

BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
DIRECTION DES MONUMENTS ET DES SITES
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : AET/ED/2322-0014/35/2014-136 PU
N/réf. : AA/FRT-2.1./s.617
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : FOREST. Abbaye de Forest. Avis de principe
Dossier traité par A. Totelin et E. Demelenne DMS.

En réponse à votre courrier du 31 janvier 2018 et aux 5 fascicules complémentaires transmis le 19 février 2018 nous vous communiquons **l'avis de principe** rendu par la CRMS en sa séance du 21 février 2018, concernant l'objet susmentionné.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 septembre 1994 classe comme monument l'ensemble des bâtiments de l'abbaye de Forest, y compris les éléments d'architecture disséminés dans le site; et comme site les bâtiments de l'abbaye et leurs abords, tels que délimités sur le plan ci-dessous.



Wim Robberechts © SPRB - GOB

Synthèse historique

Fondée au XIIe siècle à partir d'un prieuré datant du XIe, l'abbaye s'est progressivement développée et agrandie, devenant une véritable petite ville au sein d'un petit village qui restera rural jusqu'au XIXe. Comme toute abbaye, elle base sa richesse sur le développement de l'agriculture et d'une activité artisanale voire industrielle connexe. L'univers des moniales reste cependant un univers clos, relativement coupé du monde extérieur. Prospère, l'abbaye sera soumise aux aléas de l'histoire mouvementée de nos contrées, avec son lot de destructions et reconstructions partielles¹. Le XVIIIe verra naître un plan de reconstruction quasi-totale, dressé par l'architecte Laurent Benoît Dewez (1731-1812), qui vulgarisera dans nos contrées l'architecture néo-classique. La fin de l'ancien régime sera aussi la fin de l'abbaye dont les bâtiments seront progressivement démolis, à l'exception des interventions de Dewez. En 1964, la Commune de Forest se lance dans l'acquisition progressive du site. Entre 1968 et 1994, l'Abbaye subit des interventions diverses orchestrées par les frères Mignot. Le site reste aujourd'hui en attente d'un remodelage qui devrait lui rendre sa cohérence historique.

Sur l'architecture de DEWEZ : « **Suivant une absolue symétrie, les bâtiments sont distribués de part et d'autre du porche d'entrée magnifié par un fronton et traité à l'instar d'un arc de triomphe. De part et d'autre, des ailes courbes, de neuf travées, relient les porches secondaires, sous toiture mansardée. Ces porches sont prolongés par cinq travées d'arcades en rappel des ailes courbes. En léger retrait, viennent ensuite deux imposants corps de bâtiments, erronément dénommés « château » et « prieuré ». (...) Des différends avec l'abbesse dans les années 1770 éloignent Dewez de son chantier de Forest. Jean-François Winqcz, ancien stagiaire de Dewez, est alors pressenti pour achever les travaux. Mais, déjà, la Révolution est là, qui met un point final à l'entreprise de remodelage de l'abbaye initiée une trentaine d'années auparavant. Tout le côté nord, avec le palais abbatial, ne verra jamais le jour »².**

Projet Aby : contexte du contrat de quartier

La Commune de Forest bénéficie d'un « contrat de quartier durable Abbaye » (CQD - validité : 22/12/2014-28/02/2019), dont le périmètre concerne particulièrement le cœur historique de la commune de Forest. Il est délimité à l'ouest par le zoning industriel qui longe l'infrastructure ferroviaire et à l'est par la ligne reliant Bruxelles et Charleroi.

L'année 2014 a été consacrée à l'élaboration du programme d'intervention du CQDAb établi sur base d'un diagnostic du quartier complet et transversal. Le programme du CQDAb s'articule autour de trois axes de développement (Tracé de l'eau, Pourtours de l'Abbaye et Quartier mixte) regroupant un ensemble de projets de rénovation d'espaces publics et de création de nouveaux équipements. Un ambitieux volet de projets socio-économiques sera également réalisé.

Depuis 2014 et suite à l'impulsion du Contrat de Quartier Durable Abbaye, la Commune de Forest développe le projet ABY qui prévoit la reconversion du site de l'Abbaye en pôle culturel, ainsi qu'une restauration du bâti patrimonial (période de référence : projet néoclassique initial, conçu par L.-B. Dewez – 1764-1794). Il est prévu que le site de l'ancienne abbaye de Forest intègre l'Académie de musique, de danse et des arts parlés, la bibliothèque francophone (Biblif), des salles d'expositions du Brass, une salle de spectacle, un espace jeunesse, des locaux polyvalents et un café restaurant.

En 2015, la Commune de Forest a obtenu un important subside Européen via le programme FEDER 2014-2020 (Fonds Européens de Développement Économique et Régional). Ce subside s'ajoute et complète le cofinancement de la Commune de Forest, de la Région de Bruxelles-Capitale et de Beliris (Accord de coopération entre l'État Fédéral et la Région de Bruxelles-Capitale) qui, en qualité de

¹ Pour une analyse historique plus détaillée, voir « Au cœur de Forest », collection Bruxelles Ville d'Art et d'Histoire n° 47, DMS, 2008 ; « Atlas archéologique de la Région de Bruxelles » n° 4 Forest, MRBC-MRAH, 1993.

² Id. op citem.

maître d'ouvrage, pilote la réalisation d'une mission complète d'auteur de projet pour la restauration et la mise en valeur des jardins de l'abbaye de Forest (sur base de l'étude historique réalisée en 2014 par l'association momentanée Dessin et Construction, Twice et OUT-Site).

En mars 2016, un avis de marché européen est publié pour sélectionner l'équipe pluridisciplinaire chargée de concevoir le futur Pôle Culturel. L'équipe lauréate, A Practice, a été désignée en juillet 2017 et les premières esquisses seront présentées au grand public dans le courant du dernier trimestre 2017.

La CRMS a été invitée à une réunion de présentation de l'esquisse du projet le 20/12/2017, en présence de représentants de la Commune, des auteurs de projet, de la DMS, de la DU, de Beliris, du Maître Architecte. A l'issue de cette présentation, il a été décidé de soumettre l'esquisse à l'avis de principe de la CRMS, laquelle remet des avis collégiaux à l'occasion de ses séances plénières.

