



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction Générale
Madame Bety Waknine
Directrice Générale

Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry Wauters
Directeur

Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2322-0014/58/2019-046PU (corr. DPC : A. Marinx – A. Totelin – E. Demelelle)

Réf. NOVA : 07/PFU/1723705 : (corr. DU : Nicolas Pauwels)

Réf. CRMS : AA/FRT20001_656bis_AbbayedeForest

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

08 -07- 2020

Objet : FOREST. Place Saint-Denis, 6-9 / rue des Abbesses, 15 / chaussée de Bruxelles 18-24 -
Demande de permis unique portant sur la réhabilitation du site de l'Abbaye de Forest, la réaffectation de la rue des Abbesses en zone de parc, la démolition des maisons sises place Saint-Denis, 6 et chaussée de Bruxelles, 18-24, la transformation du bien sis rue des Abbesses, 15, la construction de trois bâtiments, l'abattage de 169 arbres et la replantation de 558.

Avis conforme de la CRMS

Madame la Directrice Générale,
Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 06/04/2020, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance extraordinaire du 10/06/2020.

Étendue de la protection

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 + périmètre classé & zone protection



Figure 38 : Identification des éléments faisant l'objet d'une protection patrimoniale (ARIES sur fond Brugis, 2019)

Historique et description du bien

Fondée au XIII^e siècle à partir d'un prieuré datant du XI^e, l'abbaye s'est progressivement développée et agrandie, devenant une véritable petite ville au sein d'un village qui restera rural jusqu'au XIX^e siècle. 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 XVIII^e 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.

Périmètre d'intervention

Le périmètre d'intervention du projet recouvre l'ensemble du périmètre classé du site de l'Abbaye de Forest, et la maison sise 6 Place Saint-Denis (propriété de la Commune). La Commune a fait l'acquisition des 2 maisons situées aux 20-24 chaussée de Bruxelles, qui font également partie du périmètre. La maison sise 6 Place Saint-Denis et les maisons sises 20-24 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.

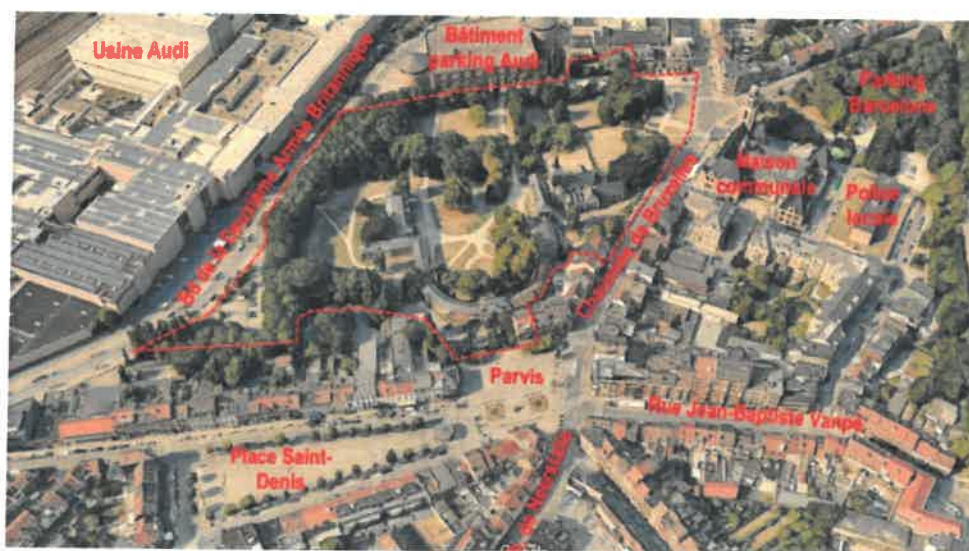


Figure 14 : Vue aérienne du contexte urbanistique du site du projet (ARIES sur fond de plan GoogleMaps)

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.

Historique (synthétique) de la demande

1. 2014 : élaboration du programme d'intervention du « contrat de quartier durable Abbaye » établi sur base d'un diagnostic du quartier
2. 2014 : étude de faisabilité programmatique et budgétaire comportant 3 phases
 - Etudes préliminaires et synthèse de celles-ci ;
 - Elaboration de trois scénarii autorisant la réalisation du programme dans le site classé de l'abbaye ;
 - Etablissement d'une esquisse approfondie du scénario 3 : une comparaison/évaluation de la faisabilité des différents scénarios a conduit la commune à privilégier le scénario 3
3. 2016 : avis de marché européen pour sélectionner l'équipe pluridisciplinaire chargée de concevoir le futur Pôle Culturel.
4. 2017 : désignation de l'équipe lauréate,
5. **2018 : 1^{er} avis de principe de la CRMS**
6. 2018 – 2019 : Mise en place des « réunions fondements » pour présenter les avancements du projet.
 - Fondements #01 – le palimpseste ;
 - Fondements #02 – fond de cour et quartier ouest ;
 - Fondements #03 – une cour, trois quartiers ;
 - Fondements #04 – jardins.
 - Fondements #05 – synthèse par le projet.
7. **2019 : 2^{ème} avis de principe de la CRMS**
8. 2019 : Visite de l'ensemble des bâtiments (intérieur et extérieur) pour apprécier l'ensemble des lieux en vue de l'instruction du permis unique, particulièrement le volet restauration.

* la synthèse de ces avis n'est pas donnée ici mais ils donnent un éclairage sur la position de la CRMS dans l'accompagnement du dossier

A. Description des constructions et des espaces ouverts

La figure ci-dessous identifie les éléments existants sur le site.

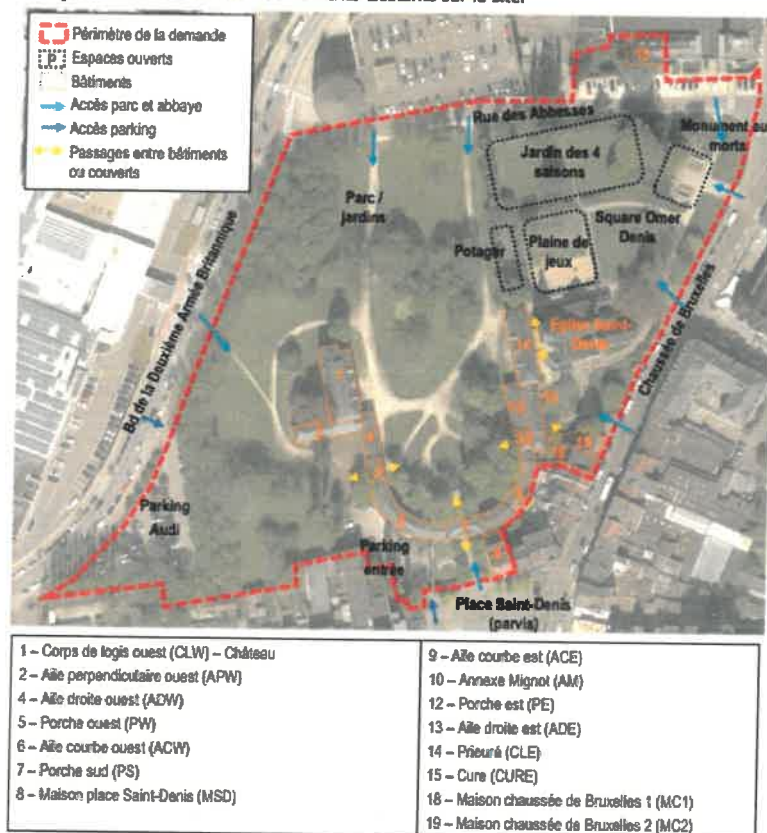


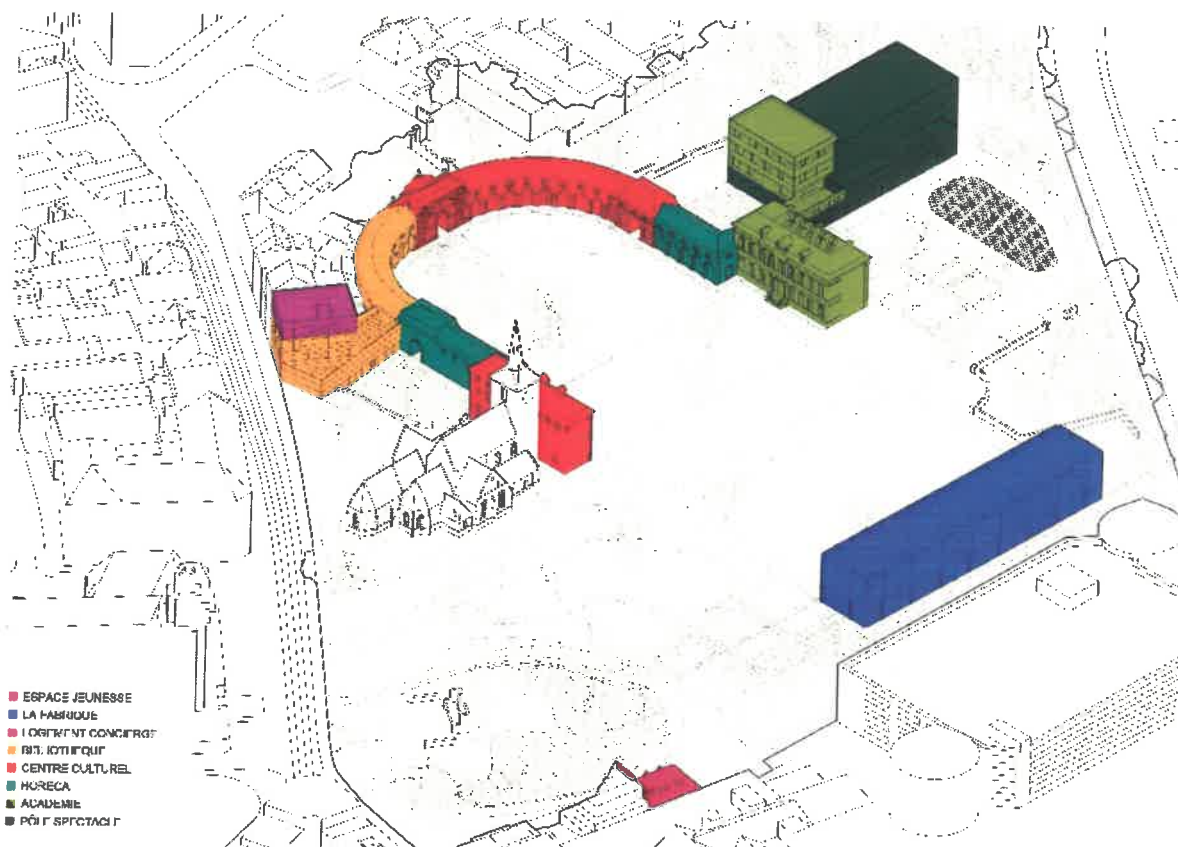
Figure 13 : Identification des bâtiments et du cadre non bâti existants sur le site du projet (ARIES, sur fond de plan orthophotoplan 2018, Brugis)

AVIS

I. En préambule

Les interventions proposées se basent sur un dossier bien documenté comprenant : études préalables (historiques, stratigraphiques, archéologiques, ...), relevés, inventaires, analyses méthodiques de la situation existante, identifications des typologies, relevé des pathologies, ... Ces documents ont été compilés sous formes de documents clairs et bien organisés. L'organisation des réunions intitulées « fondements » et les deux avis de principe ont permis un bon accompagnement et facilité le suivi CRMS du dossier, complexe et volumineux. Le volet paysage est intervenu plus tardivement que le volet bâtiment. Le volet restauration n'a quasi pas été abordé lors des réunions « fondements ».

II. Programme et affectation



Le projet vise l'accueil d'un nouveau Pôle Culturel bruxellois qui devrait accueillir l'Académie de musique, de danse et des arts parlés, la Bibliothèque francophone (Bibliif), une ludothèque, des salles d'expositions du Brass (centre culturel de Forest), une nouvelle salle de spectacle, un espace dédié à la jeunesse, des locaux polyvalents destinés aux associations et aux dynamiques locales, un café-restaurant et une conciergerie. Les différentes fonctions ont été réparties dans les bâtiments existants, et dans deux nouvelles constructions (la salle de spectacle, et la bibliothèque) portant l'identité contemporaine du projet. Une « Fabrique », construite en fond de perspective, viendra compléter le projet. Le pôle jeunesse quant à lui, prendra place à l'extérieur du périmètre du classement : il s'implantera dans la Cure (bâtiment existant), permettant par la même d'intégrer la rue des Abbesses au projet.

La CRMS est 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 nouveau souffle au site, riche d'une histoire presque millénaire. Elle félicite le demandeur et encourage le choix de donner une vocation culturelle au site.

III. Archéologie

La richesse archéologique du site n'est plus à démontrer. Les vestiges archéologiques en place prennent différentes formes. Il y a les bâtiments de Dewez, encore debout, qui structurent le site, mais aussi des vestiges archéologiques antérieurs en sous-sol (voire hors sol) comme ceux de l'abbaye médiévale. De nombreuses études ont été réalisées et/ou sont prévues pendant la réalisation du projet.

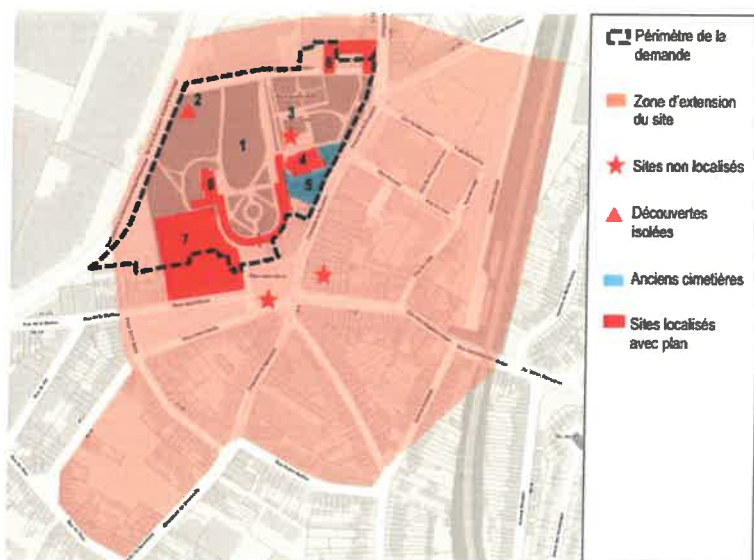


Figure 42 : Eléments identifiés par l'Atlas archéologique sur le site et à ses abords (Brugis, 2019)

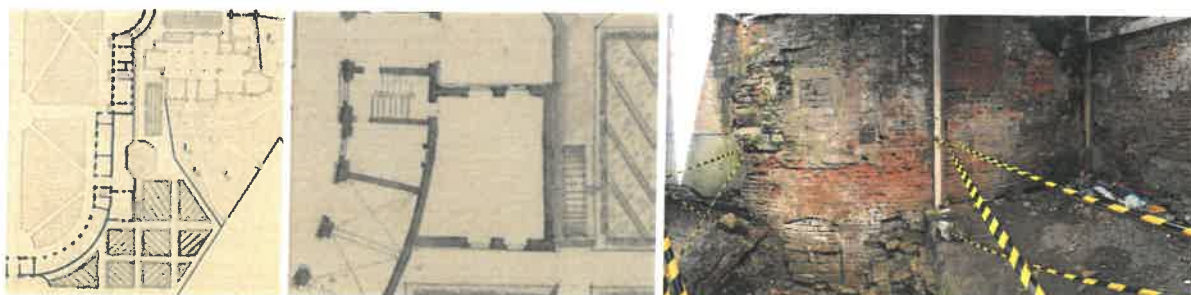
La CRMS regrette que le projet n'ait pas davantage intégré le potentiel archéologique du site lors de la définition des options d'intervention et inclus la mise en valeur des vestiges et de la compréhension du site au concept du projet. Il s'agit en effet d'un des sites archéologiques majeurs en Région bruxelloise.

La richesse patrimoniale du lieu mérite au minimum qu'un pôle d'interprétation soit dédié, au sein du site, à son histoire et à son archéologie. La bibliothèque et/ou l'entrée pourraient accueillir ces fonctions pédagogiques. Mais, plus largement, la sensibilisation à l'archéologie doit être intégrée aux parcours dans le site.

Un travail complémentaire est à effectuer pour intégrer cette information sur le site et la lisibilité des vestiges. A ce propos, la CRMS estime que le **jardin des vestiges n'est pas une réponse satisfaisante** car elle décontextualisera des éléments pris isolément. En outre, l'aménagement de ce jardin n'intègre aucun cheminement ni aucun parcours pédagogique et prévoit une couverture très arborée qui pose la question des conditions de conservation des vestiges. **La CRMS demande de poursuivre l'étude sur cet aspect et d'intégrer projet la compréhension des traces de l'abbaye, de son développement et de fonctionnement et prévoir les dispositifs adaptés, en concertation avec la cellule archéologie de la DPC.**

Dans ce contexte, la CRMS demande que l'organisation du chantier permette à la fois un accompagnement archéologique de la DPC pour enregistrer et documenter l'ensemble des découvertes mais aussi, là où les découvertes importantes seraient mises au jour, l'adaptation du projet à leur valorisation in situ, quitte à le faire évoluer et à ajuster les aménagements. C'est le cas par exemple pour les restes de moulin que la CRMS demande d'ores et déjà d'intégrer au bâtiment de liaison entre l'aile courbe et la nouvelle bibliothèque.

Le volet archéologique devra impérativement être **intégré** et pris en compte **dans le cahier des charges et le calendrier**.



IV. Période de référence

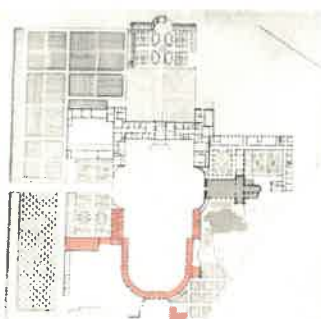
En synthèse, trois époques structurent le site classé savoir :



MOYEN-AGE

L'abbaye de Forest,
Gravure de SANDERUS, 1660

La période médiévale qui témoigne du déploiement du complexe abbatial (Gravure de Sanderus 1660)



NEOCLASSIQUE

L'abbaye de Forest,
Plan du projet de DEWEZ, 1760

La période néoclassique qui témoigne d'une formalisation géométrique du complexe abbatial (Plan du Projet de Dewez 1764). Le plan du projet de Dewez utilisé pour illustrer la période néoclassique ne représente pas une situation ayant existé (comme c'est le cas pour les documents illustrant les deux autres périodes) mais d'une « ambition de projet » dont seule une partie (en rouge ci-dessus) a été réalisée. Le projet de Dewez s'est donc intégré dans le dispositif médiéval avec lequel il a cohabité.



PITTORESQUE

L'abbaye de Forest,
Plan du projet de DELVAUX, 1914

La période pittoresque, témoin de l'émergence du parc public sur les traces du complexe abbatial dissous (Plan de Delvaux 1914)

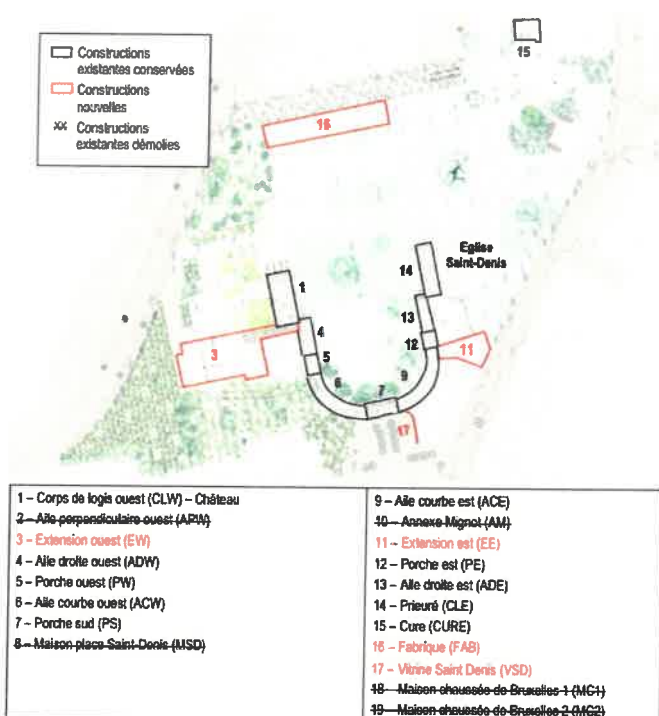


Figure 22 : Identification des constructions en situation projetée (ARIES sur fond de plan A-Practice, Taktyk, 2019) (les constructions existantes démolies par le projet apparaissent barrées sur la légende)

Dans les étapes d'accompagnement du dossier, la CRMS a toujours soutenu l'option de mettre en valeur les fondamentaux de l'organisation et de la hiérarchie des lieux qui a dicté la composition et l'architecture XVIII^{ème} que l'on doit à Dewez et qui structurent encore le site aujourd'hui.

Elle a aussi insisté sur la valorisation du principe même de l'organisation de l'abbaye dont les murs de pourtour renferment de nombreuses constructions qui assurent son autarcie et l'apparentent à une petite ville dans la ville, se caractérisant par une certaine introversion, qui se matérialise, notamment au XVIII^{ème}, par la cour intérieure.

Ainsi, elle demandait que le contact avec l'extérieur s'organise de manière habile, pour 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, la structure... Les porches d'accès, aux statuts différenciés, devaient rester lisibles et dégagés, et offrir un accès fort à la cour, laquelle doit fédérer, avec les axes, les nouvelles interventions et constituer le cœur de la mise en œuvre du programme.

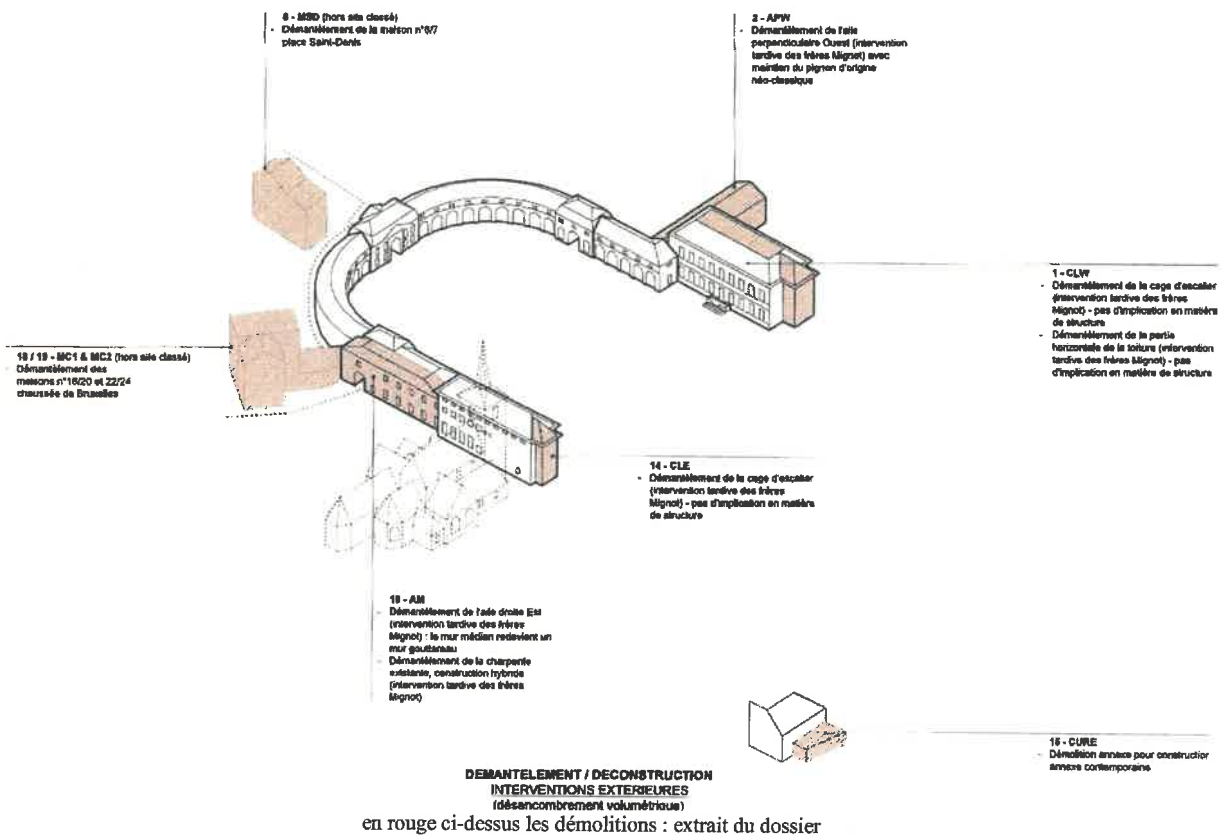
Dans ce contexte, la CRMS souscrit aux démolitions et à l'implantation des nouveaux bâtiments. La CRMS apprécie particulièrement la mise en valeur des porches d'accès, ainsi que l'implantation et le gabarit de la Fabrique en évocation du palais abbatial, projeté par Dewez mais jamais construit. Pour le site, par contre, la CRMS estime que la traduction de la période structurante XVIII^{ème} n'est pas aboutie dans le projet. Elle y reviendra dans le volet dédié au site.

Le recours à la période Dewez est essentiel pour renouer avec la cohérence d'ensemble, et ce également à l'échelle du site. Il ne s'agit pas pour autant de faire table rase de toutes les autres marques du temps, qu'il s'agisse de vestiges médiévaux voire plus anciens, ou d'éléments plus tardifs. La CRMS adhère en ce sens au principe d'un projet « palimpseste », qui puisse clarifier la lecture de la composition prévue par Dewez au niveau de la hiérarchie des constructions et à l'échelle du site mais aussi, à une échelle plus fine, révéler les autres phases d'une histoire riche.

Dans ce contexte, elle ne souscrit pas à certaines options dont celles concourant à systématiquement supprimer et/ou marquer tout ce qui est postérieur à Dewez. Elle s'interroge, par exemple, sur l'emprise importante des démolitions à l'intérieur ou sur certaines interventions au niveau de l'enveloppe où il est prévu de différencier toutes les baies qui ne sont pas du XVIII^{ème} alors que certaines d'entre elles, que l'on doit aux frères Mignot, s'inscrivent sans dénoter à la composition d'ensemble et ne méritent pas d'être identifiées comme ne participant pas (plus) équitablement à l'ensemble.

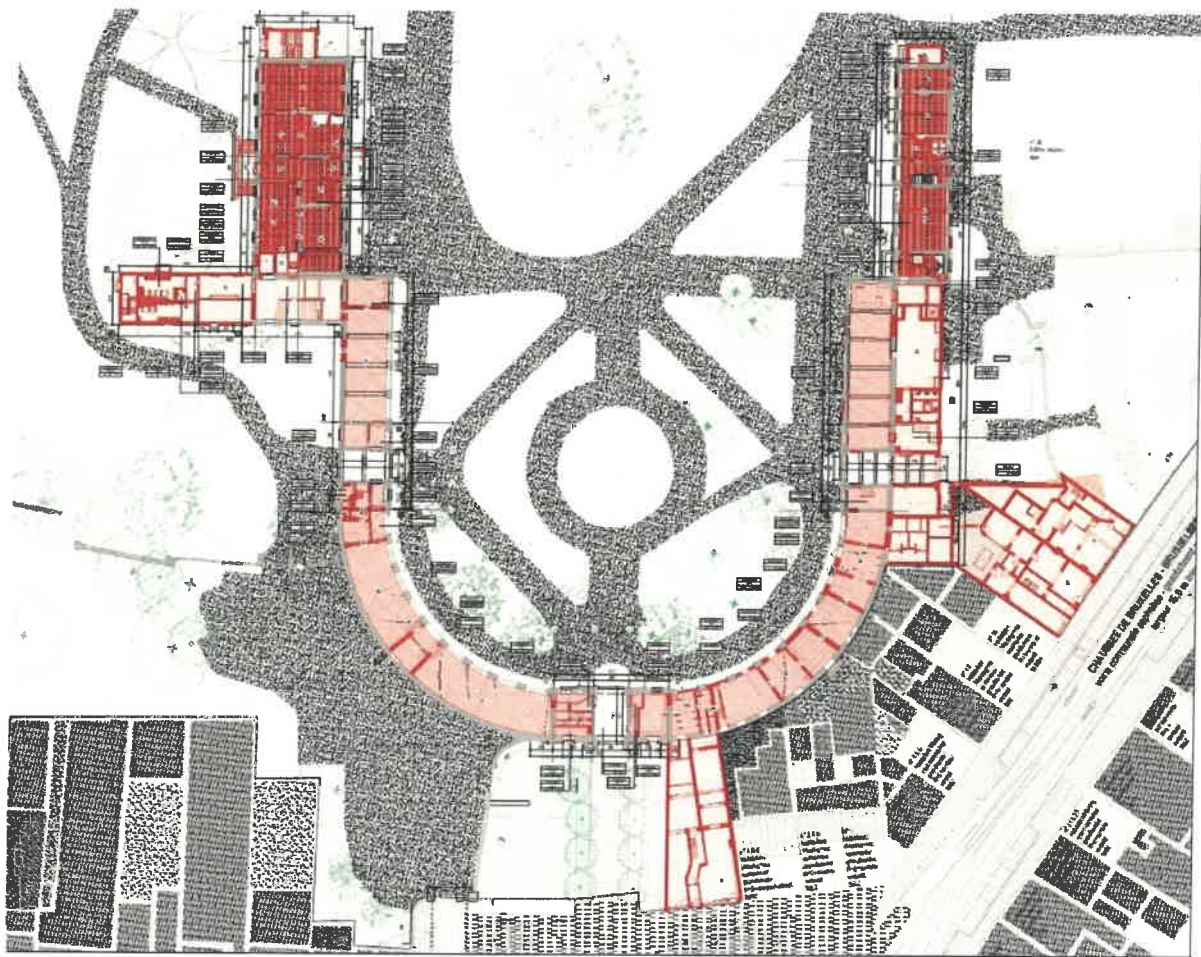
V. Démolitions

a. Démolitions extérieures



La CRMS souscrit toutefois aux démolitions qui valoriseront la composition de Dewez et permettront de retrouver une cohérence d'ensemble, particulièrement à l'échelle du site. Pour retrouver la lisibilité et le dégagement du porche et son lien avec la Place Saint-Denis, elle est ainsi entièrement favorable à la démolition de la maison sise 6 place Saint-Denis qui permettra de retrouver l'ampleur et la symétrie de ce point axial de contact historique entre l'intra et l'extra-muros. Cette démolition dégagera ainsi la façade latérale du pavillon encadrant la placette d'entrée, imaginée par Dewez, comme porterie de l'Abbaye cadrée symétriquement par deux pavillons de plan en L. Seul le pavillon de droite a été construit, et a, par la suite, subi de lourdes modifications. La maison sise 6 place Saint-Denis a été construite en 1909. Par son implantation et son volume, elle rompt la perspective vers le porche initialement prévu par Dewez. La placette a par conséquent perdu sa fonction de seuil que la démolition de cette maison devrait permettre de rétablir.

b. Démolitions intérieures



La CRMS craint que l'option d'un retour trop strict à la période Dewez impose ici des démolitions tellement importantes - l'intérieur a été amplement modifié après le XVIII^{ème} - qu'elles soient non seulement préjudiciables à la bonne conservation du bâti mais surtout qu'elles introduisent un « décor » qui se limiterait à des traces « archéologiques » ponctuelles de décor XVIII^{ème}. **Elle demande dès lors de documenter et d'évaluer les décors plus tardifs, lorsqu'ils sont encore cohérents et forment des ensembles. S'ils présentent un intérêt patrimonial, elle demande de les conserver** (ce qui permet de conserver les couches plus anciennes par-dessous).

c. Traitement des traces de démolitions

1. Façades nord du prieuré et du château



Plan Dewez XVIII^{ème} avant chantier années '80 pendant chantier '80 visuel situation projetée
Extraits du dossier - Le visuel montre la façade Nord du prieuré, en situation projetée. On y voit que le volume démolì restera visuellement « présent en négatif », puisque les corniches et bandeaux en pierre blanche ne seront pas reconstitués sur la façade Nord.



Extraits du dossier - Le visuel montre la façade Nord du chateau, dans la situation projetée. On y voit que le volume démolì restera visuellement « présent en négatif », puisque les corniches et bandeaux en pierre blanche ne seront pas reconstitués.

La CRMS est d'avis qu'il n'est pas opportun que les traces de démolition des volumes postérieurs à Dewez soient matérialisées au niveau des badigeons par des interruptions chromatiques des bandeaux. La mise en évidence de ces interventions tardives n'est pas justifiée et se ferait au détriment de la cohérence néoclassique qui caractérise l'ensemble des constructions. **La CRMS demande donc de poursuivre les lignes des bandeaux au niveau de la façade Nord du prieuré et du château. Les traces de ragréage de la maçonnerie en briques, visibles sous le badigeon, suffiront à laisser une trace discrète aux yeux suffisamment avertis.**

2. Extension aile est



Extraits du dossier - Le visuel montre la façade suite à la démolition de l'extension de l'aile est, en situation projetée. La façade qui sera dégagée au terme de cette intervention, côté ville, est la façade d'origine. Elle sera maintenue, mais recomposée. Le traitement prévu est contemporain : succession de baies carrées au 1er étage, équipées de châssis contemporains, et large baie vitrée au RDC.

La large baie vitrée du rez-de-chaussée, prévue en face de l'une des baies cintrées existantes côté cour, contrarie la lecture dedans/dehors du site et concurrence le porche sur le plan visuel. **La CRMS demande que la façade reste aveugle/opaque au rez-de-chaussée, et que cette baie ne soit par**

conséquent pas mise en œuvre. En cas de besoin programmatique essentiel, elle devrait être limitée à une porte pleine à taille normale, traitée discrètement. S'agissant des baies de l'étage, la CRMS demande de rouvrir les baies en fonction des découvertes de la période Dewez et si aucune trace n'est retrouvée, de renoncer aux nouveaux percements ou, en tous les cas, de les limiter au strict nécessaire, et de les traiter discrètement en respectant le rythme d'origine.

3. Démolition maison Place Saint Denis 6



Extraits du dossier -. Le pignon en attente suite à la démolition de la maison sise 6 place Saint-Denis sera isolé et habillé d'un aluminium microperforé, de teinte anodisée bronze

La CRMS n'est pas favorable à l'habillage du pignon par un bardage aluminium microperforé, de teinte anodisée bronze, matériau que l'on retrouverait au niveau de toutes les interventions contemporaines, le long de l'axe Nord-Sud de la composition. L'élément clé de ce côté de l'ensemble doit rester le porche et l'axialité d'entrée vers le site que le traitement proposé, au caractère très prononcé, viendrait perturber. Elle demande d'opter pour un traitement sobre (cimentage, briques apparentes, badigeon ...) dans la ligne de l'enfilade des maisons et d'ajuster les choix en fonction des traces qui subsistent, au vu des sondages archéologiques, sur le mitoyen.

4. Démolition extension aile perpendiculaire Ouest



Extraits du dossier -. Démolition de l'extension signée par les frères Mignot, dans un style se voulant dans la prolongation de l'aile perpendiculaire Ouest - Il est prévu de démolir toute l'extension tardive, mais de maintenir l'ancien volume de connexion. Ce volume est d'origine (projet néo-classique Dewez)

La CRMS souscrit au parti de conserver le volume historique de connexion entre le quartier agricole et l'hémicycle.

VI. Nouvelles architectures

a. Cadre réglementaire : prescriptions 0.9 et 12 et du PRAS

5.1.5.2. Modifications au niveau des constructions

A. Implantation

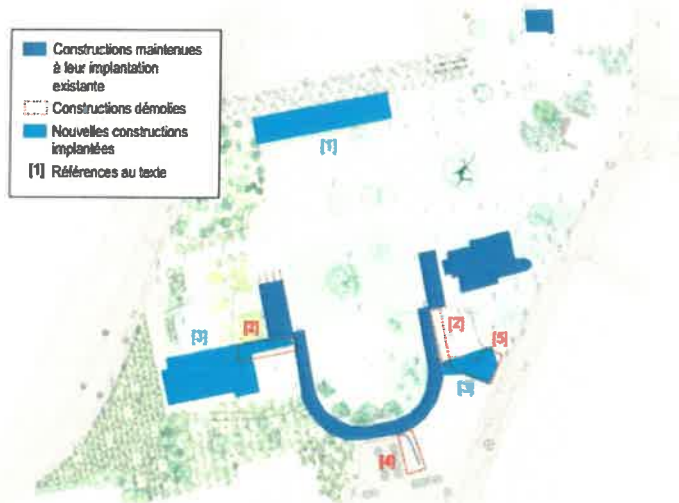


Figure 64 : Modification de l'implantation du bâti prévue par le projet (ARIES sur fond de plan A-Practice, Taktyk, 2019)²

Parmi les documents communiqués figure une note intitulée « Potentiel constructible – justification de la conformité au PRAS ». Cette note rappelle que la très grande majorité du site est reprise en zone de Parc (à l'exception des maisons sises aux n°s 1 à 7 place Saint Denis et 2 à 24 chaussée de Bruxelles, situées en zone mixte).

Les prescriptions relatives à la zone de parc sont particulièrement contraignantes puisqu'elles ne permettent pas les extensions envisagées, à l'exception de l'équipement en fond de site, assimilable à un équipement de détente au service du parc et de ses usagers, et donc conforme aux prescriptions propres à cette zone.

S'agissant des autres constructions envisagées, le projet se base sur la prescription générale 0.9 du PRAS, permettant, pour les immeubles existants dont la destination indiquée dans les permis ne correspond pas aux prescriptions du plan, une possibilité d'accroissement de maximum 20% de la superficie de plancher existante. La même prescription précise que les travaux de reconstruction ne peuvent être autorisés dans les zones de parcs qu'en cas de démolition suite à un cas de force majeure.

A plusieurs reprises, la CRMS s'est interrogée sur l'importance des accroissements de superficie de plancher, en demandant aux auteurs du projet une note permettant de s'assurer de la conformité du projet au PRAS.

La note qui est jointe au dossier reprend la superficie de plancher de l'ensemble du bâti existant en zone de parc pour aboutir à une superficie de plancher de 6.255,42 m². L'accroissement maximal autorisé de 20% serait dès lors de 1.251,08 m². Dans le même tableau, il est fait état des superficies neuves, soit un total de 3.917,03 m² (dont 2.517,24 m² pour le bâtiment 3, extension ouest). La note mentionne un accroissement projeté de 18% seulement car elle tient compte, pour son calcul, des superficies de plancher supprimées, soit 2.795,44 m².

Or, lors de la réunion du 22 juin 2018, la DPC a souligné que « les surfaces démolies et/ou qui n'existent plus (planchers des parcs) ne seront pas comptabilisées pour le calcul des 20% sauf si elles l'ont été pour cause de force majeure ». De même, la DPC – DU avait déjà précisé au demandeur, le 15 juin 2018, que « les surfaces démolies ne seront pas comptabilisées sauf si elles l'ont été pour cause de force majeure ».

[Lors de la réunion du 7 septembre 2018, la CRMS a encore souligné qu' « il manque une réponse claire aux demandes relatives à la clarification du PRAS » [...] et que « la clarté planologique est un préalable indispensable pour que la CRMS puisse se prononcer sur un projet amendé ».]

Au regard de ces antécédents, la CRMS s'interroge toujours sur la conformité du projet au PRAS. La suite du projet, y compris les nouvelles architectures, seront évaluées en fonction de la valeur patrimoniale du site.

b. Nouveaux bâtiments



Axonométrie jointe à la demande de permis. Situation projetée.

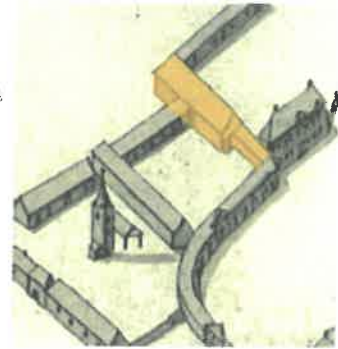
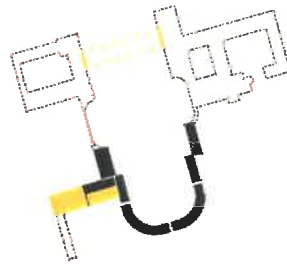
Sur l'axe Nord-Sud : les interventions contemporaines s'habilleront de tôles microperforées d'aluminium anodisé, de teinte bronze.
Sur l'axe Est-Ouest, les volumes contemporains seront très simples, d'expression monolithique, et faits de briques d'une teinte proche (mais plus claire) de celle choisie pour le badigeon à appliquer sur les façades Dewez.

La CRMS souscrit au fait que les interventions contemporaines se démarquent du bâti patrimonial et elle apprécie le souci d'intégration des nouvelles architectures pour former un ensemble cohérent, notamment par l'usage de la brique mais aussi par le gabarit et l'implantation de la Fabrique. Pour le surplus, elle estime que la lisibilité de la composition et des axes doit être rencontrée par le travail paysager, les options de démolition/implantation du bâti et la valorisation des porches. **Opter pour des tôles microperforées sur l'axe Nord-Sud et pour une expression monolithique sur l'axe est-Ouest** semble plutôt « accessoire » et ne sera probablement pas perceptible d'autant que certaines interventions sont décalées des axes précités et que les interventions sont éloignées. **Elle demande de renoncer à ce parti.**

Salle de spectacle



La salle de spectacle se présente comme une imbrication de 3 volumes parallélépipédiques. Deux de taille importante relativement opaques et un troisième, largement vitré au niveau du site, construit tout en longueur, assurera la connexion avec l'aile droite Ouest. Les façades des nouveaux volumes seront en briques de teinte similaire, mais plus claire que celle choisie pour le badigeon des façades néoclassiques. Elles présenteront des bandeaux d'appareillages différents. Ces derniers délimiteront des niveaux alignés sur les éléments horizontaux des façades du château (corniches, bandeaux en pierre blanche). Ces façades seront percées de baies s'inscrivant dans cette trame horizontale, mais présentant une distribution et des dimensions aléatoires.



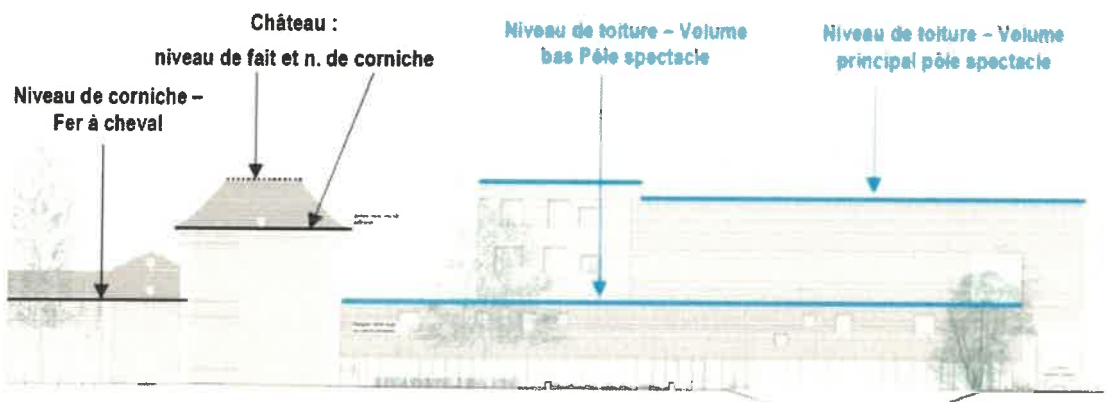
Implantation de la Salle - potentiel du plein - et de son pendant, la Halle - potentiel du vide

Photo de l'aile perpendiculaire Ouest – APW : La partie à gauche de trait rouge date de la fin des années 1970. A droite, il s'agit d'une partie du volume qui assurait à l'origine la connexion entre la grande dîmière et l'aile courbe Ouest. Ce volume d'origine et son extension de 1970 seront démolis.

Le quartier agricole et la grange dîmière en 1790 (à gauche), A l'ouest, il est prévu la construction d'une nouvelle salle de spectacle (abritant certains locaux de l'académie). Pour rappel, l'implantation de ce volume en liaison physique avec les bâtiments existants découle des impositions relatives à la prescription 0.9 du PRAS. Ainsi, la nouvelle salle se connectera avec l'aile droite Ouest au droit du vestige de l'ancienne connexion avec la grange dîmière, que le projet prévoit de maintenir. L'implantation de cette salle de spectacle se justifierait désormais (nb : cette « motivation » n'avait pas été mise en avant au stade du 1er avis de principe) par la présence historique d'un bâtiment agricole de très grandes dimensions : la grange dîmière de l'Abbaye. En 1880, époque à laquelle la grange dîmière a été démolie, le volume la reliant initialement au fer à cheval a été conservé. A la fin des années 1970, ce volume de connexion a été amputé de sa partie dépassant du château. C'est à cette époque que l'aile perpendiculaire Ouest a été construite, dans un style se voulant dans la prolongation de l'existant. Ce volume de connexion, vestige de l'ancien quartier agricole, devrait être démolé avec son extension pour assurer la connexion du pôle Spectacle avec l'aile courbe Ouest.



La CRMS prend acte du fait que l'étude juridique, commandée par la Direction du Patrimoine Culturel et la Direction de l'Urbanisme à l'issue de son 1er avis de principe, a écarté toute possibilité de construire une salle en fond de perspective (côté rue des Abbesses) sans liaison aux bâtiments existants, tel que le proposait pourtant le scénario 2 – défendu par la CRMS - de l'étude de faisabilité en 2014. Sur la présente implantation, d'un point de vue patrimonial, **la CRMS valide le choix de l'implantation, sur les traces d'une ancienne grange dîmière et le mode de connexion entre la salle et l'aile ouest.**



Si elle apprécie le souci de limiter l'impact visuel de la nouvelle construction depuis la cour d'honneur, par une diminution de gabarit, un recul entre le pôle spectacle et l'aile droite Ouest et l'usage de la brique, **le gabarit de la salle et sa visibilité depuis la cour intérieure ont continué de soulever certaines interrogations d'échelle et de respect de la hiérarchie des constructions de la composition de Dewez** dont la présence symétrique plus massive du château et du prieuré constituent les points clés. Ceci d'autant plus que la hauteur au niveau le plus élevé n'était pas justifiée par la hauteur utile de la salle mais le résultat de la superposition de plusieurs locaux dont il serait sans doute possible de reloger le niveau supérieur ailleurs au profit d'une diminution de gabarit. La réflexion sur ce point pourrait être poursuivie en ce sens.



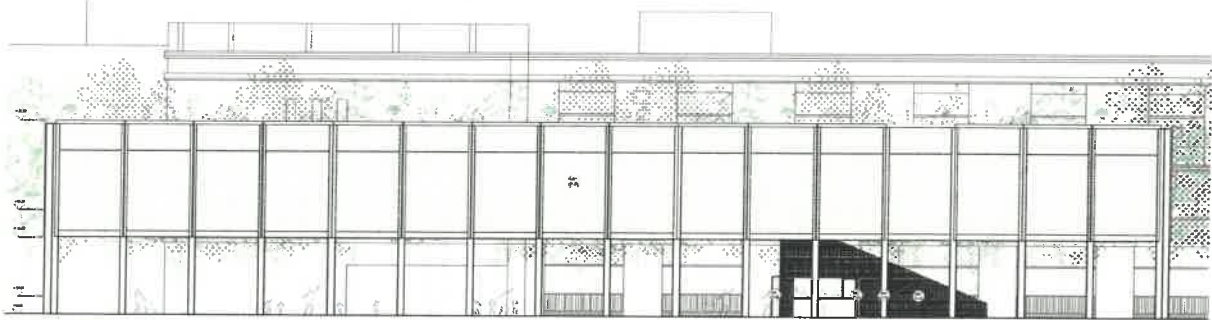
Outre la question du gabarit, **la bonne intégration du volume contemporain de la salle devra reposer sur la finesse et la qualité du traitement et de sa matérialisation.** Si la CRMS valide le choix de la brique, rien n'est renseigné sur le type de briques projetées si ce n'est qu'elle sera de teinte plus claire que le badigeon. Pour atteindre le juste équilibre entre architecture contemporaine et cohérence d'ensemble, sans concurrence, **la CRMS demande d'opter pour une brique de teinte similaire à la couleur du badigeon et de ne pas s'orienter vers une gamme chromatique plus claire.** Des essais **in situ** devront absolument être réalisés : couleur, format, texture, ... Le type de briques est un choix délicat qui conditionne véritablement la réussite du projet.



Figure 24 : Vue des constructions en situation projetée : façade nord de l'extension ouest (3), de l'extension est (11) et des ailes et le porche central (6, 7 et 9)(A-Practice, Taktyk, 2019)

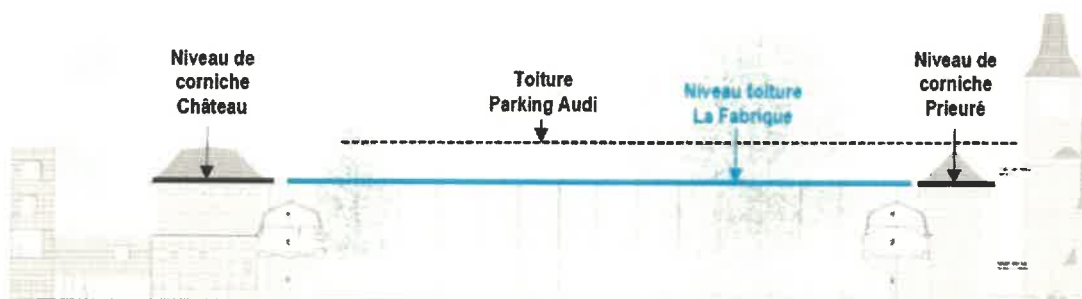
La CRMS souscrit aux bandeaux de briques d'appareillages différents, renvoyant à des éléments horizontaux du bâti néoclassique. En revanche, la distribution aléatoire (tailles et positions) des baies dans cette trame horizontale n'apporte pas de plus-value. Le nouveau bâtiment se démarque déjà suffisamment de l'ancien, par son gabarit, ses volumétries et le choix des matériaux. **Une distribution plus régulière des baies est dès lors demandée pour ne pas concurrencer l'ordonnement des façades néoclassiques et garantir une intégration plus fine du nouveau bâtiment.**

Fabrique



La construction d'une fabrique en fond de site vise à offrir la possibilité de monter des spectacles en extérieur, ou de profiter d'une « terrasse d'été » en complément usuel et accessoire de l'affectation principale du site (prescription particulière 12 du PRAS). Ce volume implanté en fond de perspective sera construit en bordure d'une lisière dense faite de nouvelles plantations (aulnes, saules, frênes). Les plans mentionnent une structure légère de béton clair, habillée de tôles microperforées de teinte bronze. Le volume pourra être traversé au niveau du rez-de-chaussée. Le rez-de-chaussée, totalement ouvert, rend visible un module surmonté de gradins.

La CRMS souscrit avec enthousiasme au dispositif de fermeture de la cour d'honneur, au nord, qui se matérialisera par la construction d'une « fabrique » pour les usagers du pôle culturel, et plus largement du parc et du quartier. Outre le fait d'offrir un équipement utile au parc, ceci est une belle réinterprétation de la présence du palais abbatial imaginé par Dewez, qui permettra en outre de dissimuler le parking Audi de faible qualité architecturale. Il apportera en outre un soutien visuel à la lisière qu'il est prévu de densifier en fond de site. La CRMS souscrit au gabarit, traitement et travail symétrique du bâtiment, à un détail près qu'un léger ajustement du projet pourrait rectifier. **On trouve en effet une colonne pile dans l'axe de symétrie tandis que la CRMS demande de dégager l'axe.**



Elévation Sud de la Fabrique



Référence pour la matérialité transparente



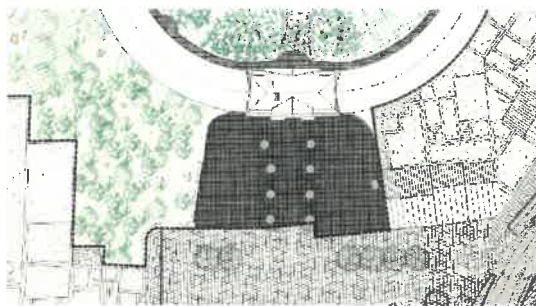
Vue sur le gradin intérieur

La placette-seuil

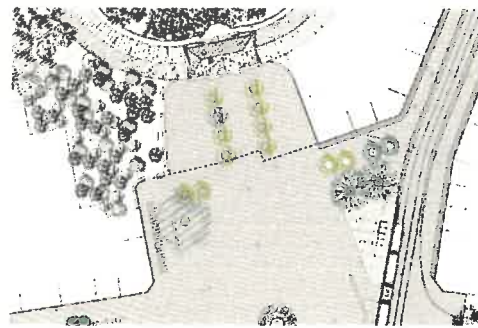


Vue depuis la fontaine, vers la porterie - Au Sud, en lieu et place de la démolition de la maison 7 la place Saint-Denis, il est prévu la construction d'une vitrine courbe et l'habillage du mitoyen dégagé. Il s'agira d'un outil d'affichage partagé par tous les acteurs du pôle, dont la ligne courbe répondra au mur courbe existant, délimitant la placette (à gauche depuis la place Saint-Denis). L'axe Nord-Sud sera marqué par un pavage intégrant des lignes parallèles à cet axe.

Prévoir à cet endroit un équipement utile à l'ensemble des usagers du site, et signalant la présence du pôle culturel (vitrine courbe) semble opportun. Mais **l'intervention devrait être revue pour gagner en symétrie, notamment en marquant une ligne à hauteur de celle du mur à gauche. Elle doit aussi rester sobre et ne pas déformer la composition axiale d'accès au site.** Dans le projet de Dewez, la placette se présentait comme un seuil desservant l'entrée principale du site, et participant à une scénographie « crescendo » depuis la fontaine située sur la place Saint-Denis, au travers du poche d'entrée jusqu'au palais abbatial (jamais construit). **La placette et le porche doivent retrouver ce rôle capital de seuil d'entrée.**



Sur les plans de la situation projetée, on lit une rupture franche au niveau des aménagements du sol. A noter que les lignes parallèles à l'axe Nord-Sud que l'on voit sur le montage photo n'apparaissent pas sur ce plan.



Sur les plans de l'avant-projet portant sur le réaménagement des espaces publics du cœur de Forest (du même auteur de projet), la continuité est prévue au niveau du sol, entre la place Saint-Denis, et la placette-seuil de l'Abbaye. Les lignes de fuite parallèles à l'axe Nord-Sud ne sont pas non plus représentées.

La CRMS souhaite que les aménagements prévus au niveau de la place Saint-Denis et de la placette-seuil, contribuent à renforcer le lien et l'axialité entre ces deux espaces, et assurent la continuité de l'axe Nord-Sud, depuis la fontaine. Il y a aussi des contradictions à lever entre les simulations 3D, les plans du présent projet, et les plans d'avant-projet sur les espaces publics. Le pavage actuel permet d'assurer cette continuité ; la CRMS demande d'en étudier les possibilités de maintien. Elle demande aussi de revoir le rythme d'implantation et l'essence des arbres (hauteurs, couronnes et port), pour ne pas dissimuler le porche et rendre l'axe lisible, à distance.

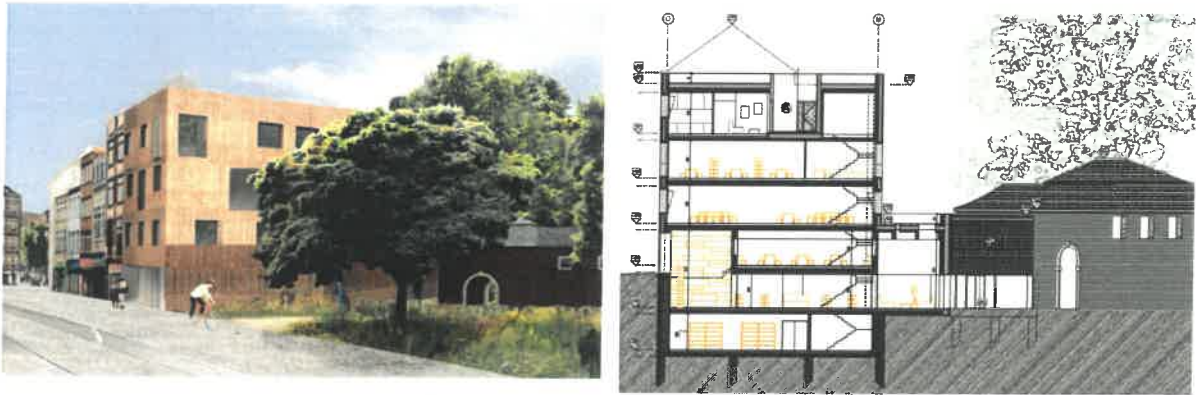
La CRMS plaide par ailleurs pour une vitrine sécurisée, rendant impossible les « affichages sauvages » et exempte de dispositifs annexes de type éclairage, ... Pourquoi ne pas la dédier à communiquer sur l'histoire du site (voir point archéologique) ? Pour le traitement du mitoyen, la CRMS renvoie au point « traitement des traces des démolitions » .

La bibliothèque/ludothèque



La bibliothèque prendrait place dans une nouvelle construction faite de deux volumes imbriqués, en décalage l'un par rapport à l'autre, ainsi que dans l'aile courbe Est. Le premier volume sera construit en lieu et place des maisons sises 18-20-22-24 chaussée de Bruxelles (qu'il est prévu de démolir), dans la continuité de l'alignement des maisons de la chaussée de Bruxelles. Il s'élèvera sur 4 niveaux par rapport à la chaussée, et s'alignera en hauteur sur les corniches voisines. Le second volume, plus bas, fera face à l'église Saint-Denis, et longera l'espace public aménagé le long de la chaussée, pour se rattacher ensuite à l'aile courbe. Le porche Est, qui retrouvera sa volumétrie d'origine grâce à la démolition planifiée de l'aile parallèle Est, demeurera dégagé. L'accès à la bibliothèque se fera par l'intérieur de l'hémicycle, via l'une des arcades existantes, juste à côté du porche Est. Les nouveaux volumes seront construits dans une brique de teinte similaire, mais plus claire, que celle choisie pour le badigeon des façades néoclassiques. Comme les façades de la salle de spectacle, les façades de la bibliothèque présenteront des bandeaux de briques avec des appareillages différents, délimitant des niveaux correspondant à des éléments horizontaux des façades néoclassiques. Les ouvertures s'inscriront dans cette trame horizontale, et présenteront des tailles et une distribution aléatoires. Le rdc à l'alignement de la chaussée de Bruxelles sera vitré. Une large baie vitrée donnera sur un espace occupant deux niveaux (celui de la chaussée, et celui plus bas correspondant au RDC de l'hémicycle) abritant de larges rayonnages, et une vaste salle de lecture se déployant sur toute la surface des deux nouveaux volumes et s'ouvrant au-delà, vers l'église Saint-Denis. Des vues traversantes seront ainsi créées, depuis le niveau de la chaussée, à travers le volume faisant face à l'église, et jusqu'à l'aile courbe Est.





Dans son second avis de principe, la CRMS insistait pour que ce nouveau bâtiment s'organise sans heurt ni rupture, en continuité des gabarits et toitures des bâtiments voisins de la chaussée de Bruxelles. Or, le gabarit et la volumétrie du nouveau volume construit le long de la chaussée de Bruxelles reste trop imposant et peu intégré. Son expression 'monolithique' et ses baies aléatoires renforce ce manque d'intégration. Il convient de **revoir résolument cette intervention, de retravailler sa volumétrie et son traitement, de manière à ce qu'elle présente une meilleure intégration à la typologie du bâti de l'alignement de la chaussée de Bruxelles.** Concernant son **expression architecturale**, faire la référence, par des bandeaux d'appareillages différents, aux niveaux horizontaux néoclassiques ne rencontre pas la même logique que pour la salle de spectacle. La CRMS demande de **revoir le traitement de façade sur base d'une meilleure continuité de l'enfilade néoclassique.**

Le registre transparent d'un seul niveau -accueillant des activités calmes (salles de lecture) entre la chaussée et l'Abbaye -, tel qu'il est implanté dans cette nouvelle proposition, **devrait quant à lui être réajusté pour rendre possible la conservation des traces de moulin** (cf. point archéologie). La CRMS demande aussi de **proposer un raccord plus juste (plein ?) avec l'aile du porche pour ne pas faire cohabiter deux ouvertures, côte à côte, et risquer de dévaluer la lisibilité de celle du porche.**



Le nouvel espace jeunesse – la cure – l'intégration de la rue des Abbesses au pôle culturel

L'espace jeunesse intégrera la parcelle de la Cure située de l'autre côté de la rue des Abbesses par rapport au site de l'Abbaye. Le bâtiment existant sera peu modifié et sera complété d'une annexe vitrée en fond de parcelle. Cette nouvelle implantation permet de dynamiser cette zone actuellement peu qualitative et de l'intégrer au site dès lors que la rue des Abbesses fera par partie intégrante de celui-ci.

VII. Interventions portant sur le bâti existant

a. Polychromies



Sur base des études archéologiques, les analyses in situ, et l'étude des photographies d'archives (en particulier les fonds Mignot documentant la situation avant la campagne de travaux de 1980), le projet propose de réinterpréter le concept de polychromie proposé par Dewez, en appliquant :

- un badigeon rouge (sans rehauts blancs) sur les briques, côté cour, et côté ville ;
- un badigeon gris-beige sur les pierres blanches et les éléments en grès ferrugineux ; (corniches, moulures, encadrements de baies, bandeaux, soubassements...)
- un badigeon rouge-bordeaux au niveau des lucarnes.



La CRMS valide l'option du badigeon bichrome, qui permettra de réinstaurer une unité et de renouer avec la cohérence du bâti néoclassique, tout en protégeant les briques et les pierres qui présentent des pathologies importantes liées à leur gélivité ou aux actions de la pollution atmosphérique (dissolution des pierres blanches). Ce traitement, basé sur un dossier bien documenté, permettra d'assurer au mieux la pérennité des matériaux constitutifs des façades.

La proposition de ne pas reconstruire les faux joints, en l'absence de preuves que ces corrections ont été mises en œuvre sur l'ensemble des façades et pour éviter de devoir réaliser un dé-jointolement complet des façades (puisque pour pouvoir reformer le joint en creux, ce dernier doit être réalisé dans un joint frais) est également acceptée. La CRMS souhaite que les **teintes et essais soient soumis à la DPC** pour approbation. Comme évoqué dans le paragraphe traitant des démolitions des annexes tardives, **la CRMS demande que les traces des démolitions soient couvertes par le badigeon sans marquage spécifique les accentuant. Elle souhaite aussi que les nouvelles briques s'harmonisent au badigeon en termes de teinte.**

b. Baies et châssis

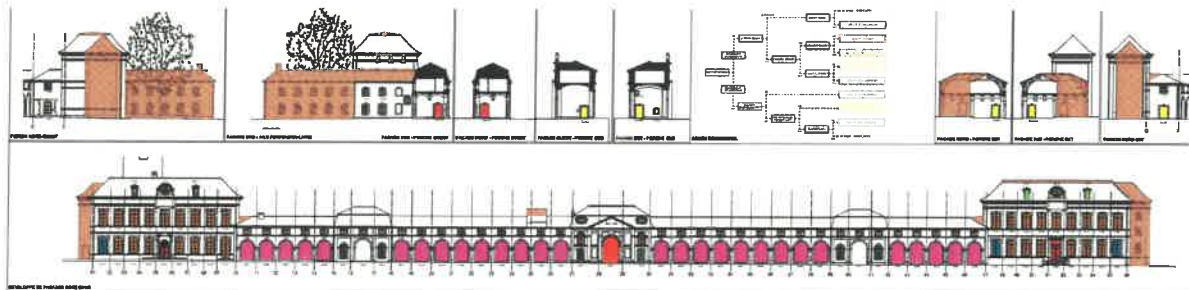


De manière générale, tous les percements existants seront maintenus, qu'ils soient attribuables à Dewez (XVIIIe), qu'ils datent du XIXe, ou du XXe (campagne frères Mignot). Ils servent en effet le programme, car ils permettent des prises de lumière, et une ventilation naturelle. Mais, afin de souligner spécifiquement les éléments d'origine, seuls les encadrements des baies du projet néoclassique de Dewez recevront un badigeon gris-beige. Les percements plus tardifs seront recouverts du même badigeon rouge que celui appliqué sur les briques.

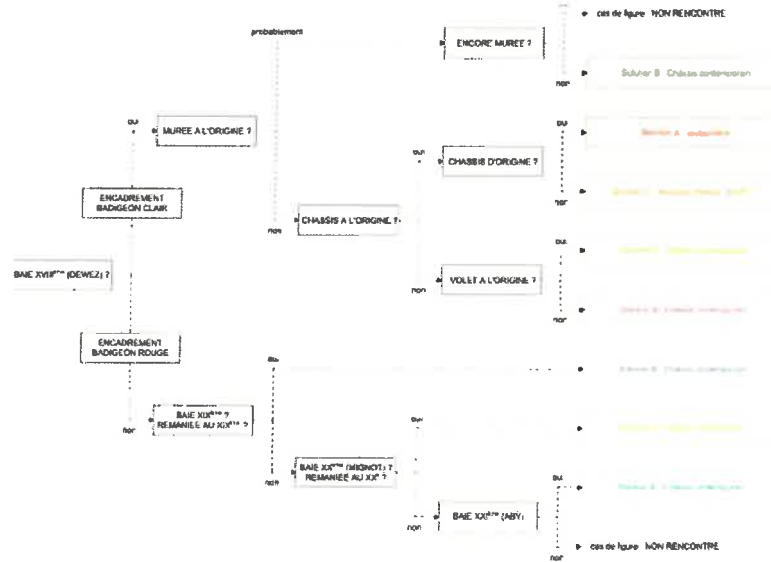


Toutes les baies datant de la période de référence seront équipées d'un châssis type XVIIIe. Dans le cas où le châssis en place est d'origine, et restaurable, il sera restauré dans les règles de l'art. Les menuiseries destinées à être maintenues et restaurées sont très peu nombreuses. Il s'agit des portes d'accès centrales, côté ville et côté cour, du château et du prieuré, de la double porte cintrée du porche Sud, et de deux portes latérales dans le passage du porche Ouest. Il n'y a plus de châssis du XVIIIe. Des relevés stratigraphiques ont permis de relever sur ces portes un brun foncé en couche primaire. Il est prévu de reconstituer cette teinte sur base d'essais à valider.

Si le châssis est anachronique, il sera remplacé par un châssis type XVIIIe. Il s'agit de la plupart des châssis du château et du prieuré côté cour, du château côté ville, et des ailes courbes et droites, au 1er étage côté cour. Dans ces baies du XVIIIe, les frères Mignot ont remplacé les châssis en place à l'époque par des châssis neufs, de style XVIIIe. Ces châssis reprennent la trame des châssis d'origine et en imitent le style. Ces châssis sont équipés de simples vitrages, et présentent globalement un état acceptable malgré des défauts d'étanchéité périphérique. Les besoins du programme justifient de les remplacer par des châssis présentant de meilleures performances (confort thermique, acoustique, étanchéité) dans une esthétique cohérente par rapport à l'époque de référence. Concernant la couleur de ces nouveaux châssis, il ne reste plus de châssis de fenêtres datant de la période néo-classique mais de nombreux ouvrages indiquent l'utilisation d'une peinture « blanche à gris ».



La méthode est illustrée par un arbre décisionnel et identifiée par couleur sur toutes les élévations.



Toutes les baies postérieures à la période de référence seront équipées d'un châssis contemporain métallique aux proportions XVIIIe.

Parmi ces baies, citons toutefois les 2 cas particuliers suivants :

- les baies murées/aveugles à l'origine (aux RDC des porches) ;
- les baies des lucarnes, qui étaient à l'origine équipées d'un volet.

L'intention est d'« évoquer » le fait que ces baies étaient obturées à l'origine, en y installant des châssis dépourvus de divisions. Aucun détail n'est communiqué concernant les profils de ces nouveaux châssis, comme c'est d'ailleurs le cas pour tous les châssis contemporains du projet. On dispose juste des informations suivantes : les châssis des arches seront en aluminium anodisé bronze et leurs impostes vitrées seront habillées de panneaux perforés en aluminium anodisé bronze. Les élévations de la situation projetée renseignent également ces panneaux au niveau des baies originellement murées.

Dans la même logique que son avis sur les démolitions intérieures (cf supra), la CRMS n'est pas favorable à l'application stricte de cette méthodologie d'arbre décisionnel qui mettrait en évidence le parti - pourtant de « mimétisme » / « continuité » - des frères Mignot, et concourrait à introduire une lecture différenciée en fonction des baies alors que l'ensemble de l'abbaye se caractérise au contraire par cohérence rigueur, rythmique, symétrie, ordonnancement, ... que les frères Mignot n'ont pas souhaité perturber.

La CRMS demande d'opter pour une solution unique (typologie, matériau, teinte, encadrement) pour l'ensemble des baies sans différencier les badigeons et les châssis en fonction des datations des baies lorsqu'elles participent -sans dénoter, même si elles sont plus tardives -à la logique et la composition d'ensemble.

Le cas des baies arquées des arcades des rez-de-chaussée des porches est particulier et peut faire exception, puisqu'il s'agit d'une séquence spécifique ayant subi d'importantes modifications. La CRMS accepte là une solution contemporaine avec des châssis métalliques dont elle demande de soumettre le détail et un mock-up à l'approbation de la DPC. Elle préconise une composition simple et sobre mettant en valeur la forme de la baie sans mettre l'accent sur le châssis.

La CRMS souhaite que soient privilégiées les restaurations in situ. Elle demande qu'on ne procède pas à un décapage complet des menuiseries (prévu au cahier des charges) : les couches picturales historiques devront impérativement être documentées et conservées.

- les vitrages devront être extra-clair (pas d'effet réfléchissant ou miroir, même léger) ;
- les intercalaires seront blancs (la couleur du châssis) ;
- la couleur et le détail des châssis seront soumis à l'approbation préalable de la DPC

Des essais de peinture se feront donc avant réalisation pour validation par la DPC.

c. Amélioration de la PEB du bâti patrimonial

Les propositions d'amélioration de la performance énergétique du bâti patrimonial tiennent compte des conclusions des études techniques préalables et des besoins du programme.

<i>Château et prieuré</i>	<i>Ailes courbes et droites</i>	<i>Ventilation</i>
<p>En termes d'isolation des façades, la stratégie choisie se limitera à la correction des ponts thermiques, avec l'application d'une isolation intérieure localisée à l'arrière des radiateurs, dans les niches et les pourtours de fenêtres.</p> <p>Concernant les châssis, à l'exception des portes qui seront restaurées, ils seront tous remplacés par des châssis plus performants : double frappe, et doubles vitrages feuilletés ($U_g = 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$).</p> <p>Concernant les sols : parce qu'ils sont situés sous le niveau de la nappe phréatique, les caves et RDC du château et du prieuré souffrent de problèmes d'étanchéité à l'eau. Il est prévu de démonter les sols existants et d'installer une nouvelle structure en béton avec une isolation extérieure. Des injections contre l'humidité sur les parois verticales contribueront également à améliorer la situation.</p> <p>Enfin, concernant les toitures, étant donné que les couvertures des toitures de ces deux bâtiments seront renouvelées, l'opération sera mise à profit pour intégrer une isolation performante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - isolation acoustique entre pannes (elles resteront partiellement visibles) ; - isolation thermique entre chevrons, complétée par sous-toiture rigide 18mm. <p>Les fermes des charpentes resteront apparentes. Les profils de toiture seront légèrement rehaussés, sans que cela ne soit toutefois perceptible depuis l'espace public. La typologie des toitures (toitures à coyaux) sera maintenue.</p>	<p>Les façades ne seront pas isolées, ni par l'intérieur, ni par l'extérieur. Le confort thermique sera rencontré par une position judicieuse des éléments de chauffe et une ventilation performante (distribution d'air chaud assurée via des caniveaux intégrés dans la dalle de sol).</p> <p>Les nouveaux châssis présenteront des performances thermiques (et acoustiques) répondant aux normes actuelles. Les sols, constitués d'un dallage sur sable, seront démantelés et remplacés par de nouvelles dalles isolées.</p> <p>Dans l'aile courbe orientale, qui jouxte les jardins des maisons implantées chaussée de Bruxelles, le mur arrière est contre terre sur environ 2 m de hauteur. On procédera à cet endroit à un rempiètement du mur arrière sur la hauteur des terres des jardins voisins. Ce rempiètement permettra aussi de mettre en œuvre une étanchéité et une isolation.</p> <p>Les toitures du fer à cheval recevront une double isolation : acoustique (entre pannes) et thermique (entre chevrons + sous-toiture rigide). Il en résultera une légère rehausse du profil des toitures, sans que cela soit perceptible depuis la cour d'honneur. La typologie des toitures (toitures à coyaux) sera maintenue. Les fermes des charpentes resteront apparentes (y compris celles des nouvelles charpentes métalliques). Les profils de toiture seront légèrement rehaussés, sans que cela soit perceptible depuis l'espace public.</p>	<p>La mise en œuvre d'une ventilation performante est planifiée, aussi bien dans les nouveaux bâtiments, que dans les bâtiments patrimoniaux.</p> <p>Les locaux présentant un taux d'occupation élevé seront équipés d'un système D (alimentation et évacuation mécanique, récupération de chaleur grâce à un échangeur).</p> <p>Ce système est prévu dans le château, et dans les ailes courbes et droites Est et Ouest.</p> <p>Dans le prieuré, pour les locaux à faible taux d'occupation, l'implantation de plusieurs petits groupes (système D décentralisé) est prévue. Enfin, la possibilité de recourir à un système C (alimentation naturelle grâce aux entrebâilleurs des fenêtres et extraction mécanique) est évoquée, pour les locaux à faible taux d'occupation, sans qu'il soit précisé où cette option serait adoptée.</p> <p>L'installation de châssis neufs, présentant un faible coefficient de transmission thermique pourrait faire craindre un report de condensation sur les maçonneries. Mais, étant donné que le projet prévoit dans l'ensemble des bâtiments patrimoniaux une ventilation efficace, ce risque devrait être très faible.</p>

Dans l'ensemble, les stratégies choisies en termes d'amélioration du confort thermique sont présentées comme visuellement peu impactantes, et respectueuses des matériaux. La CRMS y souscrit sur le principe mais constate que **le dossier ne documente pas avec précision les installations** (pas de cahier des charges, détails manquants, ...). Elle demande de **soumettre à l'approbation de la DPC les cahiers des charges et détails ad hoc**. A titre d'exemple, la position des groupes de ventilation et le principe de passage des gaines sont évoqués succinctement dans la « note durabilité », mais non détaillés sur les plans. **L'impact réel sur le patrimoine des nouvelles installations techniques doit encore être documenté sur base de détails d'exécution qui seront soumis pour approbation à la DPC qui pourra les refuser au cas où elles porteraient atteinte au patrimoine (sur le plan matériel et/ou visuel).**

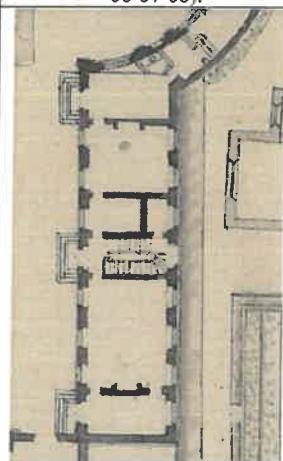
Le démantèlement et remplacement des sols est une intervention très invasive et irréversible mais nécessaire pour gérer les problèmes découlant du niveau de la nappe phréatique. Par conséquent, la CRMS y souscrit à condition **que la DPC valide le choix des futurs revêtements des sols qui seront renouvelés. La CRMS reste disposée à apporter son concours à ce choix.**

d. Traitement des décors et volumétries intérieures

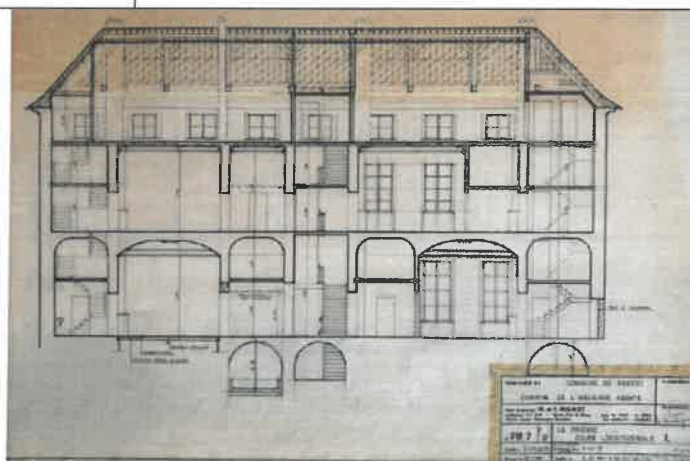
Prieuré

Le prieuré accueillera des locaux du Centre culturel (« usages à inventer qui s'installeront au fur et à mesure que se dessinent les activités du Centre culturel »). Les volumétries intérieures de ce bâtiment ont connu des évolutions depuis sa construction en 1776 :

- les aménagements au XIXe siècle, liés à la transformation des bâtiments en résidence bourgeoise, ont impliqué la mise en œuvre de nouvelles divisions horizontales de la première et quatrième travée gauche notamment, au rez-de-chaussée et à l'étage ;
- lors de la campagne de travaux Mignot, on a opéré à la division verticale de la grande pièce de trois travées, au rez-de-chaussée et à l'étage. La quatrième travée gauche a été divisée horizontalement. Les interventions des frères Mignot ont pratiquement masqué ou fait disparaître tous les décors d'origine. De nouveaux décors et éléments de style XIXe ont à cette époque été mis en œuvre à peu près partout dans le prieuré : panneaux moulurés, cache-radiateurs, portes, volets, manteaux de cheminées, revêtements de sol... (voir à ce propos le plan Room By Room – Situations existante et projetée – Prieuré Travée 06-07-08).

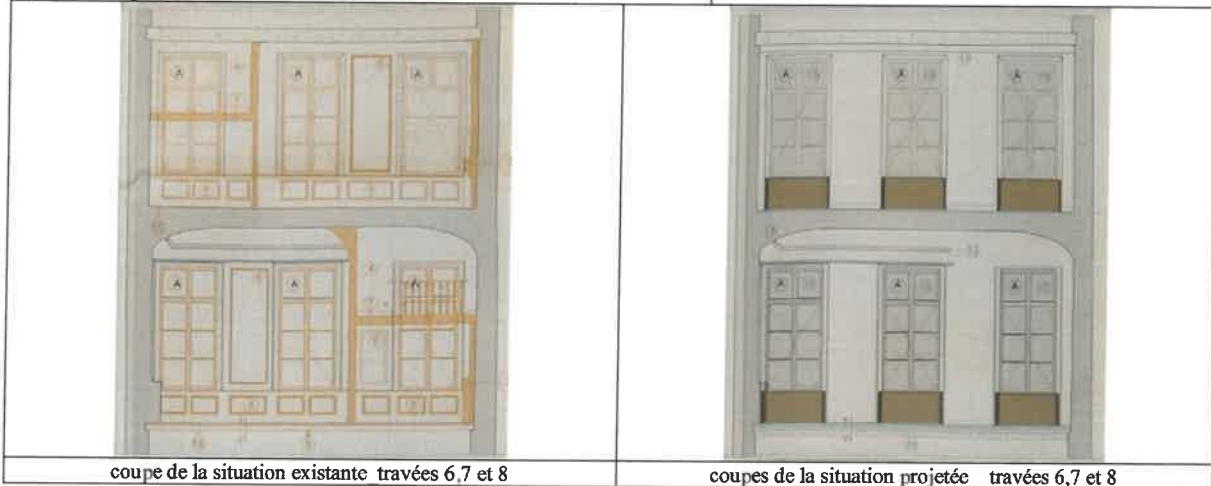


Plan avant-projet de Dewez pour le prieuré (KBR) : le bâtiment présente une alternance de petites et grandes pièces. On y accède par la travée centrale, comprenant la circulation verticale.



Coupe du prieuré (fonds Mignot, AAM) : on y observe les divisions horizontales et verticales opérées au cours du temps. La 1^{ère}, 4^{ème} et 5^{ème} travées ont été divisées horizontalement. Les grandes pièces équivalent à 3 travées ont été divisées horizontalement. Les spatialités d'origine ne sont à ce jour plus lisibles.

Le projet prévoit le rétablissement des spatialités d'origine XVIIIème et le démontage de toutes les moulures en bois, faux-plafonds, planchers, et cloisons mises en œuvre aux XIXème et au XXème siècles. La circulation principale sera centralisée (la restauration de l'escalier primaire est planifiée – les volées et paliers sont d'origine). L'escalier de service sera maintenu, et restauré. L'installation d'un ascenseur est prévue, en 4^e travée gauche (jouxant la cage d'escalier principale). Cette intervention a un impact limité sur d'éventuels décors d'origine sauf la disparition d'une voûte d'arête surbaissée d'origine. (voir photo ci-dessous). Les décors originels disparus ou masqués ne seront pas reconstitués, les informations stratigraphiques étant trop lacunaires. Le projet vise à déposer les interventions des frères Mignot pour ne conserver que les moulures (staff et stucs) de la période Dewez. La conservation d'un maximum des enduits permettra de préserver les couches sous-jacentes de finitions. L'étage sous combles ne présente aucun décor conservé. Le plancher d'origine a été remplacé par une dalle en béton dans les années 80. Seule la charpente, qui est d'origine, sera restaurée et mise en valeur.



La CRMS souscrit au parti de restituer les volumétries d'origine et n'est pas opposée à l'installation de l'ascenseur en 4^{ème} travée gauche. Concernant les décors, comme déjà indiqué dans la partie sur les démolitions intérieures, elle craint que l'option d'un retour trop strict à la période Dewez impose des démolitions tellement importantes - l'intérieur a été amplement modifié après le XVIIIème - qu'elles soient non seulement préjudiciables à la bonne conservation du bâti mais surtout qu'elles introduisent un « décor » qui se limiterait à des traces « archéologiques » ponctuelles de décor XVIIIème.

Sur les coupes de la situation projetée, certaines moulures d'origine apparaissent interrompues au droit des démolitions. L'intention semble celle de conserver ce qui est d'origine, tout en assurant une certaine lisibilité de l'histoire du prieuré, en ne reconstituant pas les moulures là où elles ont été déposées lors des cloisonnements opérés aux XIXe et XXe siècles. La CRMS questionne la pertinence de ce choix et peine à évaluer la lisibilité de cette intervention.

Elle demande de mieux documenter et évaluer les décors plus tardifs. Lorsqu'ils sont encore cohérents et forment des ensembles, et s'ils présentent un intérêt patrimonial, elle demande de les conserver (ce qui permet de conserver les couches plus anciennes par-dessous) et de renoncer à la suppression d'emblée de tous les éléments intérieurs postérieurs au XVIIIème.

Château
<p>Le château accueillera les locaux de l'Académie. Les volumétries intérieures de ce bâtiment ont été fortement modifiées par les frères Mignot. On note ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • modification du double profil de toiture : suppression du couvrant du 1^{er} et suspension des charpentes à l'aide de poutres treillis métalliques, mise en place de plateformes entre les deux faîtières d'origine ; • externalisation de la circulation verticale dans le volume construit au Nord (à démolir) ; <p>Les décors ont pratiquement tous disparu lors du chantier des frères Mignot, mais aussi lors du chantier de R. Stapels en 1989. Seul un salon décoré (décors datant du XIXe), situé au RDC à l'angle Sud-Est du château, a été épargné.</p>
<p>Le projet vise :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La reconstitution de la volumétrie de la toiture, pour redonner du sens à la double charpente d'origine encore en place (qui sera restaurée) ; • La reconstitution du dernier niveau, rendue possible par la suppression des poutres treillis ; • La construction d'un nouvel escalier principal de distribution dans la travée centrale du château (comme à l'origine).

e. Restauration du bâti patrimonial

Outre les interventions décrites dans les paragraphes ci-dessus, sont prévus :

- des travaux de préservation et de restauration de l'enveloppe extérieure de l'Abbaye;
- des travaux de stabilité.

Les travaux de restauration portent sur les éléments suivants :

- maçonneries : briques traditionnelles, pierre blanche et grès ferrugineux ;
- éléments en pierre bleue : seuils, escaliers ; pas de plan de détail de l'escalier reconstitué
- charpentes ;
- couvertures des toitures ;
- lucarnes ;
- ferronneries.

Des fiches synthétiques (« fiche restauration ») sont fournies, présentant, par élément à restaurer : l'ensemble des documents concernés (études préalables, documents graphiques et clauses techniques), les désordres observés, les travaux envisagés, et la justification historique de ces derniers. Ces interventions sont décrites dans le cahier des charges.

La CRMS souscrit aux interventions de restauration décrites au cahier des charges qu'elle demande de compléter avec les éléments suivants :

- **poser les échafaudages avec soin : placer les fixations là où elles occasionneront le moins de dégâts, et soumettre un plan de pose à l'approbation préalable de la DPC ;**
- **soumettre à l'approbation de la DPC les relevés effectués en cours de chantier, visant à déterminer les éléments à restaurer sur place, à démonter en vue de les restaurer, ou à remplacer. Privilégier la conservation des matériaux d'origine, et les restaurations in situ. En cas de remplacement, les éléments concernés seront récupérés comme « objets archéologiques » ;**
- **planifier et détailler les essais dans le CdCh et en soumettre les résultats à l'approbation de la DPC**

f. Stabilité

Des travaux de stabilisation/conservation de l'ensemble des charpentes : des relevés précis ont été réalisés pour les charpentes accessibles. La restauration des charpentes aura pour but de conserver les éléments structurels d'origine et de les restaurer (traitement, résines, greffes, remplacements partiels). Certains éléments ont disparu et seront reconstitués à l'identique. Dans d'autres cas, des éléments contemporains seront prévus pour éviter tout anachronisme ou reconstitution d'un état qui n'aurait jamais existé.

Des travaux de stabilisation de l'aile courbe Est, qui présente un état de délabrement avancé. Ces travaux incluent des rempiètements en béton du mur arrière sur la hauteur des terres des jardins voisins, et la pose de cadres métalliques dans les ébrasements des baies. Ces cadres feront office de contreforts, et permettront de stabiliser la façade avant. Une grande quantité de ragréages de maçonneries, de réparation de pierres et de remplacement des fermes est prévue dans ce volume dont plusieurs voûtes se sont déjà écroulées.

La CRMS comprend, vu les plans de détails, que les cadres métalliques destinés à stabiliser la façade avant seront visibles. **Elle demande qu'ils soient visuellement le moins présent possible et d'en soumettre les plans de détail à l'approbation de la DPC.**

VIII. Interventions paysagères

Situation existante



Zones non bâties : situation existante (ARIES, 2019)

Le site est occupé par les jardins de l'ancienne Abbaye de Forest. L'aménagement de ces jardins résulte de multiples interventions et développements spontanés au cours du temps donnant lieu à un parc composé d'ambiances variées mais ne présentant plus de cohérence actuellement.

Il comporte plusieurs zones. Chaque zone est accessible au public et fonctionne en tant que parc à l'exception du potager (uniquement réservé à la communauté de riverains qui le gèrent), les parkings Audi (privé), etc.

Zone 1



Photos aériennes de la zone [1] prises en 1953 (gauche) et en 2019 (droite) (Brugis®)

La partie Nord-Est [1] est la partie occupée par le passé par le parc Delvaux (XXème siècle). Les zones (ancienne pépinière, etc.) se distinguent encore aujourd'hui, séparées par des haies taillées mais de fortes modifications ont été opérées. En effet, la pépinière ne joue plus son rôle et sa composition géométrique est peu mise en valeur. Nous y retrouvons également le Monument aux Morts ainsi que des pièces cloisonnées comme la plaine de jeux, le square Omer Denis, l'église Saint-Denis et la rue des Abbesses.

Zone 2

La zone [2], le quartier artisan autour du moulin, a été relativement stable au travers des époques structurantes. La cour, dénommée « cour salon » a toujours été délimitée par le bâti d'un côté et d'autre part via le mur d'enceinte de l'Abbaye. Cette zone est devenue un espace peu qualitatif au Sud de l'église Saint-Denis (un restaurant inoccupé, de multiples dégradations, etc.). Il subsiste par contre un élément intéressant de l'histoire du site qui est à conserver : la meule en pierre de l'ancien moulin.

Zone 3

La zone [3] comprenant notamment la cour d'honneur est un lieu central. Cette zone permet une articulation du site. Elle a été primordiale dans le fonctionnement de l'Abbaye (une première séquence où se trouvaient le vivier et les accès vers le quartier agricole et artisanal et une seconde, plus large et arborée donnant accès aux fonctions nobles). Elle est principalement occupée par du gazon et des arbres dont certains sont remarquables. Le tracé des chemins réalisés par les frères Mignot (fin du XXème siècle) sont inspirés des plans de Dewez. Les usages et la détérioration du site sont tels que ces tracés ne sont plus géométriques ni qualitatifs.

Zone 4



Photos aériennes de la zone [4] prises en 1953 (gauche) et en 2019 (droite) (Brugis®)

La zone [4] est composée de deux chemins qui permettent la connexion du parc à la rue des Abbesses. Au XXème siècle, l'espace actuellement ouvert au Nord a servi à divers usages (stockage, etc.). Un bosquet d'arbres coupe l'espace ouvert entre le Nord et le Sud de l'axe central. Les perspectives vers le fond du site ainsi que vers l'hôtel communal sont bouchées. Les axes hérités doivent donc être rendus visibles.



Zone 5



Photo de la situation existante – Partie ouest (ARIES, 2019)

Plus à l'Ouest, une zone [5] est engazonnée et délimitée par un cordon boisé. Ce cordon sépare visuellement le site de l'Abbaye et le boulevard de la Deuxième Armée Britannique. Cette lisère, aujourd'hui à l'abandon, a besoin d'intervention. A noter que cette zone comprend également quelques vestiges d'anciens murs de l'Abbaye ainsi que le quartier de la grande dimière, dédiée aux productions des territoires proches. L'accès se faisait (dans le projet de Dewez) depuis le porche Ouest (espace logistique) et également via un passage au centre de l'aile droite Ouest.

Zone 6



Photo de la situation existante – Espace ouvert d'entrée vers le site côté place Saint-Denis (ARIES 2019)

L'espace ouvert du site côté place Saint-Denis correspond à l'ancienne entrée de l'abbaye. Le mur courbe qui encadrait celle-ci subsiste côté ouest, par contre sur la partie est, une maison a été implantée fin du XXème siècle. Un alignement d'arbres encadre l'entrée. De petits jardinets ont été aménagés fin du XXème siècle côté ouest, mais leur composition paysagère d'origine est peu mise en valeur.

Zone 7



Photo de la situation existante- Rue des Abbesses (ARIES 2019)

Le rue des Abbesses qui est longée de parking limite le long de sa limite nord-est

Zone 8



Un parking destiné exclusivement au site Audi, qui est clôturé et séparé visuellement du reste du site

Photo de la situation existante – Parking Audi (ARIES 2019)

Zone 9



Un parking public, situé entre les constructions, à l'ouest de l'entrée depuis la place Saint-Denis, qui est séparé du reste du site par d'anciens murs.

Photo de la situation existante – Parking Audi (ARIES 2019)

Situation projetée

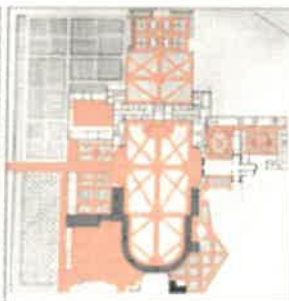
Le projet « palimpseste »

La proposition consiste en un projet d'une superficie de 26 000 m² d'espaces verts qui veut renouer avec les typologies de tracés des trois périodes historiques majeures ayant marqué le site classé, dans un concept présenté comme un « palimpseste ». La matérialité des chemins serait cependant unique, en komex, afin de créer une unité liant les différents espaces par un même matériau. La volonté est de mettre en évidence l'empreinte laissée par les différents créateurs de jardin sur le site mais aussi l'évocation d'une histoire riche et traversée par des périodes de variations et de réécriture. Trois grandes époques structurantes ont été mises en avant et ont induit un découpage de la lecture du site :

- 1. Moyen-Age et la notion de jardin clos (Hortus conclusus),
- 2. Néo-classique avec Dewez par la nouvelle lecture notamment de la cour d'honneur (Hortus conclusus amplifié),
- 3. Pittoresque de Delvaux avec le dégagement des grandes perspectives et des continuités engazonnées dans lesquelles s'insère une aire de jeux,



Epoque médiévale



Epoque néoclassique

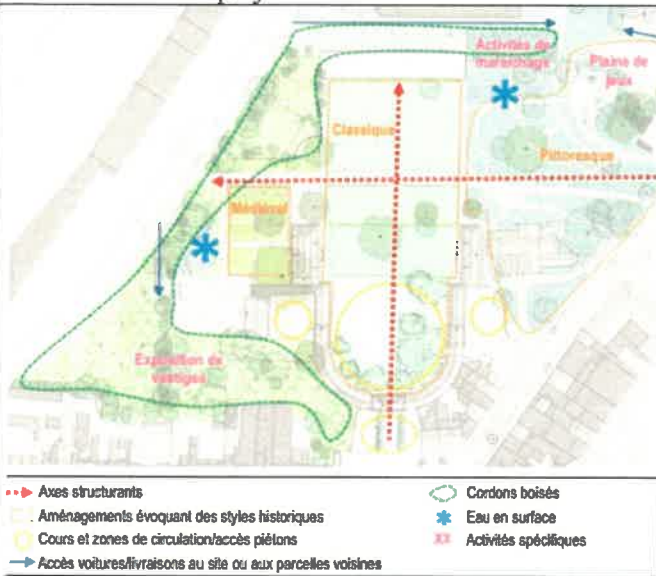


Epoque pittoresque



Situation projetée

Les ambitions du projet



- Renforcer la visibilité des axes Nord-Sud et Ouest-Est : dégagement des perspectives par un travail sur le végétal pour retrouver la profondeur des axes et la connexion vers le milieu urbain.
- Restructurer l'espace central comme cœur du site : ce dernier retrouve une forme et un aménagement plus ouvert et profond couplé à un aménagement en gazon. Les tracés des chemins présentent une composition contemporaine ;
- Redéfinir l'entrée historique par la démolition d'une maison permettant le retour à une symétrie en arc de cercle dessinée par Dewez ;
- Réintroduire les jardins thématiques rappelant le concept des jardins multiples et différenciés présents dans la composition médiévale ainsi que dans celle de Dewez ;



Les axialités

Axe Nord Sud



Figure 92 : Vue dans l'axe nord-sud en situation existante : depuis l'emplacement de la halle prévue par le projet vers l'entrée place Saint-Denis (ARLES, 2018)



Figure 93 : Vue dans l'axe nord-sud en situation projetée : depuis l'emplacement de la halle prévue par le projet vers l'entrée place Saint-Denis (ARLES, 2018)

Axe Est-Ouest



Figure 85 : Vue depuis la chaussée de Bruxelles vers le nord-ouest en situation existante (ARIES, 2019)



Figure 86 : Vue depuis la chaussée de Bruxelles vers le nord-ouest en situation projetée (Taktyk, 2019)



Figure 94 : Vue dans l'axe est-ouest en situation existante : depuis le Jardin de Musique vers la maison communale (A-Practice, Taktyk, 2019)



Figure 95 : Vue dans l'axe est-ouest en situation projetée : depuis le Jardin de Musique vers la maison communale (A-Practice, Taktyk, 2019)

Vue dans l'axe Est-Ouest depuis le jardin de Musique vers la maison communale

On retrouve à l'ouest de cet axe le vestige flottant du mur courbe néoclassique accompagnant la drève de Sainte-Alène ainsi que l'Hortus conclusus et, à l'Est, via les coussins pittoresques, une réouverture de la perspective vers la maison communale. Concrètement, l'axe serait planté d'un alignement d'arbres cadrant la perspective sur la maison communale (principe visible dans la carte de Ferraris de 1777). A contrario, depuis la chaussée de Bruxelles, la perspective s'ouvrirait vers le centre du parc par la relocalisation du jardin potager et de l'aire de jeux.

Grandes options, axialités et cour de distribution

La CRMS apprécie particulièrement la mise en valeur des porches d'accès, l'implantation et le gabarit de la Fabrique en évocation du palais abbatial, le retour au niveau originel à 21,43m, et la volonté de « réactiver » les axialités. Elle souscrit aux ambitions du projet et à la proposition de réintroduction des jardins thématiques.

Elle estime cependant que la structure, la composition et la matérialité des jardins - particulièrement au niveau de la cour intérieure -, malgré le travail sur les perspectives et les axes, ne recourt pas suffisamment à la période Dewez et ne permet pas de renouer avec la cohérence d'ensemble. La CRMS rappelle ce qu'elle a déjà dit lors de la réunion « Fondements 5 » : « *La CRMS remet en cause l'option consistant à diviser la plaine en un tapis vert et une zone en dolomie sans plus d'écho à la composition de Dewez. La CRMS estime que la proposition doit être revue dans un plus grand respect de la composition de Dewez (triangulation des parterres du projet, etc.)* ».

La proposition dans la zone centrale, soit une zone minérale dans le fer à cheval sauf sous le couvert des arbres et deux aplats engazonnés, n'est pas assez structurée et ne présente pas de limite claire. La plaine de travail est ainsi diluée dans le projet notamment dans la partie Ouest du site, et paraît s'évaporer dans les jardins thématiques adjacents, comme dans le jardin pittoresque de Delvaux. Les axes Nord-Sud et Ouest-Est et les « bords » de la cour ne seront pas assez perceptibles. **La CRMS demande que les axes Nord-Sud et Ouest-Est qui sont à la base de la composition de Dewez prévalent et soient matérialisés, que la notion d'espace clos soit perceptible et que les autres projets viennent en filigrane. Elle plaide pour une meilleure structure et un meilleur « séquençage » entre les différents jardins.**

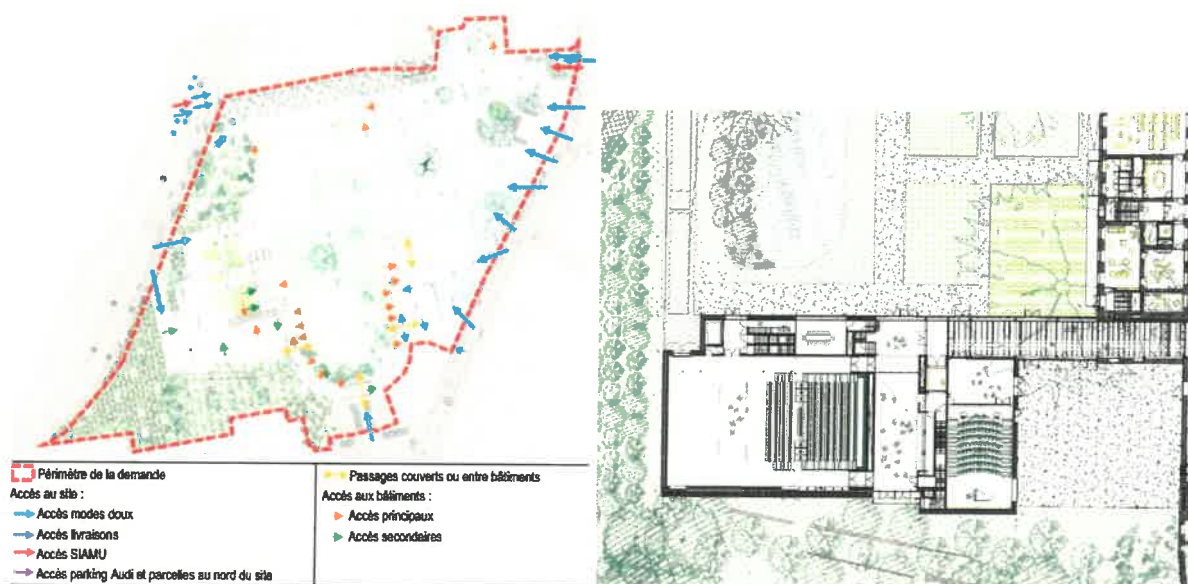
Même si le plan paysager de Dewez n'a jamais été finalisé, hormis les axes, la présence d'un « vide » matérialisé avec des séquences engazonnées et un niveau originel à 21,43 m (le tracé des chemins n'a jamais

été réalisé), la CRMS estime qu'il est important de valoriser l'aménagement du XVIIIème caractérisé par une structure géométrique rigoureuse et maîtrisée par deux axes forts qui se croisent au droit de la cour d'honneur, dont les limites/bords doivent être marqués. Renforcer cela n'est pas incompatible avec les autres ambitions et contraintes du projet. La proposition paysagère de Dewez (chemins, triangulation des parterres, etc) magnifiait en effet la composition architecturale du site, proposait une scénographie et amplifiait la perspective vers le palais abbatial.

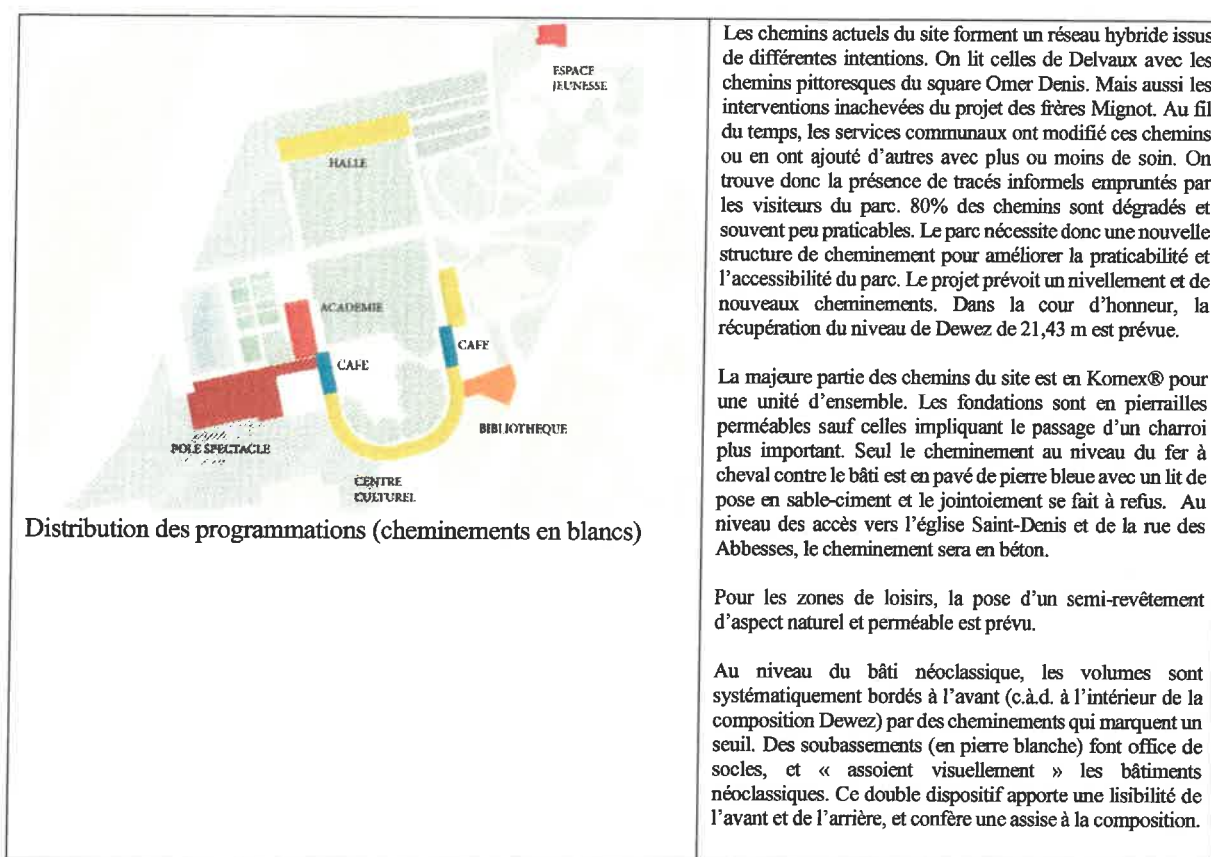
Comme déjà dit (cf. point période de référence), il n'est évidemment pas nécessaire de faire table rase de toutes les autres marques du temps, ni des éléments naturels existants, comme les arbres remarquables de la cour dont la CRMS se réjouit qu'ils soient maintenus et revigorés/revitalisés. Et il est bien entendu essentiel aussi d'intégrer les contraintes et modalités d'usage, notamment l'accueil d'un public en nombre et les sollicitations d'évènements divers.

Fonctionnement et gestion des flux - Accès et cheminements

L'importante révision du projet demandée ci-dessus doit tabler sur un programme clair d'utilisation et de fréquentation du site et de gestion des flux de circulation. Vu la vocation culturelle du site et ses multiples programmations, **le site doit pouvoir accueillir différents types d'usage, certains très fréquents ou même très intenses, en plus d'une gestion raisonnée sur le long terme. La CRMS s'interroge sur la juste prise en compte de ce volet (gestion des entrées et parcours des différents flux, accès logistiques, gestion, ...) dans le projet.** Elle illustre son propos avec l'exemple précis de la zone en sortie du porche depuis le fer à cheval (cf. zoom ci-dessous) qui serait à moitié engazonnée et à moitié minéralisée. Outre que cela paraît inadapté sur le plan de l'usage, cela n'est pas cohérent sur le plan paysager. **Ce volet du dossier doit dès lors être approfondi.**



Zoom sur les abords du pôle spectacle.

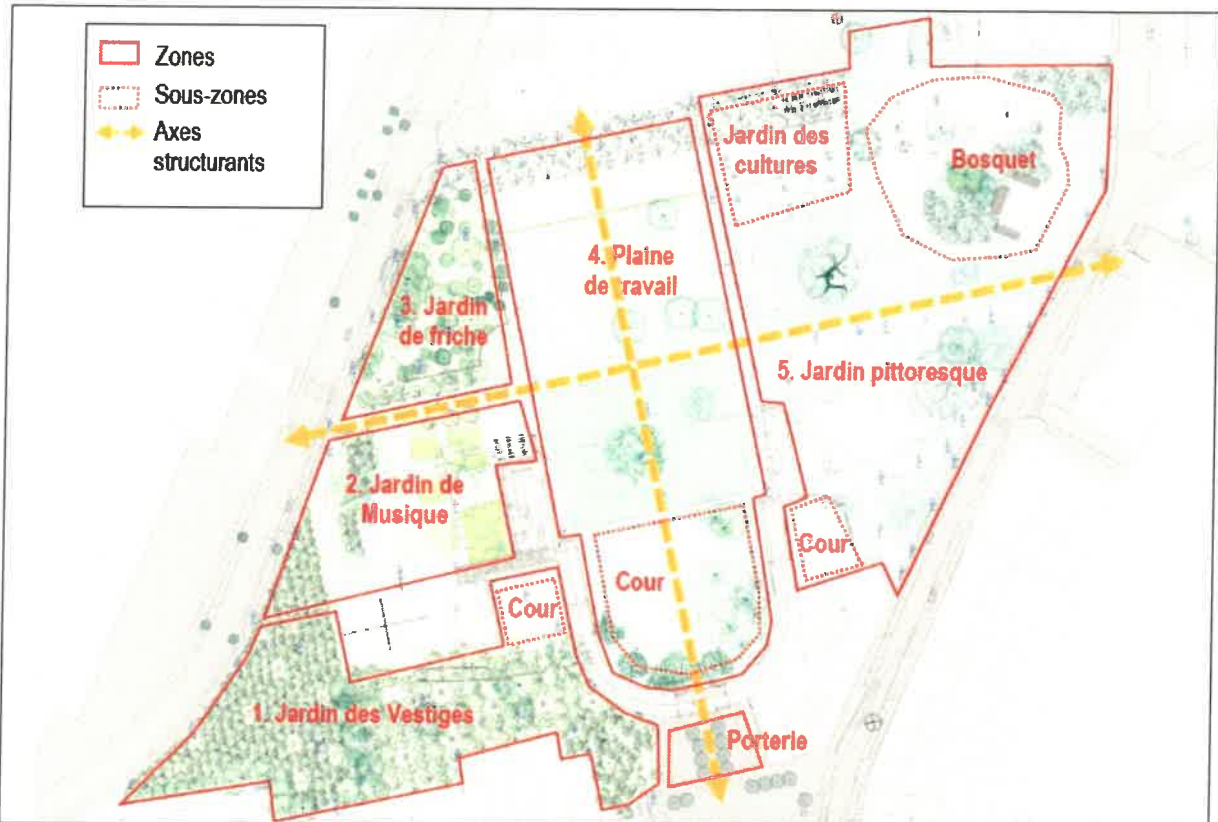


La question des **accès et cheminements** est importante dans le développement du projet de Pôle Culturel, sur le plan paysager mais aussi sur celui des usages. **La CRMS constate cependant des contradictions entre les documents et les plans qui doivent être levées.** A certains endroits, il est question de béton sur les plans alors que dans les documents, on mentionne le recours à un composé réalisé à partir de divers types de pierre, de sable et de liants hydrauliques.

Dans tous les cas, **la CRMS est favorable à l'usage d'un seul type de revêtement** qui garantira la cohérence paysagère d'ensemble. Elle demande que l'on recoure à des revêtements adaptés à la fois aux parcs et jardins historiques et aux usages. **Elle adhère en ce sens à l'usage du Komex (clair), semi perméable et au PH neutre et demande que le béton soit exclu.** Pour la zone à proximité de l'église Saint-Denis, les pavés (dont la datation est à déterminer) présents pourraient être réutilisés et s'accorder au caractère de l'Abbaye. **De manière générale, tous les détails des avaloirs, caniveaux, taques et autres dispositifs connexes dans les chemins devront être parfaitement discrets, intégrés et adaptés à la valeur patrimoniale du site classé.**

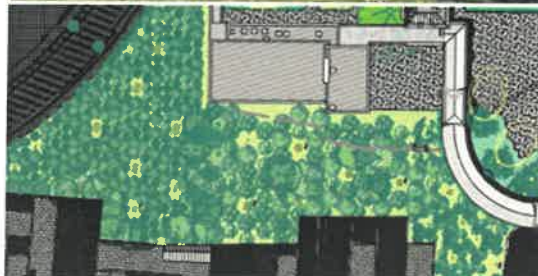
Au niveau des nouvelles constructions, on ne retrouve pas les cheminements de bordures qui caractérisent les bâtiments néoclassiques et qui assoient l'ensemble des constructions du site. En effet, un cheminement longe la façade Nord de la salle de spectacle, mais est interrompu par la présence d'une surface engazonnée, à l'angle formé par le château et le pôle spectacle. Le porche Ouest dessert une cour « antichambre » minérale, jusqu'aux pieds des façades. **La CRMS demande de revoir cette option, d'assurer une meilleure lecture de l'avant et de l'arrière de la salle et de clarifier ses entrées et leurs statuts. La CRMS souhaite que l'accent soit mis sur le porche Ouest, débouchant sur la cour « antichambre ».**

Jardins thématiques



1. Jardin des vestiges

- la création d'une cour en Komex rappelant l'espace ouvert prévu par Dewez et comme une évocation du quartier agricole de l'abbaye, Cette cour sert d'espace distributif dédié aux espaces de représentation du Pôle Culturel.
- une zone boisée permettant l'exposition de divers vestiges du site posés sur des socles de 15 cm en pierre bleue naturelle. Cette zone arborée intègre les arbres existants. Certains arbres sont maintenus, d'autres abattus et remplacés par un ensemble de saules, aulnes et peupliers créant la canopée. Aucun chemin n'est prévu mais une chronologie est intégrée ainsi qu'une signalétique. Plus on se dirige vers le boulevard de la Deuxième Armée Britannique, plus les vestiges sont anciens. Le mulch (issu des arbres abattus) sert comme couvre-sol. Des bancs en pierre bleue naturelle sont prévus.



2. Jardin de la musique

Il est réalisé en trois parties : une lisière le long du boulevard de la Deuxième Armée Britannique, un Hortus conclusus à l'Est et un plan d'eau au centre. L'idée est d'ouvrir la visibilité depuis le boulevard de la Deuxième Armée Britannique vers la fabrique, en fond de site.

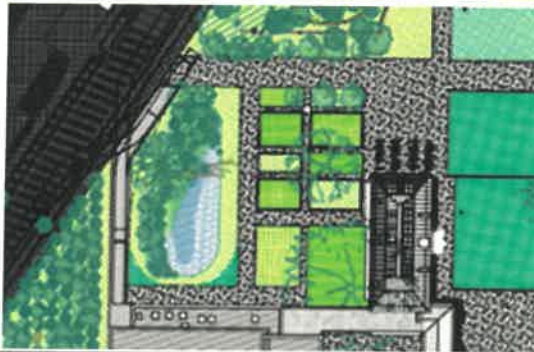
Les cheminements actuels sont supprimés et remplacés par des cheminements en Komex® le long d'une dépression humide et à travers les diverses pièces de l'Hortus conclusus.

Le patrimoine végétal/arboré comprend un mélange de zones engazonnées, des zones de plantations variées (saules, graminées et plantes vivaces) dont certaines zones sont surélevées pour marquer le caractère médiéval. Cette surélévation se matérialise par du mobilier particulier.

Le hêtre pourpre remarquable est conservé. Les arbres en lisières non entretenus sont en partie remplacés. Le tronc d'un arbre est conservé et placé au-dessus de la dépression humide, créant un lien matériel et visuel avec la drève.

Des bancs de « vue » en pierre bleue naturelle permettant l'assise et la surélévation des jardins. Ces bancs intègrent 20% de surface d'assise en bois.

Des prairies humides composent le bassin d'infiltration (= bassin n°2).



3. Jardin de Friche

Délimité par le vestige du mur courbe néoclassique d'un côté et par la plaine centrale de l'autre, la zone est aujourd'hui « abandonnée ». Le maintien de l'aspect friche et de la densité du boisement est prévu pour créer un écran de verdure avec le boulevard de la Seconde Armée Britannique. Les interventions sont mineures :

- ajout d'un parcours en bois ludique (fil d'ariane)
- élagage de certains arbres en vue de ramener de la lumière sur cette zone,
- utilisation du mulch (fabriqué à base du bois issus des abattages des arbres sur site), comme revêtement des allées
- Une partie du bois mort serait laissé sur place, participant au maintien de la biodiversité. Les souches décomposées enrichiront le sol.
- Une partie du muret (côté rue des Abbesses) est à démolir.
- Aucune plantation n'est prévue pour que les arbres se renouvellent par ensemencement naturel. La gestion consistera à favoriser le mélange d'essences en évitant le développement d'essences invasives ou sur-représentées. Cela passe également par le maintien d'essences fruitières pour la petite faune, notamment en lisière.



4. Plaine de Travail

Au niveau de la plaine, le projet propose un grand plan horizontal continu (surface de 7000 m²) en pelouse renforcée (1ère bande uniquement) (mélange homogène de roches carrossables et de sols à faible teneur en matière organique, pré-mélangé avec de l'herbe vigoureuse) retrouvant le niveau d'origine (21,43 m) au droit de la Porterie et qui monte légèrement par un travail de nivellement en gradins en pierre bleue (12 cm) vers la Fabrique, plus haute. Le projet comprend également :

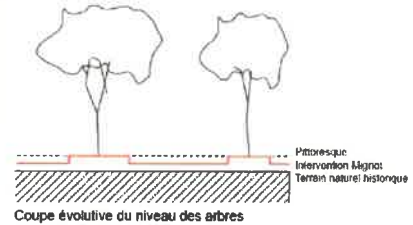
- des décrochages dans ces séquences qui ajustent le rapport au bâti. Le revêtement de l'entrée ainsi que le long

du bâti du « fer à cheval » est en pavé en pierre bleue (10 x 10 x 10 cm) dont la face supérieure est flammée et les autres faces, sciées,

- un travail du seuil et l'ajustement du liseré de pierre bleue hérité. Cela permet de longer les bâtiments avec une largeur de 1,5 m et de souligner les entrées des diverses programmations du site. Le passage de l'extérieur vers l'intérieur est effectué par un dénivelé de 5 cm franchissable en pente douce grâce au liseré.

Les « arbres remarquables » présents dans la plaine à savoir les marronniers et les tilleuls seront maintenus. L'identification de leur âge permet de penser qu'ils auraient été plantés au début des années 1900. Le projet prévoit de conserver ces arbres car ce sont de belles espèces qui participent à la valeur paysagère du site. Les maintenir s'accorde au concept de palimpseste. Leur maintien implique cependant une adaptation des tracés de Dewez (jamais réalisés), antérieurs à l'apparition des arbres. Le projet prévoit un nouveau tracé dans cette zone qui combine un grand sol minéralisé et des zones végétales autour des arbres existants. 50 emplacements vélos (arceaux gris - hauteur de 70 cm - profil rectangulaire) sont prévus près du château, adossé à la Drève.

Au niveau des arbres dans la cour d'honneur, une délimitation de 2 m au-delà de la couronne des arbres émerge, créant un dessin de « buttes végétales ». Cela se matérialise par le placement d'une couronne d'arrosage en acier laminé à froid puis galvanisé à chaud. Cela permet de conserver les arbres de la période Delvaux tout en revenant au niveau originel de Dewez.



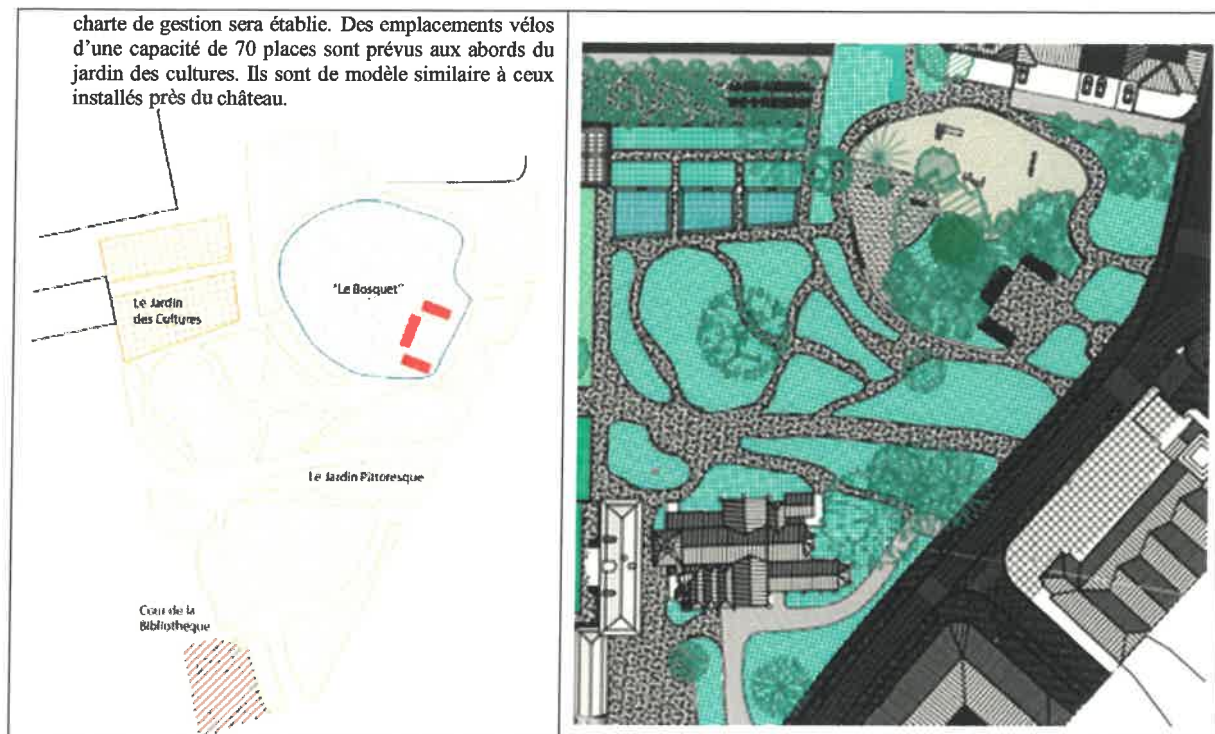
5. Jardin pittoresque

Le projet vise à reconquérir cet espace en évocation du projet de Delvaux et à lui redonner une cohérence d'ensemble en unifiant les diverses parties (plaine de jeux, square Omer Denis, etc.) et en réouvrant les perspectives et les vues depuis l'espace public. Une superposition de la situation existante et des tracés de Delvaux (1914) a permis d'insérer le jardin de la cure dans ce nouveau paysage.

Trois lieux se distinguent :

- un « bosquet » ; grand coussin composé de 20% de plantes vivaces fleuries et 80% de graminées, intégrant une composition d'arbres à valeur paysagère où s'insère une aire de jeux, agrandie, avec une différence de matérialité en fonction des âges (0-6 ans en sable et 6-9 ans en Mulch non issus de celui produit suite à l'abattage des arbres – obligation d'une homologation spécifique). La palette végétale est composée d'essences locales, rustiques avec une large amplitude écologique réduisant les besoins en arrosage. La régénération des coussins se fait par ensemencement naturel ou via des divisions de touffes. Les graminées non persistantes ont besoin d'une taille annuelle au printemps. Les fauches sont soit laissées sur place ou utilisées comme paillage. Les pieds des arbres de la drève sont couverts d'une prairie fleurie.
- la cour du moulin devient un espace en lien avec la bibliothèque adjacente. Le projet propose le dégagement du vestige flottant du mur d'enceinte via l'abaissement du niveau du sol à son niveau d'origine et sa restauration. Cette mise en valeur va permettre une réactivation de son rôle d'enclos et une restitution du travail des coussins (Delvaux) dans la déclivité reliant la chaussée de Bruxelles au parvis de l'église Saint-Denis.
- le « Jardin des cultures » constitue un lien entre la fabrique, le jardin de la cure et le site. Du maraichage peut y voir le jour en son centre. Proche de la lisière, des arbres fruitiers seront implantés. Une autre zone permettra de cultiver des plantes aquatiques (= bassin n°1). Le jardin est mis en relation avec la Maison des Jeunes ou à disposition des jardiniers du quartier. Une





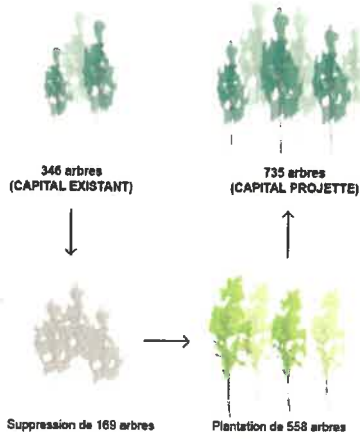
Tout en souscrivant au principe des jardins thématiques et aux grandes lignes de leur aménagement pour autant qu'ils s'inscrivent en filigrane des lignes de compositions de Dewez (*cf avis sur Grandes options et cour de distribution*), la CRMS formule les conditions suivantes (nb : la plaine de travail est abordée au point *Grandes options, axialités et cour de distribution*) :

- **Jardin des vestiges** : la CRMS comprend la volonté de créer une lisière mais ne souscrit pas au choix de planter aussi densément et de créer une zone arborée à cet endroit alors qu'actuellement l'endroit dispose de belles zones engazonnées qui mettent en valeur les arbres existants. En outre, comme déjà exprimé plus haut dans la partie d'avis dédiée à l'archéologie, le jardin des vestiges n'est pas une réponse satisfaisante à la mise en œuvre de vestiges car il décontextualisera des éléments pris isolément et placés de manière aléatoire. L'aménagement de ce jardin n'intègre aucun cheminement ni aucun parcours pédagogique et prévoit une couverture très arborée qui pose la question des conditions de conservation des vestiges. De plus, la présence de la noue de débordement du bassin n°2 pourrait poser un problème de sécurisation pour les usagers de cette zone en cas de non balisage ;
- **Jardin de Friche** : La CRMS n'a pas de remarques sur cette zone.
- **Jardin de la musique** : la CRMS demande que la composition du jardin de musique soit réorganisée sur base des principes de composition de « l'Hortus conclusus » : ordonnance, symétrie, ... le tout en tenant davantage compte des flux en lien avec la salle de spectacle.
- **Jardin pittoresque** : La CRMS regrette que l'esprit du quartier artisan autour du moulin disparaisse par une remise à niveau unique et demande de revoir cet aménagement dans un plus grand respect de l'esprit et de l'histoire et des caractéristiques de cette zone (y compris de niveau) et, le cas échéant, des éléments encore en place. La portion de mur subsistante est en effet l'ancien mur d'enceinte de l'église Saint-Denis et de son cimetière. On est dans une partie clé du site abbatial : transition paroisse – abbaye, présence historique d'un cimetière et du Geleytsbeek ... Plus loin, le réaménagement de l'aire de jeux semble de qualité mais les informations sont trop sommaires pour permettre de rendre un avis. Des détails doivent être fournis.

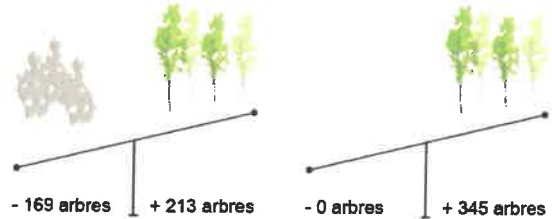
Le projet prévoit de conserver certains arbres remarquables mais d'en abattre d'autres pour des raisons sanitaires ou d'implantation projetée de cheminement et/ou de la salle de spectacle. Les arbres remarquables repris ci-dessous sont proposés à l'abattage au niveau de l'étude d'incidence

Au niveau du choix des nouvelles essences, nous retrouvons le saule blanc (*Salix alba*), l'aune glutineux (*Alnus glutinosa*) et le frêne à feuilles étroites (*Fraxinus angustifolia*). Ces essences présentent une haute tolérance aux conditions d'humidité atmosphérique élevée, elles aident à capter l'eau tout en ayant une croissance rapide.

ÉVOLUTION DU CAPITAL ARBRE TOTAL

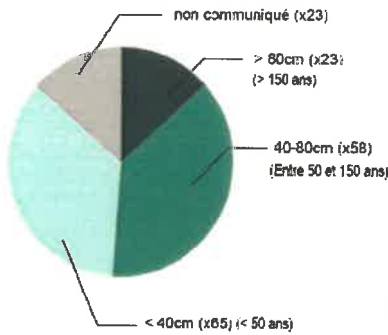


BALANCE PAR MARCHÉS



BALANCE + 44 arbres sur le marché 2a

BALANCE + 345 arbres sur le marché 2b



Carte de localisation des arbres en fonction de leur âge estimé.

PERIMETRES

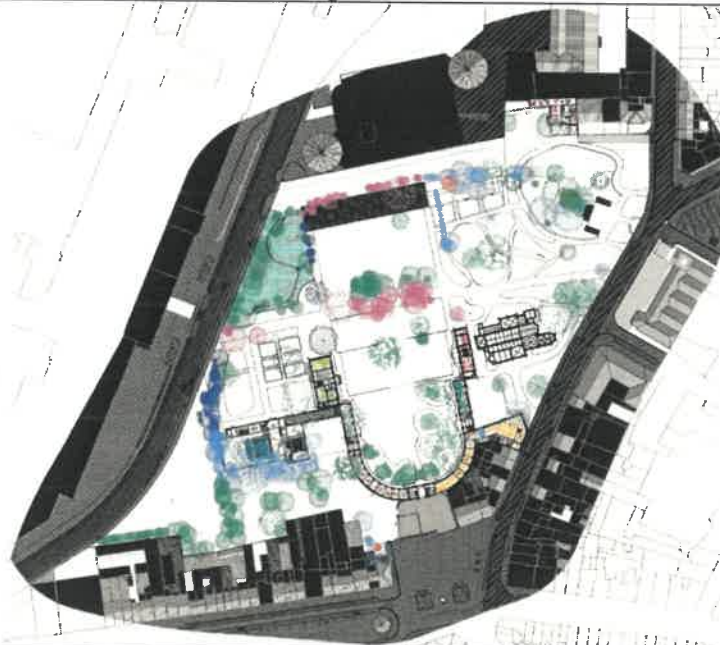
- Périmètre d'intervention
- Périmètre PRAE

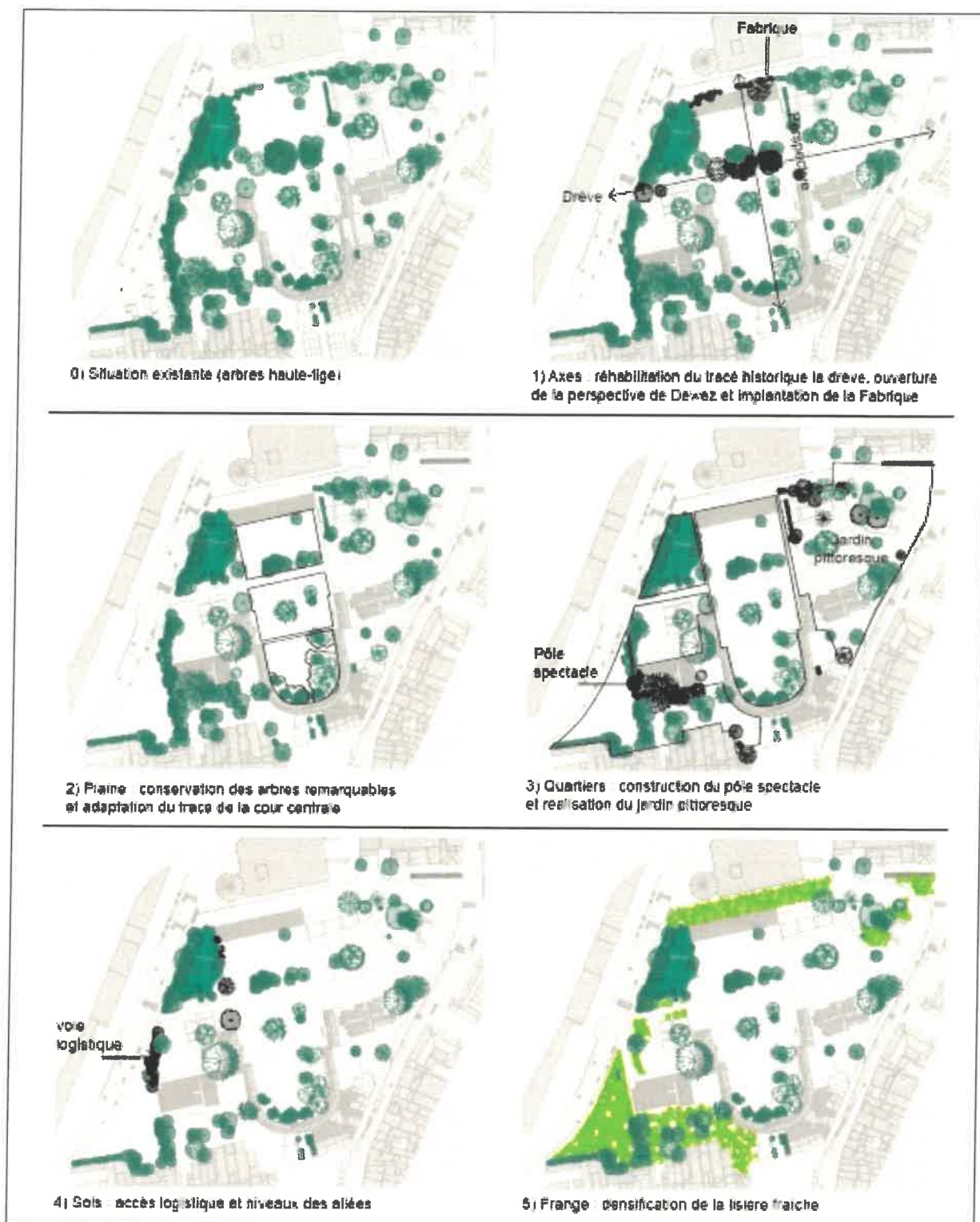
ARBRES CONCERNÉS PAR LA STRATÉGIE DE RÉGÉNÉRATION

- Arbres en mauvais état sanitaire (écarts ou coproducteurs)
- AVEIS - arbres implantés sur les axes Est-Ouest et Nord-Sud au site (cercle localisé sur le plan d'alignement)
- QUARTIERS - arbres implantés sur la piste sportive, la bibliothèque, le jardin pittoresque, le jardin des visiteurs
- SOLE - arbres implantés sur l'axe Est-Ouest

VEGETATION

- Arbre isolé





Abattages et Plantations

L'étude phytosanitaire réalisée permet de mettre en lumière les problématiques au cas par cas. Les arbres du site n'ayant pas été suffisamment entretenus durant de nombreuses années, ils nécessitent de nombreuses interventions (abattage, haubannage, tailles d'entretien, etc.). La CRMS se réjouit du maintien d'un maximum d'arbres et souscrit aussi à l'abattage de ceux qui le requièrent pour des raisons de sécurité publique et/ou de restauration paysagère. La mise en évidence du ratio arbres abattus/replantés permet de mettre en lumière la volonté d'un reboisement raisonné du site classé. La CRMS valide par ailleurs l'utilisation de la technique proposée en vue de la revitalisation des arbres du « fer à cheval » et soutient le placement d'un « cerclage » délimitant à 2 m de la couronne des arbres leur emprise et permettant ainsi de

garantir le niveau de terre nécessaire à la survie des arbres tout en permettant de retrouver le niveau d'origine du sol aux alentours. **Ce point devra cependant être revu en fonction des remarques formulées sur la composition de la plaine.**

Pour les techniques utilisées pour la plantation, **la CRMS ne souscrit pas** aux points suivants du CSC :

- **le placement d'un système d'ancrage souterrain de la motte** : uniquement esthétique, il laisse dans le sol des éléments durables, ce qui n'est pas souhaité dans un site classé avec un sous-sol archéologique ;
- **le réseau de tuyau (aération, etc.)** : si le sol est de qualité et que les installations permettent de réduire le compactage en surface, ce réseau de tuyau n'est pas nécessaire et inutile dans un site classé. Si l'idée est de permettre au sol d'être à nouveau compacté après le réaménagement du site et ne garder de l'air que dans les tuyaux, le recours à des techniques structurant le sol à certains endroits comme par exemple un encadrement souterrain portant la charge et drainant l'eau ou un excellent mélange terre-pierre sera suffisant. Le projet prévoit à la fois un système de tuyau de drainage dans la fosse de plantation et à la fois une cuvette d'arrosage. Il est demandé de privilégier une plantation sans le recours à l'utilisation de tuyau. Le placement de cuvette d'arrosage de qualité permettront de favoriser la reprise des arbres.

Le choix de substrat pour arbre (le stimulant de croissance) permet la bonne aération et l'évacuation du « trop plein » d'eau. L'ajout de terre forestière permet un greffage des bactéries actives et des champignons. **La CRMS souhaite cependant avoir une confirmation du choix du type de sable (Type sable du Rhin et non du sable jaune, par exemple).**

Nouvelle Palette végétale

La CRMS juge la palette végétale proposée peu adaptée au contexte et aux différentes zones. C'est particulièrement interpellant dans le jardin pittoresque dont les vues 3 D (NB : la palette végétale n'y est pas définie clairement par ailleurs et/ou présente des contradictions) évoquent plutôt des plaines de Polders. L'usage de graminées et de prairies fleuries est inapproprié pour cette partie du site. **De manière générale et sur l'ensemble du site, la vocation d'abbaye et de site historique doit transparaître à travers le choix d'une palette végétale composée d'essences fruitières ou tout autre essence en adéquation le contexte historique.**

Signalétique & arceaux vélos

L'implantation, le nombre et le modèle de poubelles, d'arceaux de vélo et autres éléments mobilier seront soumis à la DPC pour approbation qui veillera à la discrétion et l'intégration harmonieuse des dispositifs. A cet égard, **la CRMS souhaite que les arceaux à vélos soient situés en lisière du site.**

L'éclairage

Aucun éclairage n'est prévu hormis les éclairages de service d'urgence. En effet, le site se situe dans une zone très fortement éclairée en milieu urbain et il n'est pas souhaitable de perturber l'écosystème local. Seules les lumières de l'intérieur des pièces et des arches apporteront un éclairage diffus. A noter cependant qu'en cas d'incendie, la cour d'honneur est utilisée comme point de rassemblement. Un double système de sécurité d'éclairage est ainsi développé. Un éclairage depuis les arbres (déjà existant mais devant être adapté et renforcé) d'une part au nombre de 6 points lumineux placés à une hauteur de 6 m sur les troncs. D'autre part, des pavés lumineux au liseré et distancés d'un mètre. **La CRMS interdit le placement d'éléments lumineux au niveau des arbres et demande d'ailleurs le retrait des luminaires existants. Elle valide par contre l'utilisation de liserés lumineux au niveau du pavage pour autant que les modèles soient discrets et le moins visibles possibles lorsqu'ils ne sont pas activés pour des questions de sécurité.**

IX. Budget / Phasage

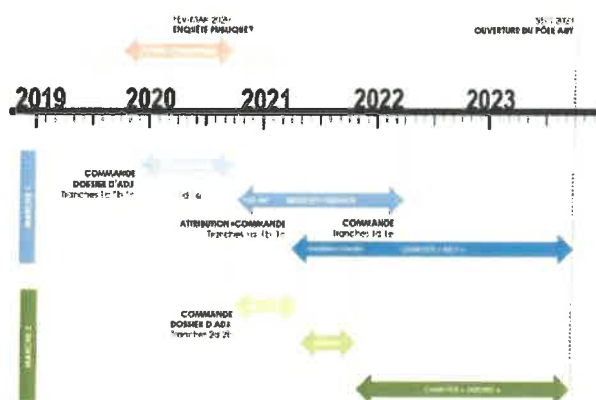
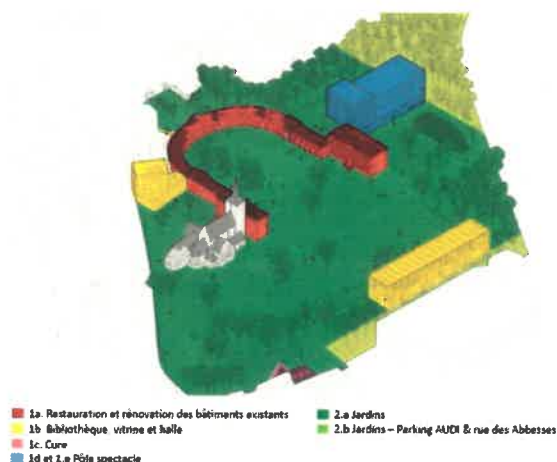


Figure 31 : Ligne du temps du phasage prévu

La CRMS a pris bonne note du phasage prévu. Comme déjà indiqué, la réussite du projet réside dans sa cohérence d'ensemble. **Il est important, de s'assurer que le cadre des interventions est possible dans l'enveloppe budgétaire réellement disponible, notamment pour la construction de la Fabrique. Les options architecturales et paysagères sont intimement liées et participent de la cohérence finale.**

X. Synthèse

L'établissement d'un pôle culturel au cœur de l'abbaye de Forest est une superbe opportunité de revitalisation du site et de ses bâtiments et une affectation qui permet de redonner un vrai sens au site, riche d'une histoire presque millénaire. La CRMS félicite et encourage le choix de donner une vocation culturelle au site et formule un avis favorable sous les conditions énoncées en gras dans l'avis. Plusieurs d'entre elles imposent des modifications substantielles du projet. La CRMS se tient à la disposition des parties concernées pour éclaircir son avis.

Veillez agréer, Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. à **Urban.brussels-DPC** : A. Marinx – A. Totelin – E. Demelenne - restauration@urban.brussels, J. Vandersmissen
Urban.brussels - SCRMS – C Vandersmissen, M. Badard, crms@urban.brussels
Urban.brussels DU : S. Lagrillère, N. Pauwels, urban_avis.advises@urban.brussels