



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme
Monsieur Thibault Jossart
Directeur

Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry Wauters
Directeur

Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 27/04/2023

N/Réf. : FRT20001_707_PUN FOREST. Place Saint-Denis 9 (arch. Laurent-Benoit DEWEZ)
Gest. : AA (= Site classé en totalité / Inventaire)
Corr DPC: Anne Totelin PERMIS UNIQUE : permis modificatif (permis initial
NOVA : 07/PFU/1864454 07/PFU/1723705) pour la réhabilitation de l'abbaye de Forest
Corr DU: Alice Leussier dont la limitation des démolitions d'annexes tardives, la
reprise de la cour d'honneur, un aménagement paysager en
remplacement de la Fabrique et la conservation de la fontaine
des « 4 saisons »

Avis conforme de la CRMS

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 05/04/2023, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** émis par notre Assemblée en sa séance du 19/04/2023, concernant la demande sous rubrique.

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.

(source : BruGIS)

Historique de la demande

Fin 2013 **Contrat de quartier durable** (22/12/2014 – 28/02/2019) centré sur l'Abbaye de Forest et plus largement sur le quartier Saint-Denis. Le CQD prévoit la reconversion du site de l'Abbaye en pôle culturel, ainsi qu'une restauration du bâti patrimonial et du site. Il est prévu d'implanter sur le site de l'Abbaye les équipements suivants :

- des salles d'exposition du Brass (centre culturel de Forest);
- une bibliothèque et une ludothèque ;
- une salle de spectacle (250 places) ;
- une académie de musique, danse et des arts parlés ;
- un espace jeunesse ;
- des locaux polyvalents destinés aux associations locales
- un café-restaurant ;
- une conciergerie.

2014 **Etudes préalables** : évaluation de la valeur patrimoniale du bâti et différents scénarii d'implantation du programme.

Le scénario retenu exploite le projet construit de Dewez en réaffectant les bâtiments existants, en démolissant les extensions de la seconde moitié du 20^{ième} siècle, et en proposant la construction d'un nouveau bâtiment parallèlement à l'axe Est-Ouest du site.

19/04/2017 **Jury du concours**. Désignation d'une équipe pluridisciplinaire.

21/02/2018 **1^{ère} demande d'avis de principe à la CRMS**

L'implantation proposée pour la salle de spectacle suscite de vives critiques. La CRMS plaide pour une implantation de ce nouveau volume en fond de perspective, de manière à refermer la cour d'honneur délimitée au Sud par le fer à cheval (ce que prévoyait le projet initial de L.-B. Dewez).

https://crms.brussels/sites/default/files/avis/617/FRT20001_617_AbbayedeForest_1.pdf



Ci-dessus : représentation axonométrique du projet au stade du 1^{er} avis de principe de la CRMS.

Les gabarits des nouvelles constructions, l'absence d'intervention clôturant la perspective depuis le porche Sud, et le manque de réflexion coordonnée à propos des aspects paysagers et architecturaux ont suscité des critiques.

2018 **Etude juridique commandée par la DU et la DPC**

La question des possibilités d'implantation de la salle de spectacle y est tranchée, à la lumière des prescriptions 0.9 et 12 du PRAS.

Les conclusions de cette étude justifient de poursuivre l'élaboration d'un projet proposant un nouveau volume (la salle de spectacle) connecté au bâti existant, et parallèle à l'axe Est-Ouest de la composition néoclassique.

03/04/2019 **2^e demande d'avis de principe à la CRMS**

Le projet est validé dans les grandes lignes, bien que les nouvelles constructions fassent encore l'objet de critiques portant sur leurs gabarits trop importants et leur expression architecturale rendant compliquée leur intégration au site.

Les démolitions envisagées des annexes tardives sont bien accueillies, en ce qu'elles sont de nature à valoriser la composition de Dewez. En ce qui concerne les aspects paysagers, le projet n'en est alors qu'au stade des grandes intentions de principe.