Périmètre d'intervention – périmètre de protection – affectation du sol (PRAS)

Le périmètre d'intervention du projet recouvre l'ensemble de la zone de protection du site de l'Abbaye de Forest, et la maison sise 6-7 place Saint-Denis (propriété de la Commune). La Commune espère également faire l'acquisition des 2 maisons situées aux 20-22-24 chaussée de Bruxelles, qui feraient alors également partie du périmètre d'intervention du projet.

La maison sise 6-7 place Saint-Denis, et les maisons sises 20-22-24 chaussée de Bruxelles sont reprises dans la zone de protection de l'Abbaye et de son site, mais sont en dehors de la zone de parcs définie par le PRAS.

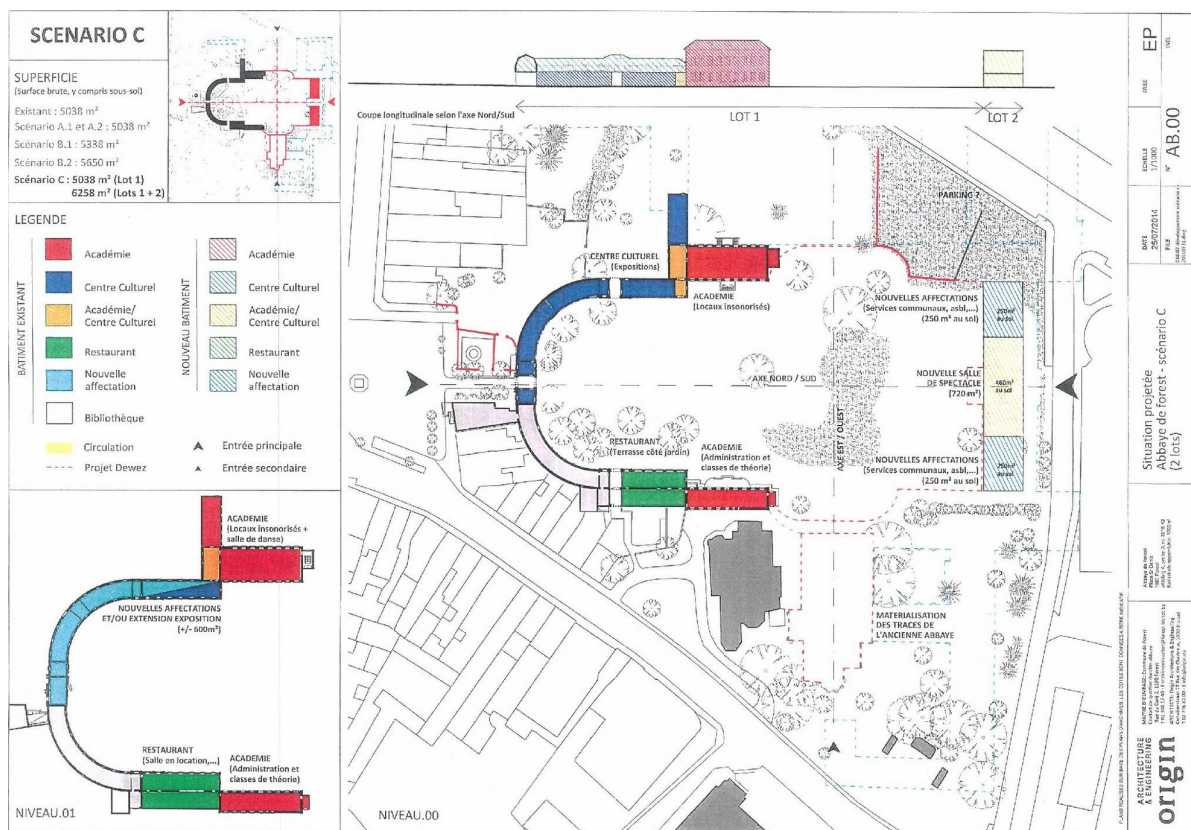


Etudes préalables

En 2014, lorsque le projet en est au stade de l'étude programmatique, la Commune a commandé au bureau Origin une étude de faisabilité programmatique et budgétaire comportant 3 phases. L'objectif de cette étude préalable est d'établir un diagnostic du contexte de l'Abbaye de Forest, de proposer différents scénarii de réaménagement ainsi que d'obtenir une estimation financière précise des travaux à envisager. Cette étude comportait 3 volets :

1. Etudes préliminaires et synthèse de celles-ci,
2. Elaboration de trois scénarios autorisant la réalisation du programme dans le site classé de l'abbaye.

- ✓ **Le scénario A** permet de loger l'entièreté du programme dans les bâtiments existants, sans constructions complémentaires. La conclusion met toutefois en garde contre l'importance des interventions que cette option nécessite sur le bâti protégé pour satisfaire aux normes.
 - ✓ **Le scénario B** envisage de construire un bâtiment neuf sur une partie du site peu mise en valeur jusqu'ici, à l'arrière de l'aile ouest et du château, pour alléger le programme de reconversion du bâti protégé existant. L'étude conclut à la faisabilité de cette option. Elle précise toutefois que l'effet d'entraînement de cette implantation du nouveau bâtiment aurait un effet d'entraînement limité sur l'espace public qui borde le grand îlot de l'abbaye et nécessite une intervention sur l'aile ouest droite (bâtiment de liaison relativement récent).
 - ✓ **Le scénario C** propose une intervention plus spectaculaire : la construction d'un bâtiment dans l'axe de composition de l'abbaye, là où Laurent Benoît Dewez, l'architecte qui édifia l'ensemble protégé, projetait de réaliser un corps de bâtiment important (le palais abbatial) qui n'a finalement jamais été édifié.
3. Etablissement d'une esquisse approfondie du scénario C : une comparaison/évaluation de la faisabilité des différents scénarios a conduit la commune à privilégier le scénario C.

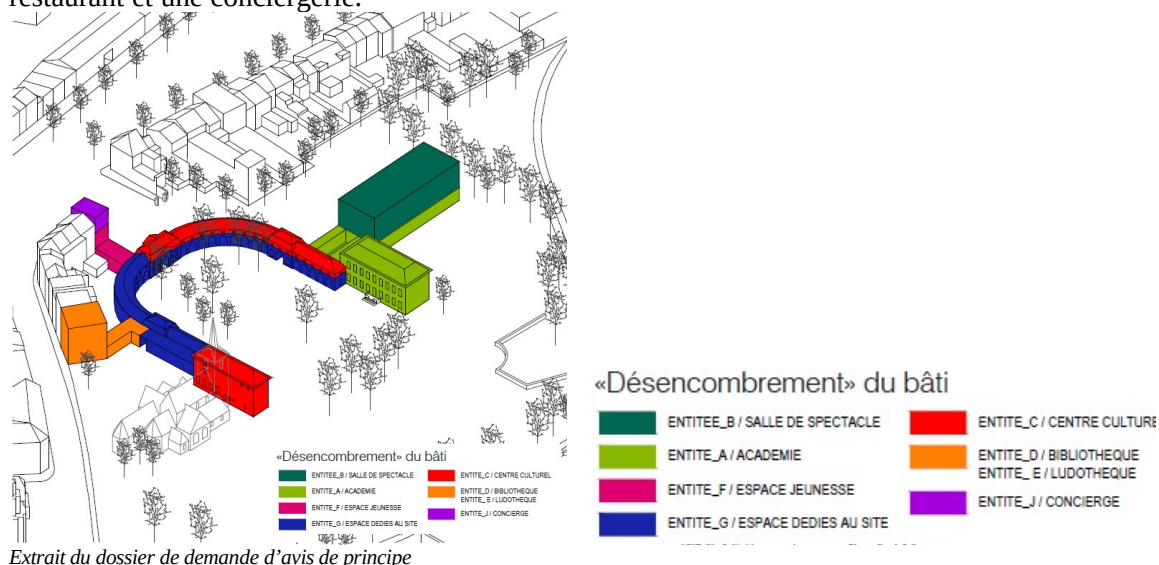


Extrait de l'étude de faisabilité programmatique et financière – scénario C

Programme et affectation

Ce nouveau Pôle Culturel bruxellois devrait accueillir à terme l'**Académie de musique, de danse et des arts parlés**, la **Bibliothèque francophone** (Biblif), une ludothèque, des salles d'expositions du

Brass (centre culturel de Forest), une nouvelle salle de spectacle de 250 places, un **espace dédié à la jeunesse**, des locaux polyvalents destinés aux associations et aux dynamiques locales, un café-restaurant et une conciergerie.



La CRMS est très favorable au choix d'établir un pôle culturel au cœur de l'abbaye de Forest. Il s'agit d'une superbe opportunité de revitalisation du site et de ses bâtiments et d'une affectation qui permet de redonner un vrai sens au site, riche d'une histoire presque millénaire. Elle félicite et encourage le choix de donner une vocation culturelle au site.

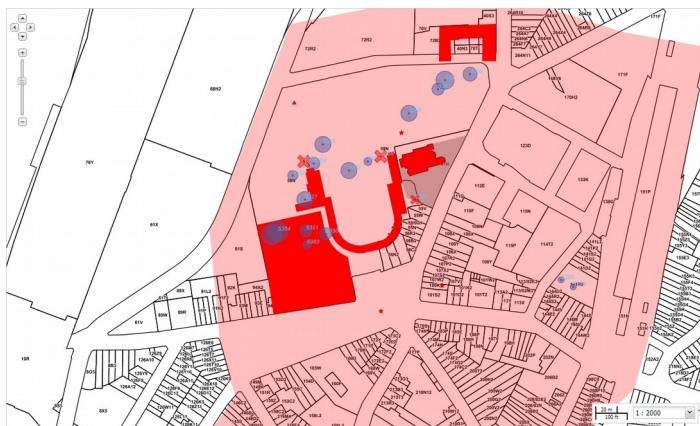
Sans formuler d'arbitrage ou d'opinion sur l'opportunité de telle ou telle fonction, la CRMS a toutefois constaté que l'ambition du programme appelle la création d'un grand nombre de m², en rénovation ou en bâtiments neufs, qui, tels que répartis et implantés, imposent trois nouveaux gabarits que la CRMS a jugés hors d'échelle et peu intégrés avec le site classé et l'urbanité environnante. En témoignent les vues de maquette depuis le sol, lesquelles devraient être complétées de vues de sol depuis l'intérieur de la cour, l'impact depuis le dedans de la cour étant également prépondérant.

La CRMS a dès lors formulé de fortes réserves sur la manière dont l'avant-projet décline le programme souhaité et sur l'impact des nouvelles interventions sur la très grande valeur patrimoniale de l'ensemble traduite par un classement, en 1994, comme monument de l'ensemble des bâtiments de l'abbaye de Forest (y compris les éléments d'architecture disséminés dans le site) et comme site des bâtiments de l'abbaye et leurs abords.

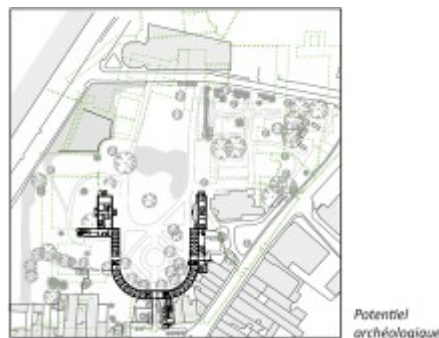
Etudes paysagère, archéologique et hydrologique

Les études fournies sont de grande qualité et la présentation d'un carnet paysage et patrimoine bien documentés ont été très appréciés. Toutefois, **malgré les intentions de donner un rôle prépondérant au volet paysager, le projet est apparu essentiellement fondé sur les nouvelles architectures et non sur les principes paysagers et les grandes lignes qui ont dicté la composition de Dewez.** Le classement en tant que site est pourtant aussi déterminant que les bâtiments qui s'y trouvent dans le cadre du développement d'esquisses. L'étude paysagère est un des critères importants de l'évaluation des scénarii de revalorisation de l'ensemble – au même titre que la bonne réutilisation des bâtiments existants. **Il est donc essentiel de mutualiser le dossier paysage (dont l'opérateur est Beliris) et celui du pôle ABY (dont l'opérateur est la commune de Forest) au bénéfice d'un projet cohérent et unifié pour ce qui concerne le paysage et les bâtiments qui s'y trouvent.** Dans ce cadre, la CRMS insiste également pour que les aspects

archéologiques (remarquable importance des sous-sols archéologiques) et hydrologiques (gestion des eaux et prise en compte des aléas d'inondations dans la zone) soient directement liés à la réflexion et que les études ad hoc soient menées.



BRUGIS : Sous-sol archéologique et arbres remarquables



extrait du dossier de demande d'avis de principe

Philosophie d'intervention et Parti d'implantation : trois points de contact

Les besoins souhaités par la commune ont été confrontés avec les potentialités du bâti existant, et répartis dans un souci de mutualiser au maximum les surfaces, le tout associé d'une volonté de désencombrer le site. S'est aussi dégagée la nécessité de créer de nouvelles typologies non présentes sur le site, telles qu'une « black box », pouvant abriter une salle de spectacle de grandes dimensions.

Le projet propose de développer les nouvelles interventions en dehors du fer à cheval au droit des trois porches d'entrée historiques dits « point de contact » entre le dedans et le dehors. Ces points de contact, tout en invitant le visiteur à pénétrer dans l'enceinte de l'Abbaye, porteraient l'identité contemporaine du projet. Ils présenteraient les principes architecturaux suivants :

- au rez-de-chaussée, un « registre bas » misant sur la transparence, et s'ouvrant vers l'espace urbain alentour ;
- au-dessus du rez-de-chaussée, un « registre haut » monolithique et probablement fait de briques, signalant comme un phare la présence du pôle ABY à l'espace urbain alentour ;
- Seule la façade tournée vers la cour d'honneur de ce registre haut serait de l'ordre de la grande fenêtre, ouverte sur le site.

A l'intérieur du site, toutes les entités du pôle culturel seront accessibles depuis la cour d'honneur de l'Abbaye.



Extrait du dossier de demande d'avis de principe

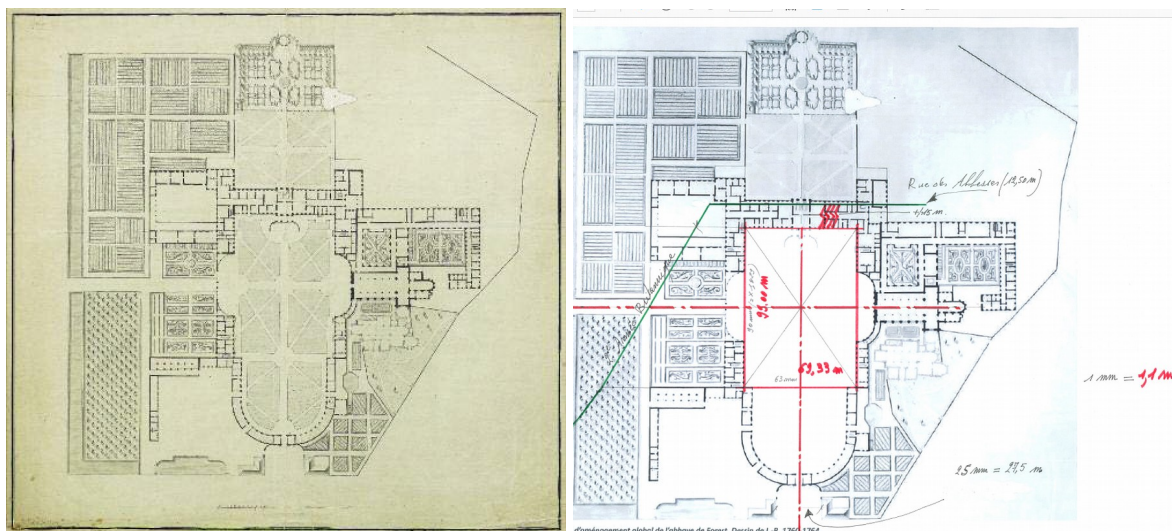


La CRMS comprend la nécessité évidente de conjuguer le lien avec l'urbanité extérieure, d'autant que celle-ci a fort souffert et mérite une nouvelle cohésion, mais elle n'a pas pour autant souscrit à l'option de « retourner le gant » et d'organiser tous les ajouts au départ de trois points de contact. La philosophie du projet qui dicte les implantations a posé question.

Travailler, exclusivement vers l'extérieur du site, au niveau des porches d'entrée est apparu à la CRMS en contradiction avec les fondamentaux de l'organisation et de la hiérarchie des lieux qui a dicté la composition et l'architecture de Dewez, retenue à juste titre comme époque de référence. La situation de référence de Dewez s'articule autour d'un axe monumental orienté nord-sud, avec l'entrée principale s'ouvrant sur la place St-Denis et suivie d'un hémicycle. La cour d'honneur qui devait prolonger cet hémicycle ne fut que partiellement réalisée. D'une largeur de +/- 70 m et d'une profondeur de +/- 100 m, elle devait être bordée au nord par le Palais

abbatial. Cette cour aurait dû posséder un axe est-ouest, centré à l'est sur l'église abbatiale existante probablement dotée d'une nouvelle façade dans l'esprit du temps, tandis qu'à l'ouest il aurait débouché sur des aménagements de jardins qui ne nous sont pas connus. L'analyse des cartes du 19^{ème} siècle (Cartesius) montre un axe de quelques 720 m de long mesuré depuis la façade de l'abbatiale. Cet axe ne doit pas être confondu avec celui de l'hémicycle, qui relie les deux portails secondaires dont question dans le projet ABY. Au fil du temps le domaine de l'abbaye s'est rétréci, mais le projet global bâti de Dewez s'inscrit encore dans le périmètre actuel du site, l'arrière du Palais abbatial correspondant de près à l'alignement de la rue des Abbesses. **La situation de référence ne se limite pas au seul bâti existant, elle doit couvrir l'ensemble du projet Dewez.**

Par ailleurs, le principe même de l'abbaye est que ses murs de pourtour renferment de nombreuses constructions qui assurent son autarcie et l'apparentent à une petite ville dans la ville. Elle se caractérise par une certaine introversion, qui se matérialise par la cour intérieure, laquelle devrait être le cœur de la mise en œuvre du programme. **Ainsi, si un contact avec l'extérieur doit s'organiser de manière habile, le projet doit toutefois valoriser au premier plan la composition néoclassique de Dewez caractérisée par l'espace de distribution de la cour, les axes de symétries, l'ordonnancement, les proportions, ... L'option de fédérer les interventions dominantes à l'extérieur n'a pas été soutenue par la CRMS, d'autant qu'elle se décline dans des gabarits très imposants et hors d'échelle.** Les porches d'accès devraient rester lisibles et dégagés, de part et d'autre, pour offrir un accès fort à la cour, laquelle doit fédérer, avec les axes de symétrie, les nouvelles interventions. Le statut différencié des porches, un monumental et deux secondaires, doit également être pris en compte.



Repérage des axes et du tracé de la rue des Abbesses et du boulevard de la 2^{ème} Armée Britannique sur le plan de Dewez - CRMS

Dans ce cadre, la CRMS regrette vivement que le « scénario C » (approfondi par la commune dans le cadre de l'étude de faisabilité de 2014), qui traduisait fidèlement la prise en compte de la situation de référence de Dewez, n'ait pas été approfondi. Ce scénario qui vise la construction d'un bâtiment le long de la rue des Abbesses dans l'axe de la composition, là où Laurent Benoît Dewez, projetait de réaliser un corps de bâtiment important qui n'a jamais été édifié, offre de nombreux avantages qu'il convient de ne pas négliger :

- Respecter l'époque de référence Dewez et rendre une cohérence historique à l'ensemble par le rétablissement d'une fermeture du côté nord qui n'a jamais vu le jour dans le projet Dewez et qui donne sens à la composition et particulièrement à la cour d'honneur projetée par Dewez,
- Donner une primauté à l'espace central (entrée principale / hémicycle / cour d'honneur) et respecter le système d'organisation ;

- Respecter le système d'axialité de la composition : deux grands axes de composition, nord-sud et est-ouest;
- Renouer avec la rigueur de la composition
- Redonner un front bâti à la rue des Abbesses (qui bénéficie d'un statut urbanistique de faible qualité) et fermer la perspective axiale depuis le porche de la Place Saint-Denis en lieu et place de la vue actuelle vers le bâtiment de Parking particulièrement dévalorisant pour le site ;
- Favoriser la traversée axiale de la cour ;
- Assurer une plus juste hiérarchie dans la juxtaposition des anciens et nouveaux gabarits et réduire l'impact des hauteurs de gabarits sur les bâtiments de l'ancienne abbaye au bénéfice d'une meilleure intégration des nouvelles architectures ;
- Epargner l'arrière des maisons riveraines des éventuelles nuisances liées à une salle de spectacle;
- Favoriser les aspects de mobilité peu pris en compte dans le projet

La CRMS demande donc qu'un nouveau bâtiment, dans l'axe principal (côté rue des Abbesses), en fermeture de perspective soit étudié en priorité.

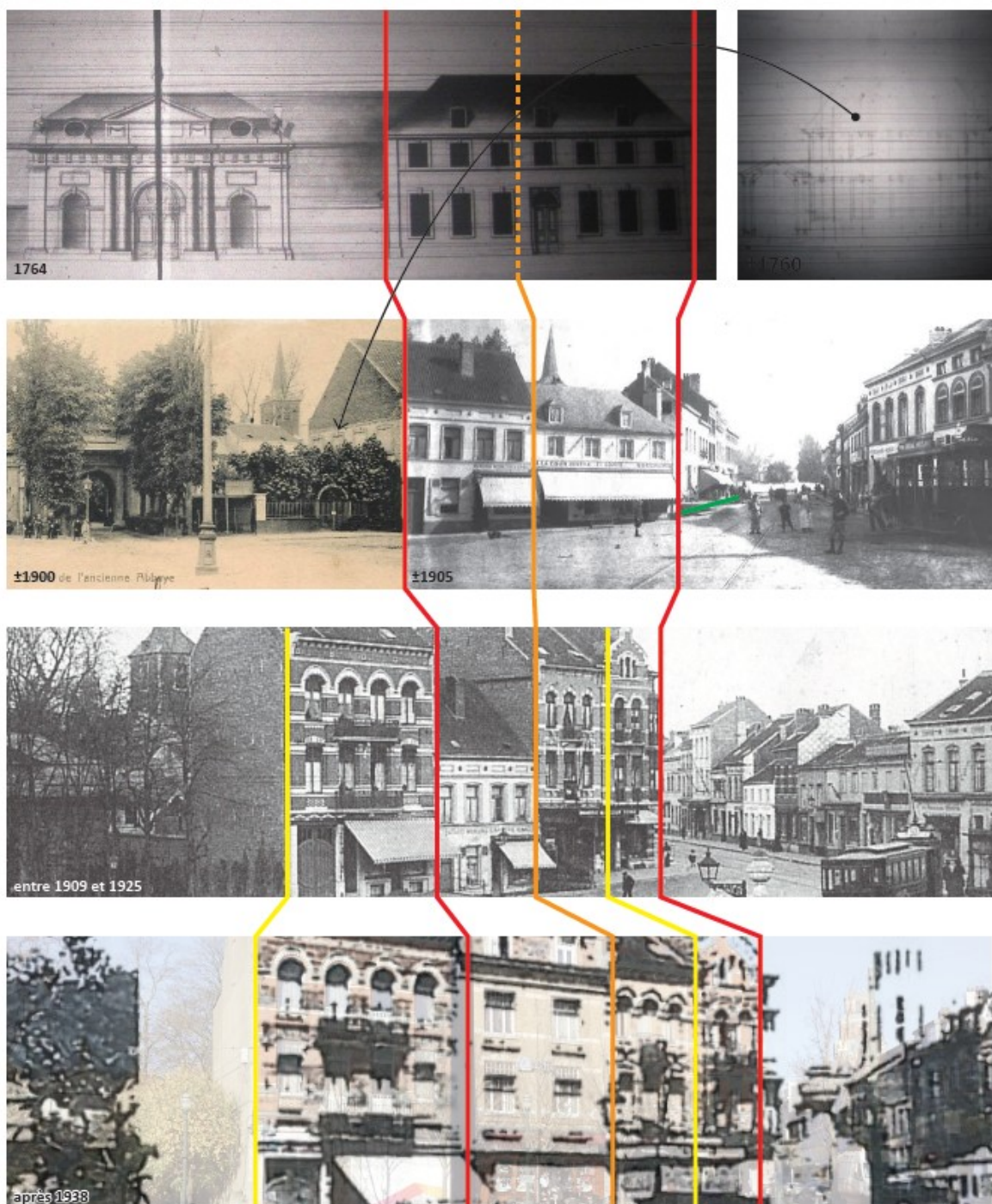
Point de contact sud n°1 - Place Saint-Denis – Maison des Jeunes:

