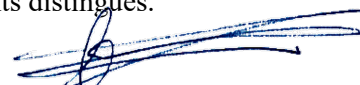
- affiner l'étude historique, tant sur le volet paysager que sur le volet bâti ;
- pour le bâti, bien que l'étude historique soit assez complète en terme de recherches historiques, de relevés visuels, d'études préalables générales, celles-ci doivent à présent servir l'analyse et permettre de générer des plans de phasage plus précis des différents bâtiments assortis d'une description façade par façade, les plans par bâtiment devraient être fournis de façon complète, les sources d'archives devraient être retranscrites dans le rapport, l'état sanitaire des bâtiments devrait être poursuivi, ... Ce document constituera une base utile et nécessaire pour le maître d'ouvrage, qui sera complété au cas par cas selon les demandes d'interventions sur le patrimoine bâti par des investigations additionnelles ;
- pour le volet paysager, il est utile de réaliser un plan identifiant la composition paysagère du site (originelle et/ou transformations ultérieures) avec localisation des chemins et des perspectives historiques, identification des revêtements, localisation précise des éléments du petit patrimoine, y compris un relevé du mur d'enceinte (nb : l'étude ne permet pas d'appréhender son état et de définir les objectifs d'intervention). C'est sur ce plan de phasage que devront se superposer les (variantes de) volumes capables projetés (à définir en fonction du programme) ;
- mesurer les besoins réels de l'école en terme de programmation, de volumes capables, de gabarits, de volumétrie, d'emprise au sol... C'est en croisant ces données mesurées et objectivées de programmation et celles des caractéristiques paysagères à valoriser (cf supra) que l'on pourra se positionner valablement sur les trois zones définies comme potentiellement constructibles.
- préciser les usages et la hiérarchie des voiries internes en fonction du relevé des cheminements (qu'il s'agisse des petites promenades ou des larges accès pompiers), définir les zones éventuelles de stationnement (livraison, ..), le statut souhaité pour les abords des bâtiments (castel, chapelle, ...), et les zones à équiper de clôtures. Ces questions impliquent une réflexion globale sur les circulations (comme déjà indiqué précédemment par la CRMS en 2010) qui doit permettre de croiser les besoins fonctionnels avec le respect de la composition paysagère (nb : concernant la gestion des flux des élèves, il subsiste un flou dans les entrées et sorties des diverses sections de l'école. Il est souhaitable de clarifier la gestion des différents accès, sécurisés ou non) ;

- la présence historique de serres ainsi que de verger(s) n'est pas reprise dans l'étude du schéma directeur et son phasage. Pourtant, dans la réflexion menée au niveau du bâti, ces zones sont concernées et identifiées comme zone constructible. Aucune photographie n'a été retrouvée des serres. Par contre, elles sont visibles sur les photos aériennes de 1930 et sont représentées sur un plan de 1961. L'absence d'élément historique dans l'étude ne permet pas de se positionner sur une validation ou non de construction éventuelle au niveau de la zone 1. Des études complémentaires sur l'utilisation post 1900 de ces dernières seront utiles ;
- au niveau phytosanitaire, le diagnostic a mis en lumière un grand nombre d'arbres qui ne figurent pas parmi les plantations visibles sur l'esquisse de Vander Swaelmen. Il conviendrait de pouvoir cartographier l'évolution de la strate arbustive et végétale pour mettre en évidence les différents phasages qui ont ponctué le site au niveau du patrimoine vert ; ceci permettra de distinguer les arbres nécessitant un abattage pour des raisons de sécurité (sur base de l'étude phytosanitaire) et/ou motivé par la volonté de rouvrir des perspectives historiques, de restaurer de grandes zones ouvertes et des pelouses et de mettre en valeur le petit patrimoine ;
- l'état de compaction du sol, a priori fortement piétiné, nécessite des études complémentaires et la définition d'une stratégie de soulagement comme la clôture et mise en défense de certaines zones ;
- les informations relatives à la présence de l'eau sur le site et à sa gestion devraient être poursuivies notamment l'identification du réseau d'égouttage existant et la pertinence/les possibilités de la réhabilitation de l'étang, de la cascade ;
- deux zones ont été localisées et identifiées comme polluées. Vu l'usage du site et son statut patrimonial, il convient de prévoir des interventions de dépollution de sol ; ceci devrait être intégré dans le schéma directeur ;
- la CRMS recommande d'analyser les interventions énergétiques envisagées sur les bâtiments du Sacré-Cœur de Lindthout en terme d'objectifs de confort, de retour sur investissement et de les prioriser (gain substantiel ou non au regard par exemple de l'investissement financier et de l'impact sur le bâti) afin que des interventions de qualité soient mises en œuvre dans une vision globale du complexe du Sacré-Cœur de Lindthout
- la CRMS souhaite que les affectations futures de la Visitation soient clarifiées et intégrées dans la vision globale du fonctionnement du Centre scolaire.
- la Commission s'interroge sur l'étendue de l'implantation projetée d'un préau le long des façades des secondaires (cf. zone en pointillé jaune clair à proximité de la zone boisée).
- la CRMS demande une étude des perspectives dans l'éventualité de la construction d'une nouvelle salle de sport pour les primaires (impact des vues sur le castel, quid des abattages, etc.)
- elle suggère aussi d'étudier un périmètre tampon en le traitant comme un lien utile entre le bâti ancien et actuel hétérogène et le remarquable parc boisé.
- le phasage devra être organisé en conséquence et en fonction des priorités à définir tant pour le développement de l'école que pour la pérennité du site classé.

La CRMS recommande la mise en place d'un comité chargé d'accompagner la poursuite de l'étude et d'assurer au mieux cette remise en valeur du site. Ce comité d'accompagnement serait composé de représentants de la CRMS, de la DPC, de la DU (si nécessaire), du maître d'ouvrage et des bureaux d'études.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

Envoi numérique en raison de l'épidémie de Covid-19 – une copie papier suivra ultérieurement

c.c. amarinx@urban.brussels ; ahellebois@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels