

~~M.R.B.C. — A.A.T.L. — D.U.~~  
Monsieur François TIMMERMANS  
Fonctionnaire délégué  
Région de Bruxelles-Capitale  
~~C.C.N. — Rue du Progrès, 80, boîte 1~~  
1035 BRUXELLES

V/réf. : ~~DU 19/pfu/234979~~

~~— D.M.S. 2311-015-1-DU\_complet\_20090924 —~~ Bruxelles, le

N/réf. : ~~AVL/ah/UCL-3.2/s468~~

Annexe : 1 dossier comprenant 4 classeurs

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : ~~UCCLE. Rue Keyenbempt. Demande de permis unique pour la restauration du Moulin du Nekkersgat et ses abords immédiats. Avis conforme.~~

~~— Dossier traité par Mme Ch. Brunko à la D.S. et par Mme Fr. Remy à la D.U.~~

En réponse à votre courrier du 4 novembre 2009 sous référence, réceptionné le 9 novembre dernier, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 2 décembre 2009 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis **xxx**.

La demande vise la restauration du moulin du Nekkersgat classé comme monument par arrêté du 21/06/1971 ainsi que de ses abords immédiats compris dans le site du Nekkersgat, classé le 19/04/1977.

Le moulin fut à l'origine érigé sur un fief appartenant à l'abbaye d'Afflighem le long du ruisseau du Geleytsbeek. Ses fondations remontent au Moyen-Age (XIV<sup>e</sup> siècle), lorsqu'il était utilisé en tant que moulin à grain. Ensuite employé comme moulin à huile, moulin à papier, puis à nouveau comme moulin à grain, les constructions et le mécanisme ont subi plusieurs remaniements. Une des plus importantes campagnes de construction date de la deuxième moitié du XVII<sup>e</sup> siècle suite au rachat du moulin en 1666 par la famille Gaucheret (millésime « 1667 » présent dans le bas de la façade du coursier). Or, l'agencement et l'aspect actuels des bâtiments résultent essentiellement des transformations intervenues au tournant du XX<sup>e</sup> s. A cette époque, le moulin était intégré au domaine du château du Nekkersgat construit au XIX<sup>e</sup> s. Cette propriété fut vendue à « l'Institut Hygiénique de Bruxelles » en 1913 puis, en 1926, après l'occupation allemande du site, à l'Institut des Invalides de guerre. Dans les années 1970, elle a été acquise par la commune d'Uccle, le propriétaire actuel.

Pour ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments, les auteurs de projet ont retenu l'état de 1926 comme époque de référence, ce qui semble acceptable car il s'agit de la période la mieux documentée, qui correspond pour l'essentiel à l'état actuel. La C.R.M.S. remarque néanmoins que la notion d'époque de référence est interprétée dans un sens très large (voir les remarques reprises plus loin).

En sa séance du 20 août 2008, la C.R.M.S. s'était prononcée sur l'avant-projet relatif à la restauration, la remise en valeur et la réaffectation du moulin. En décembre 2008, des travaux de stabilité ont été effectués en urgence à l'articulation des ailes sud-est et sud-ouest et la mise hors eau de certaines parties du bien a été réalisée. D'autre part, un permis unique de minime importance a été octroyé le 09/02/2009 portant sur l'évacuation de décombres et d'ajouts récents dissimulant les parties du gros œuvre à étudier.