Le projet prévoit à ce stade la démolition de la maison sise 6-7 place Saint-Denis à la place de laquelle serait construit un nouveau bâtiment, destiné à accueillir l'Espace Jeunesse (actuels Espace Information Jeunesse et Maison des Jeunes). La maison concernée par cette démolition jouxte la placette précédant le porche d'entrée, du côté sud de l'Abbaye. En planifiant une intervention à cet endroit, le projet ambitionne de rétablir la visibilité du porche, qui est à ce jour peu mis en valeur, et relativement déconnecté de l'espace public. Le registre bas de la construction miserait sur la transparence, et s'ouvrirait sur la placette et la place Saint-Denis tandis que le registre haut, contrastant par son caractère monolithique avec le registre bas, assumerait la fonction de « phare ». Le projet entend traiter l'articulation de la nouvelle construction avec l'aile courbe Est (ACE) de l'Abbaye : seul le registre bas se prolongerait jusqu'à l'aile courbe Est. Le registre haut respecterait quant à lui la règle de dépassement inférieur à 3m par rapport à la façade arrière voisine.



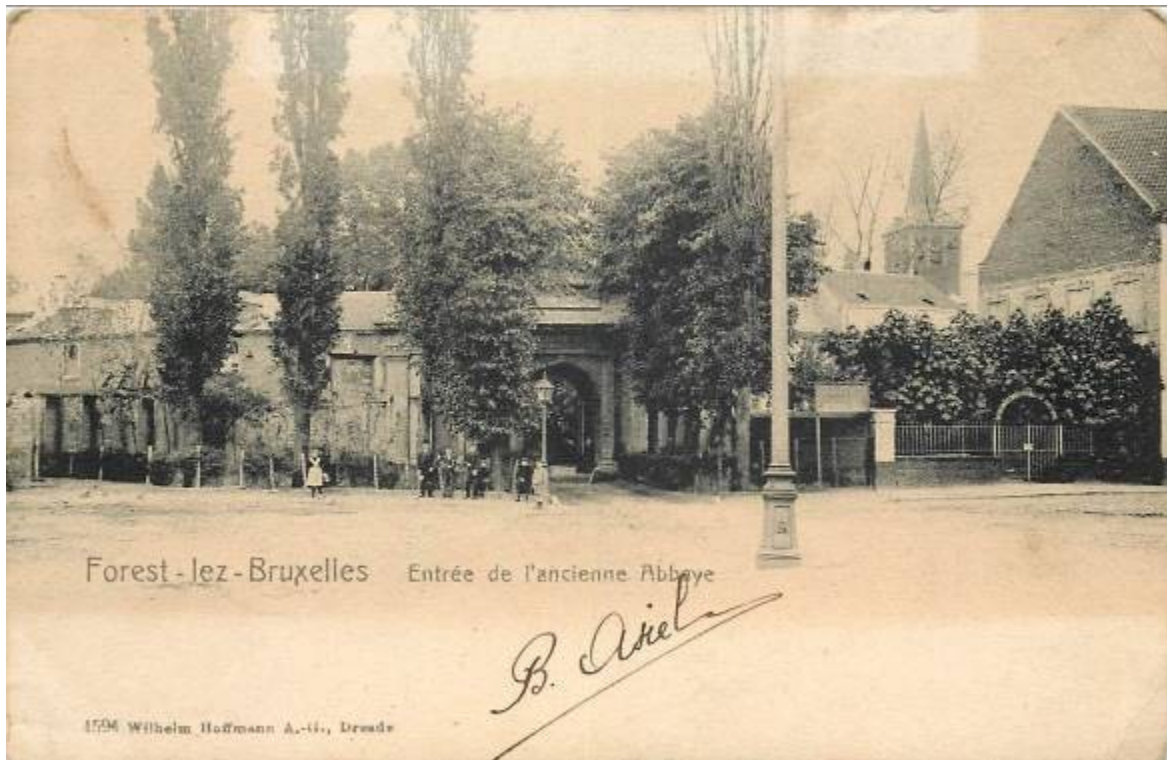
Vue depuis la Place Saint-Denis et Vue aérienne du porche Sud et de l'Espace Jeunesse – extrait du dossier de demande d'avis de principe

Dans le projet initial de L.-B. Dewez, cette placette était la porterie de l'Abbaye. Il était prévu qu'elle soit cadrée symétriquement par deux pavillons de plan en L. Seul le pavillon de droite a été construit. Ce pavillon a par la suite connu de lourdes modifications. La maison voisine, sise 6-7 place Saint-Denis a été construite en 1909. Cette dernière, par son implantation et son volume, rompt la perspective vers le porche, prévue dans le projet initial de L.-B. Dewez. La placette a perdu sa fonction de seuil. La symétrie de la composition de Dewez a perdu sa lisibilité depuis la place Saint-Denis.



extrait du dossier de demande d'avis de principe

Pour retrouver la lisibilité et le dégagement du porche et son lien avec la Place Saint-Denis, la CRMS est entièrement favorable à la démolition de la maison sise 6-7 place Saint-Denis. Elle ne souscrit dès lors pas à la construction d'un nouveau gabarit sur cette même parcelle puisqu'une construction à cet endroit ne permet pas de rencontrer les objectifs de mise en valeur du porche. Dans l'hypothèse de la démolition du 6-7, le geste architectural posé doit contribuer à redonner l'ampleur d'origine au dégagement précédant l'entrée principale. La distribution du programme doit être réévaluée pour répondre à cet objectif. La démolition du 6-7 et un remaniement du n°4-5 est une option à étudier. La carte postale ci-dessous montre que le mitoyen 6-7/4-5 était une ancienne façade du pavillon Dewez et que le porche était dégagé.



Porche Place Saint-Denis : collection privée

Une autre alternative serait d'étudier une construction de l'autre côté de l'axe principal. Dans tous les cas, il est indispensable d'assurer une homogénéité entre l'éventuelle intervention contemporaine, qui devra être sobre et intégrée, et le bâti néoclassique environnant de la place Saint-Denis ; sans s'imposer visuellement depuis l'espace intérieur de l'abbaye.



Porche Place Saint-Denis : Google street view

Point de contact n°2 - Chaussée de Bruxelles – nouveau parvis – bibliothèque et restaurant

Sur la chaussée de Bruxelles, le projet mise sur l'opportunité de rachat par la Commune des deux maisons sises 20-22-24 chaussée de Bruxelles. En lieu et place de ces deux maisons, serait implanté un nouveau bâtiment contemporain abritant la bibliothèque et la brasserie. Le projet ambitionne de

créer un nouveau parvis, tourné vers la Maison Communale, pour inviter les passants de la chaussée de Bruxelles à rentrer dans le site de l'Abbaye. Le registre bas de la construction abriterait une brasserie et miserait sur la transparence, s'ouvrant sur la chaussée de Bruxelles et sur le nouveau parvis. Le registre haut, contrastant par son caractère monolithique, assumerait la fonction de « phare ». L'aile parallèle est (APE), construite par les frères Mignot dans les années 1970 serait démolie, au profit d'une aile de la nouvelle construction, offrant par transparence une vue sur les façades arrières de l'aile droite est (ADE) conçues par L.-B. Dewez.

Un nouvel arrêt de tram serait par ailleurs aménagé sur la chaussée de Bruxelles, à hauteur de ce nouveau parvis.



Bâtiment Chaussée de Bruxelles - extrait du dossier de demande d'avis de principe

La CRMS marque son accord pour la démolition de l'aile parallèle est (intervention tardive des frères Mignot) et des deux maisons sises 20-22-24 chaussée de Bruxelles, et pour la construction d'un bâtiment neuf à cet endroit. Mais la reconstruction et le réaménagement doivent s'effectuer en articulant architecture et traitement paysager ainsi qu'en tenant compte du caractère relativement « intimiste » et « végétal » des abords de l'église et de l'environnement de la chaussée de Bruxelles. Si l'Eglise Saint-Denis de Forest a été rénovée en profondeur au gré des époques, agrandie ou remise au goût du jour (notamment en 1925-1926), elle n'en conserve pas moins son image ancestrale, presque rurale, qui ne manque pas de surprendre aujourd'hui et qu'il convient de respecter et valoriser.

La CRMS demande également ne pas s'imposer visuellement depuis l'intérieur de l'abbaye et dans le front bâti de la chaussée de Bruxelles : le haut du faite des constructions voisines ne peut pas être pris comme point de référence du toit plat. Les lignes de corniches et formes des bâtiments voisins doivent dicter la composition. La CRMS demande aussi que le projet tienne compte du statut secondaire et intimiste du porche concerné (tout en veillant à contrôler la hiérarchie entre les différentes entrées de l'Abbaye) et demande que l'intervention permette de rétablir valablement la vue sur la façade arrière de l'aile droite est (ADE) conçue par Dewez qui offre un visage « opaque », contribuant au caractère enclos du fer à cheval.

Point de contact n°3 - Avenue de la 2e Armée britannique – salle de spectacle

Sur l'avenue de la 2^e Armée britannique, un grand volume, abritant salle de spectacle, foyer, et restaurant du pôle culturel, s'ouvrirait en rez-de-chaussée sur le parc. Son implantation entend souligner l'axe transversal du plan conçu par L.-B.Dewez ; elle occuperait partiellement l'emplacement de l'aile perpendiculaire ouest (APW), qui serait donc démolie. Le registre bas, consacré à des locaux de l'Académie, mise sur la transparence et s'ouvre sur l'avenue de la 2^e Armée britannique tandis que le registre haut, abritant la salle de spectacle, contrasterait par son caractère monolithique assumant la fonction de « phare ».



Salle de spectacle - extrait du dossier de demande d'avis de principe

Jugeant le volume hors gabarit, la lisibilité du porche altérée et l'implantation peu respectueuse de la composition de Dewez, la CRMS renvoie ici à sa demande d'étudier d'autres hypothèses d'implantation en particulier le scénario C qui vise la construction d'un bâtiment rue des Abbesses, dans l'axe principal et dans la perspective depuis le porche Saint-Denis. Il est par ailleurs à remarquer que l'implantation envisagée ici correspond à un sous-sol archéologique qui doit encore être exploré et qui mériterait sans doute une mise en valeur dans le cadre des aménagements paysagers qui, la CRMS l'espère, permettront une bonne compréhension du site historique.