Dans son avis préalable ainsi qu'à l'occasion de différentes entrevues avec le demandeur, la C.R.M.S. avait insisté pour que la restauration du moulin soit intégrée dans un projet plus global de mise en valeur du domaine du Nekkersgat et de la vallée du Geleytsbeek. Pour donner tout son sens à la restauration du moulin, la Commission appuyait la remise en état, tant du cours d'eau situé en amont que des éléments hydrauliques originellement liés au système de vantellerie du moulin (bief, déviation, marais, etc.), ou encore des plantations et des aménagements paysagers du domaine du Nekkersgat. En raison des délais liés à cette approche globale, la Commune, sur proposition de la C.R.M.S., a décidé de mener ce projet en deux temps. La première phase du projet, qui fait l'objet de la demande actuelle, se limite donc à des travaux conservatoires et de restauration ainsi qu'à la mise aux normes des deux logements existants. La Commission approuve cette manière de procéder mais elle demande à la Commune de ne pas attendre la fin de cette campagne de restauration pour poursuivre la réflexion sur un programme global en collaboration avec le C.P.A.S. et l'I.B.G.E. qui sont les principaux gestionnaires des sites concernés par un projet d'ensemble.

Par rapport à l'avant-projet, les plans actuels sont moins interventionnistes et la mise à niveau des espaces intérieurs ainsi que l'installation d'un plateau élévateur ont été abandonnés. Deux entrées au moulin permettent néanmoins un accès aux PMR et, dans cet objectif, une zone sanitaire spécifique est prévue à proximité de l'atelier. En façade 5, on a renoncé à la baie vitrée qui, dans l'avant-projet, remplaçait la porte métallique de la cabine à haute tension. La baie sera équipée d'une porte en bois identique à celles situées sur la même façade. La Commission se réjouit de cette évolution. Elle félicite les auteurs de projet de la grande qualité du dossier qui permet de se rendre compte des différentes options de restauration, y compris des aspects techniques.

Selon l'architecte, la restauration de la vallée du Geleytsbeek s'étalerait sur un délai de 5 à 10 ans. Dès lors, aucun programme n'est actuellement défini pour l'occupation du moulin et l'atelier garderait sa fonction existante. Bien que la Commission espère voir le projet global se réaliser plus vite, ***certaines options prises par le projet actuel lui semblent prématurées.*** Il s'agit notamment de la restitution et la remise en fonction du mécanisme du moulin, ce que l'état actuel du cours d'eau ne permet pas, ou encore des aménagements liés à l'ouverture au grand public du site et, en particulier, du grenier. ***La Commission demande donc de revoir à la baisse certains aspects du projet et formule les remarques suivantes.***

#### A/ SUIVI ARCHÉOLOGIQUE

Un suivi archéologique par la D.M.S. doit être prévu et les clauses suivantes devront être intégrées au cahier des charges :

- l'entièreté de la façade 1 (pignon portant la roue) fera l'objet d'un relevé pierre à pierre, dans son état après enlèvement des végétations et avant toute intervention de restauration. Il se fera sous le contrôle de la D.M.S. et sera approuvé par celle-ci préalablement aux travaux ;

- tout terrassement et creusement (y compris les tranchées pour les impétrants) sera suivi par la Cellule archéologie de la D.M.S. et le temps nécessaire à l'observation archéologique sera prévu au planning de ces opérations de terrassement ;
- conformément aux articles 246 et 300, §11 du CoBAT, « toute découverte de biens archéologiques doit être déclarée par son auteur dans les trois jours au propriétaire du site archéologique ainsi qu'à la Région (...) ».

## **B/ TRAVAUX DE CONSERVATION ET DE RESTAURATION**

### 1/ Moulin

La C.R.M.S. prend note de l'obligation pour l'entrepreneur de désigner un conservateur-restaurateur, notamment pour la remise en état et la restitution du mécanisme du moulin, ce qui semble judicieux (art. 02.10.23 du c.d.ch. / architecture). ***Ce point n'étant actuellement concrétisé par aucun document et / ou par des plans faisant foi, il devra faire l'objet d'une demande permise unique séparée soumise à l'avis conforme.*** Celle-ci pourra être préparée en cours de chantier puisque la restauration du mécanisme n'interviendra qu'au stade final de la première phase des travaux, voire en phase II pour ce qui concerne la restitution de la grande roue extérieure.