La CRMS demande également que l'ampleur de la salle de spectacle et le calcul qui justifie les nombres de m² autorisés en regard du PRAS soit validés d'un point de vue urbanistique. A ce stade, la CRMS estime donc prématuré de prendre position sur la démolition de l'aile APW, qui ne gêne pas la composition actuelle de l'ancienne abbaye.

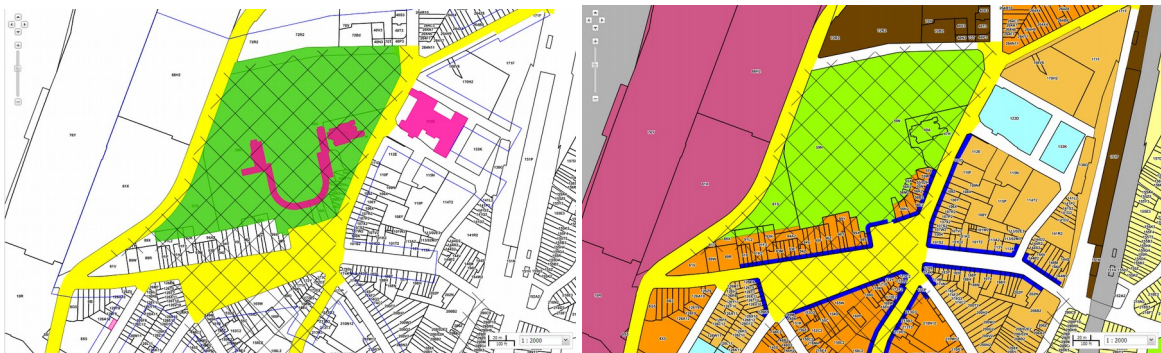
Urbanisme et PRAS

La CRMS constate que les superficies « à construire » sont loin d'être négligeables. L'auteur de projet a fourni les calculs des superficies de plancher existantes et projetées et a établi que la proposition respecte la prescription 0.9 du PRAS laquelle permet, pour les immeubles existants dont la destination indiquée dans les permis ne correspond pas aux prescriptions du plan, d'envisager des travaux de transformation, de rénovation lourde ou, dans certaines hypothèses, de démolition-reconstruction. Le projet se base sur la faculté d'accroissement de maximum 20% par rapport à la superficie de plancher existante (sans obligation, selon cette même analyse, d'être connecté au bâti existant).

La CRMS demande que la Direction de l'Urbanisme valide le calcul des superficies existantes et vérifie que cet accroissement de superficie est bien compatible avec l'affectation principale de la zone. Elle rappelle enfin que la conformité du projet aux prescriptions planologiques ne dispense pas d'une analyse approfondie des travaux envisagés à la lumière notamment de l'article 232 du COBAT .

Par ailleurs, la CRMS demande que le projet paysager permette de remédier à la « dématérialisation » des bords du site et assure l'amélioration d'un environnement urbain fort

dévalorisé par les usines Audi côté Boulevard de la 2^{ème} Armée Britannique (espace structurant) et du parking côté rue des Abbesses.



BRUGIS : Patrimoine + ZICHEE + espaces structurants

Affectations du PRAS + parcellaire 2017



BRUGIS Photo aérienne 2017 + parcellaire 2017

Enfin, il est à noter qu'au niveau communal, un projet de requalification des espaces publics est actuellement à l'étude. Ce projet porte entre autres sur la place Saint-Denis, et la chaussée de Bruxelles. Il sera important de prendre connaissance assez rapidement des modalités de réaménagement de ces voiries, et d'assurer les liens nécessaires avec le projet ABY pour assurer la cohérence indispensable.

Restauration du Patrimoine – Nouvelles Architectures et matérialisation

La CRMS ne s'est pas prononcée, à ce stade, sur les aspects relatifs à la restauration et à l'implémentation du programme dans les bâtiments existants. Une visite de chacun des

bâtiments étayée d'une identification des nouvelles affectations et des travaux y liés faciliterait l'analyse et la remise d'avis sur ce volet du dossier.

S'agissant de l'architecture et la matérialisation des nouvelles interventions, la CRMS ne s'est pas encore positionnée mais elle insiste pour que les gabarits, proportions et traitements soient finement étudiés de manière à générer un rapport harmonieux avec le bâti environnant et à ne pas occasionner de fortes ruptures : rapport entre les volumes et formes urbaines, unité des matériaux et des teintes, unification des différents bâtiments par la présence de lignes de composition fortes, ... Dans tous les cas, les 3D devront offrir des vues depuis le sol, dans l'environnement mais aussi depuis l'intérieur de la cour de distribution.

Phasage des travaux

Le projet ABY est éligible à une subvention dans le cadre du contrat de quartier durable. Les travaux concernés doivent être notifiés pour août 2019, faute de quoi la Commune perdrait son droit à cette subvention. Pour écarter ce risque, la Commune prévoit – avec l'accord de la DMS – de phaser les travaux de la manière suivante :

- Phase 1 : travaux de restauration pure de l'enveloppe des bâtiments existants prévue à partir de début 2019. Le but en est de stopper le processus de dégradation de l'Abbaye. Il est prévu, entre autres des travaux d'assainissement des caves ; des travaux d'assainissement de l'aile courbe est ; des travaux de restauration à l'identique des façades et des toitures ; la démolition des escaliers construits dans les années 1970 par les frères Mignot, au niveau du « château » (CLW) et du prieuré (CLE).
- Phase 2 – construction du pôle culturel : le chantier de construction du pôle culturel devrait commencer début 2021.

La nature des travaux de restauration n'est pas encore précise dans le dossier. La CRMS encourage à ne pas sous-estimer ce volet du dossier et l'impact des différentes études sur le planning prévisionnel. Elle invite également à définir un calendrier permettant de croiser le dossier piloté par la commune avec celui piloté par Beliris pour répondre à la demande de la CRMS de traiter de manière cohérente et unifiée la question paysagère et celle des éléments construits.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

Chr. FRISQUE
Président f.f.

c.c. à : BUP-DMS : E. Demelenne - cellule sites / A Totelin - cellule Travaux / A. Degraeve - cellule Archéologie