### 2/ Façades

La demande comprend une étude des maçonneries (épaisseur des murs, dimensions des briques) ainsi qu'un relevé photographique de l'état de conservation des façades qui indique les différentes pathologies. Les analyses préalables des façades ont confirmé les observations faites d'après les documents d'archives puisque des traces de badigeon à la chaux ont été mises à jour sur les murs extérieurs et sous la couche de peinture des murs de la cour intérieure.

Il est donc proposé de nettoyer l'ensemble des façades et de remplacer (selon certains critères) les éléments détériorés ainsi que certains joints (de ciment). Ensuite, les façades seront traitées au moyen d'un badigeon à la chaux de couleur claire avec un soubassement plus foncé.

Bien que ce traitement soit différent de l'état des maçonneries figuré sur les cartes postales datant de l'époque de référence, ***la C.R.M.S. ne formule pas d'objections sur cette option, pour autant que le badigeonnage soit compatible avec les matériaux en place. En effet, ce traitement permettra de réduire au maximum les interventions sur les maçonneries anciennes et les joints tout en permettant leur protection. Quant au gestionnaire du moulin, en cas où l'on procéderait au badigeonnage des façades, il devra s'engager à un entretien régulier, ce traitement devant être répété tous les 4 à 5 ans.*** Toutefois, dans l'état actuel du dossier la Commission ne peut évaluer en toute connaissance de cause la pertinence des options de restaurations sur le plan matériel ni esthétique. **Elle demande donc un complément d'information sur les points suivants :**

- le degré d'intervention sur les pierres et les briques (manquantes ou gélives) dépendra du résultat des analyses pétrographiques à commander par l'entrepreneur (art. 01.10.20 c.d.ch. / architecture). En attendant ce type d'analyses en laboratoire assez poussé, la Commission demande à l'architecte de localiser sur plan les principales dégradations des façades constatées *de visu*, en complément du relevé photographique compris dans la demande. Les plans reprendront également les zones où les joints ont été réparés au ciment. Il est proposé d'éliminer cette matière pour la remplacer par des joints à la chaux, comme à l'origine. Le cahier des charges stipule que l'enlèvement est prévu à la main, ce qui est positif. Vu la

difficulté de procéder à l'enlèvement du ciment sans abîmer les briques, la C.R.M.S. souhaite au préalable connaître l'ampleur des zones concernées. Réalisé à partir d'un examen visuel, éventuellement à l'aide d'une nacelle, ces relevés offriront un premier aperçu global du degré de dégradation des façades, ce qui permettra de mieux cibler les différentes interventions nécessaires et adéquates.

- La Commission demande également des renseignements sur la compacité des briques et leur absorption de l'humidité afin de faire une première évaluation du traitement proposé par rapport aux caractéristiques du support.

***L'avis définitif sur le traitement des façades ne pourra donc être émis qu'à l'examen du complément d'information à fournir.***

Pour ce qui concerne les autres interventions, ***la D.M.S. devra être associée aux recherches et aux essais préalables suivants :***

- Après l'enlèvement de la végétation, l'ensemble des maçonneries sera nettoyé tout en conservant une patine aux façades. La technique de nettoyage prévue *a priori* est l'utilisation de vapeur saturée pour tous les éléments (briques, pierre blanche, pierre bleue, enduit et peinture) avec, en variante, la projection de granulats fins. Les techniques seront validées par des essais réalisés sur place.
- Le cahier des charges prévoit l'analyse de la composition des joints de mortier de chaux afin de les reproduire à l'identique. Les conclusions des recherches devront être approuvées préalablement au début des travaux concernés.
- De même, les modèles de brique de remplacement seront présentés préalablement pour approbation.
- La nature et la teinte exacte des badigeons devra être déterminée sur base d'une étude stratigraphique plus poussée à approuver préalablement à la mise en œuvre.

En façade 1, on prévoit la reconstitution de l'amortissement du mur pignon, la remise en place des ancrages ainsi que le percement ou le rebouchage de certaines baies afin de se conformer à la période de référence. ***La C.R.M.S. souscrit à cette option sous réserve des adaptations éventuelles qui interviendraient suite au relevé qui reste à faire*** (voir point A).

En vue de réguler l'humidité présente dans les façades, l'auteur de projet prévoit la mise en place d'un système de drainage au pied des murs. ***La C.R.M.S. insiste pour que l'impact visuel des dispositifs de ventilation des locaux soit réduit au strict minimum*** (grilles en aluminium à peindre prévues dans le cahier des charges). Par exemple, sur la façade 5, les cinq grilles prévues semblent de trois tailles différentes, certaines étant placées horizontalement, d'autres verticalement, ce qui doit être évité.

### *3/ Menuiseries extérieures*

***La C.R.M.S. approuve le projet de restauration et de restitution des menuiseries extérieures sous réserve d'opter pour une division à petits bois pour les fenêtres des lucarnes.*** Selon le projet, les châssis des lucarnes existantes, entièrement restituées, seraient remplacés par un modèle de fenêtre à simple traverse. La C.R.M.S. ne souscrit pas à cette option car elle se fonde sur une carte postale représentant la façade 1 à l'époque de l'Institut des Invalides de Guerre, alors qu'une autre carte postale de la même époque présente des lucarnes avec châssis à petit bois à la façade 5. En outre, la lucarne qui sert de référence se trouve au-dessus du portail charretier et remplace une baie d'accès au fenil. En raison de son emplacement cette lucarne avait une fonction spécifique car

elle était la seule à donner accès aux greniers. Par conséquent, son aspect ne peut justifier l'uniformisation de toutes ces lucarnes, ce qui aurait d'ailleurs une incidence visuelle négative sur l'ensemble du bâtiment et manquerait de cohérence par rapport aux divisions de châssis des fenêtres des façades concernées.

Tant les fenêtres à restaurer que celles à reconstituer seraient munies d'un double vitrage artisanal soufflé isolant à hautes performances (art. 31.20.11). Il s'agit d'un vitrage de type HPI de 9,7mm d'épaisseur dont la valeur U égale 1,3 W/m<sup>2</sup>.K. **La C.R.M.S. demande de renoncer à ce type de vitrage et de préférer un vitrage isolant dont la valeur U soit supérieure à celle des parois** (par exemple isolant avec PVB à valeur U de 3,4 W/m<sup>2</sup>.K - épaisseur = 7,8 mm). En effet, l'isolation des vitrages serait trop performante par rapport aux maçonneries, ce qui risquerait de déplacer les problèmes de condensation (voir aussi les remarques sur la dérogation PEB). En outre, l'impact visuel du HPI n'est pas négligeable puisque les écarteurs dessinent une trame et qu'une 'capsule' métallique est présente sur chaque vitrage, ce qui serait particulièrement dérangent vu les divisions multiples des fenêtres.

Selon le détail\_5 repris au dossier, les vitrages seraient fixés à l'aide d'un joint de silicone biseauté à 45° côté extérieur et à 90° côté intérieur. **La C.R.M.S. préconise d'utiliser un mastic de type traditionnel à l'huile de lin** (avec remplissage au mastic neutre entre la tranche du verre et le bois pour éviter tout contact avec le PVB). Elle souligne le fait que la réalisation du biseau à 45° implique l'approfondissement de la feuillure des châssis existants puisque le verre de remplacement est plus épais que le simple vitrage.

Les menuiseries extérieures seront peintes à l'huile de lin en respectant les résultats des analyses chromatiques et stratigraphiques sur l'ensemble des châssis pour ce qui est de la technique, de la teinte et du fini de surface à exécuter (art. 02.10.21). **Les résultats des études préalables devront être soumis à l'accord préalable de la D.M.S. La C.R.M.S. demande d'écarter la variante reprise au cahier des charges d'une remise en peinture à l'aide de produits alkydes.**

#### 4/ Toitures

La reconstitution des toitures vise à maximiser l'occupation des combles en plus de garantir l'étanchéité parfaite du moulin et apporter une meilleure isolation. À l'exception des fermes de l'atelier et du logement, toutes les pièces de charpente seront remplacées, celles-ci n'étant pas d'origine ou en mauvais état. L'entièreté de la couverture en tuiles flamandes sera remplacée par un modèle identique **qui devra être approuvé par la D.M.S. préalablement aux travaux.** Le projet conserve la volumétrie extérieure et propose un détail de mise en œuvre de l'isolation en deux couches avec ajout d'une contre-latte et d'une sous-toiture, impliquant la réfection des détails constructifs et des raccords. **La Commission approuve ce parti pour autant que l'isolation des combles soit raisonnable par rapport à la ventilation que cela exigera, quelque soit l'usage des espaces concernés. Elle s'interroge également sur la manière dont seront isolées les joues des lucarnes.** Selon le détail\_18, ces éléments présentent une épaisseur de 15 cm, ce qui semble insuffisant pour recevoir une isolation qui atteigne les mêmes performances que celle des toitures. La Commission demande de quelle manière les architectes comptent résoudre le problème des ponts thermiques là où les lucarnes donnent jour aux pièces habitables.

## **B/ AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR**

Le projet d'aménagement des deux logements vise à les rendre plus sains et conformes aux normes d'habitabilité, principalement en ce qui concerne la partie actuellement inoccupée (joutant l'aile principale du moulin). Par contre, l'aménagement définitif du moulin situé dans l'aile principale serait réalisé lors d'une phase ultérieure, lorsque son affectation aura été précisée. En attendant, on y prévoit des travaux de rénovation et de restauration. ***La Commission souscrit aux grandes lignes du projet. Elle insiste pour que l'on privilégie la récupération des éléments en place à leur remplacement, tel que prévu dans le cahier des charges, notamment pour ce qui concerne les revêtements de sols. La C.R.M.S. demande de tout mettre en œuvre afin que l'installation des techniques spéciales ne porte pas atteinte aux éléments patrimoniaux. Par conséquent, elle s'oppose au système de ventilation tel que prévu.*** Celui-ci servirait non seulement à équiper les nouveaux sanitaires mais également à ventiler l'atelier ainsi que les espaces sous combles dans l'aile du moulin. A cette fin, des tuyaux d'un diamètre de 20 à 40 cm seraient suspendus sous la charpente et un local séparé serait aménagé pour recevoir les installations techniques. En raison de l'impact visuel et matériel négatif sur les espaces concernés, la Commission demande de renoncer à toute installation d'une telle ampleur, d'autant que le programme pour l'occupation de ces locaux semble inconnu en ce moment. ***Elle demande donc de revoir le système de ventilation à la baisse et de soumettre les plans adaptés à l'approbation de la D.M.S.***

D'autres interventions semblent également envisagées en fonction d'un programme de mise en valeur du moulin et d'ouverture au grand public, ce qui semble prématuré au stade actuel de la demande. Pour cette raison, ***la Commission demande de renoncer à l'ouverture du plancher de l'espace situé sous le palan ainsi qu'à la mise en œuvre d'un cylindre en plexiglass à cet endroit. Elle s'interroge aussi sur la mise en œuvre de parties vitrées dans le sol du local 0.00 pour rendre visible le mécanisme du moulin une fois qu'il sera restitué. Cette option est liée à l'enlèvement éventuel de la cabine de haute tension à propos duquel la Commission demande un complément d'information.***

En effet, le projet d'aménagement intérieur table en grande partie sur l'enlèvement total de la cabine de haute tension ajoutée au-dessus du bas-moulin dans les années 1920-1930 (donc à l'époque de référence). Cette intervention permettrait notamment de dégager le local 0.00 et d'y installer un escalier menant au premier étage. A ce niveau, l'enlèvement des parois en béton permettrait également de récupérer l'espace attenant à la façade du coursier pour l'intégrer dans le grenier et rendre l'aménagement du local 1.18 plus cohérent (suppression du porte à faux). Si la Commission est persuadée que l'enlèvement de la cabine en béton offre plusieurs avantages, le dossier actuel ne permet pas d'évaluer cette intervention en toute connaissance de cause.

- Concernant la démolition de la cabine et le réaménagement des espaces ainsi libérés, il existe des contradictions importantes entre les plans d'architecture et ceux dressés par le bureau de stabilité. Contrairement aux premiers, les plans de stabilité prévoient le maintien de la dalle de plancher de la cabine (niveau +50.35) et sa réparation au moyen de mortiers de résine (plan 1902/1 « coffrage » daté du 04/07/2009 et article (12).501 du cahier des charges). La Commission souhaite des éclaircissements sur ce point.  
Si l'enlèvement de la dalle supérieure (niveau +53.39) et de la paroi 'avant' ne semblent pas poser de problèmes majeurs sur le plan de la stabilité, celui du plancher bas et de la paroi arrière ne sont pas acquis. La Commission demande si l'enlèvement du plancher bas est réellement prévu par les architectes ou s'ils envisagent de faire reposer le nouveau sol du local

0.00 sur la dalle inférieure et/ou les poutres en béton existants. Dans l'affirmative, cela semble en contradiction avec la présence des parties vitrées ouvertes dans le sol.

Si, au contraire, on envisage l'enlèvement de la dalle, la Commission demande aux ingénieurs de confirmer la faisabilité d'une telle intervention sur le plan de la stabilité. D'autres mesures seront-elles nécessaires pour assurer la stabilité (voire la rigidité) des deux murs anciens qui supportent actuellement les charges du plancher, aussi bien pendant l'exécution du chantier qu'après ?

- D'autre part, la paroi arrière a été coulée contre la maçonnerie ancienne qui a fait office de coffrage. Le cahier des charges prévoit de réaliser un essai de découpe et la dépose d'une surface de 1 m<sup>2</sup> de voile de béton dans l'objectif de déterminer dans quelle mesure le voile adhère à la maçonnerie et s'il est donc possible d'envisager son enlèvement. La suppression du voile n'étant donc pas acquise à ce stade, la Commission demande de mener une réflexion sur le maintien en place éventuel de cet élément : quelles mesures de stabilité supplémentaires devraient être prévues pour éventuellement soutenir la paroi si elle restait en place ?
- Enfin, la Commission demande aux architectes quelle alternative ils prévoient pour aménager les espaces situés à l'arrière de la façade 1 au cas où la cabine en béton armé devrait être partiellement ou entièrement conservée (notamment en ce qui concerne l'escalier menant du local 0.00 au premier étage) ?

Elle demande aux auteurs de projet de formuler une réponse précise à ces questions en se fondant sur des observations menées in situ ainsi que sur les études et les sondages préalables effectués par le bureau *Géosonda*.

La Commission rappelle que la cave du bas moulin remonte au XIV<sup>e</sup> siècle et constitue sa partie la plus ancienne dont la valeur archéologique et patrimoniale est indéniable. D'autre part, elle rappelle que l'enlèvement de la cabine de haute tension, aussi intéressante qu'elle soit sur le plan architectural et archéologique, n'est pas indispensable à la conservation du bâtiment. Par souci de précaution, la Commission ne pourra donc consentir à cette partie du projet qu'à condition que la faisabilité de cette intervention soit préalablement et formellement confirmée par les ingénieurs.

### **C/ PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE**

Conformément à l'article 7, §1 de l'ordonnance relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments (PEB), le demandeur souhaite obtenir une dérogation pour ce qui concerne les façades ainsi que certains planchers et/ou sols restaurés puisque les exigences thermiques définies par l'ordonnance ne pourraient être atteintes sans nuire aux éléments classés. Par contre, le demandeur ne sollicite pas de dérogation pour les toitures qui seront intégralement reconstruites en prévoyant une isolation répondant aux exigences actuelles. **La Commission souscrit à cette demande. Pour les raisons évoquées ci-avant, elle propose d'étendre la dérogation aux châssis de fenêtres ainsi qu'à l'aspect de la ventilation des combles.** En effet, les performances envisagées par l'architecte pour ces deux éléments ont des conséquences sur le patrimoine. Le nouveau vitrage proposé serait trop performant sur le point énergétique et déplacerait les problèmes de condensation des vitres vers les façades, tandis que le système de ventilation proposé aurait un impact évident sur les espaces du grenier alors que l'occupation n'est pas précisée à l'heure actuelle.

## D/ RESTAURATION DES ABORDS

L'intervention sur les abords consiste à supprimer la végétation spontanée non maîtrisée et à rétablir certaines perspectives sur et depuis le moulin. L'auteur de projet porte l'accent sur la charmille à mettre en valeur, celle-ci constituant une barrière naturelle vers la partie du site qui s'étend vers le haut du talus (propriété du CPAS). Les chemins et escaliers bordant les façades du moulin sont également restaurés et/ou reconstitués ; le muret en briques (parallèle à la façade 5) ainsi que le mur d'enceinte sont reconstruits. La maçonnerie du mur d'enceinte subit les mêmes traitements que les autres maçonneries sur base de la situation actuelle. La baie donnant dans la façade 2 actuellement bouchée est rouverte et la double porte accédant à la cour intérieure est reconstituée.

**La Commission approuve ces propositions qui comprennent l'abattage et l'élagage d'un certain nombre d'arbres. Cependant, elle demande de ne pas élaguer la charmille sauf cas particuliers. Elle préconise une taille douce lors de la restauration des couronnes des frênes et des charmes,** tout en conservant la forme naturelle des arbres concernés pour éviter le ravalement, l'étêtage ou une forte diminution du volume des couronnes. Afin de retrouver la promenade en boucle, la végétation spontanée dense ainsi que les annexes bâties peuvent être enlevées et la zone centrale pavée doit être dégagée. Cette remarque est également valable pour la végétation située le long du mur d'enceinte.

Par contre, le demandeur aurait l'intention de reconstituer la circulation en pavés autour d'une pelouse ovale ornée de rosiers et de dégager les vues vers la partie plus élevée du site. Or, aucun plan de plantation n'est fourni et cette option ne semble pas fondée sur une étude paysagère globale du site (les photos aériennes du site (A4) datant de 1953 et 2004 et annotées pour indiquer les perspectives ne sont pas satisfaisantes à cet égard). **Pour ces raisons, la C.R.M.S. propose d'exclure le projet d'aménagement de la zone est du permis unique.** Le plan d'aménagement et de replantation fera donc l'objet d'une demande séparée se fondant sur une étude paysagère plus précise.

Enfin, la Commission demande de prendre toutes les précautions nécessaires pendant les travaux en sous-sol de la cour intérieure. Une station d'épuration individuelle est, en effet, implantée à cet endroit pour assurer le traitement de toute l'évacuation des eaux usées provenant des parties privées et publiques. Suite aux travaux, on devra donc retrouver un aménagement cohérent et soigné (impact minimal des chambres de visites éventuelles, éviter la minéralisation de la zone d'intervention).

En conclusion, la Commission attend des renseignements complémentaires avant de se prononcer définitivement sur la demande de permis unique. Le complément d'information sera examiné à sa séance du 03/02/2010, au plus tard.

~~(émettre l'avis pour le 06/02/2010)~~

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

A. VAN LOO

G. VANDERULST

~~Secrétaire~~ \_\_\_\_\_ ~~Président f.f.~~

e.e. à : A.A.T.L. — D.M.S.