La CRMS plaide alors pour que la période de référence Dewez dicte prioritairement la nouvelle composition paysagère, réinsistant par la même sur la nécessité de fermer la cour d'honneur (que ce soit par un nouveau bâti ou une composition paysagère maîtrisée).

https://crms.brussels/sites/default/files/avis/636/FRT20001_636_AbbayedeForest_1.pdf



Ci-dessus : représentation axonométrique du projet au stade du second avis de principe de la CRMS.

La Fabrique, construction légère qualifiée de « halle appropriable par les usagers du site » est proposée en guise de solution pour clôturer la perspective, et cacher le parking Audi.

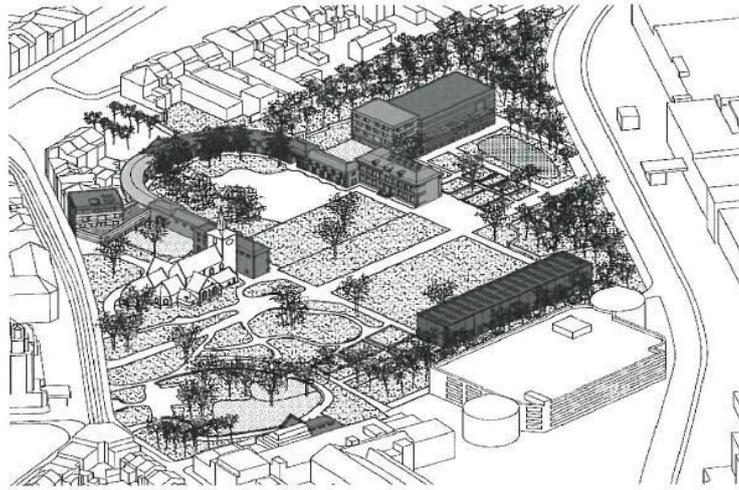
Le travail paysager s'inscrit dans la volonté de convoquer l'époque de référence Dewez sur le périmètre d'intervention du projet.

29/09/2021 **Permis 07/PFU/1723705 avec avis conforme favorable sous conditions de la CRMS** (émis en séance du 10/06/2020)

https://crms.brussels/sites/default/files/avis/656bis/FRT20001_656bis_AbbayedeForest_10.pdf

Le projet autorisé par le permis réf. : 07/PFU/1723705 prévoit la construction d'une « Fabrique » en fond de perspective. Cette construction légère est destinée à accueillir des activités qui sont le « complément usuel et accessoire » de l'affectation principale du site (prescription 12 du PRAS) : buvette et lieu de représentation en plein air. Elle affiche une expression architecturale simple, rythmée par une trame s'inscrivant dans la continuité de celle existant au niveau du bâti patrimonial du fer à cheval.

La composition néoclassique est débarrassée de ses ajouts tardifs (aile parallèle Est, aile perpendiculaire Ouest et cages d'escalier aux extrémités du fer à cheval) pour regagner en symétrie et en lisibilité.



Ci-dessus : représentation axonométrique du projet au stade de la demande du permis 07/PFU/1723705

06/12/2021 Introduction d'une **requête en annulation** (référence G/A 235.156/XV-4905) auprès du Conseil d'Etat. Le grief des requérants étant partiellement fondé (l'avis de Bruxelles- Mobilité n'a pas été sollicité en cours d'instruction du permis 07/PFU/1723705, ce qui constitue un vice de procédure), le permis est retiré en vue d'en envisager la réfection.

Plusieurs réunions de travail avec la commune et les bureaux d'études ont eu lieu en préparation du dépôt de la demande du permis unique modificatif.

08/12/2022 Introduction de la **demande de permis unique modificatif 07/PFU/1864454** faisant l'objet du présent rapport.

Les modifications proposées sont au nombre de 5 (2 pour les aspects architecturaux et trois pour le volet sites) et découlent des exigences posées par les requérants lors de la procédure de requête en annulation.

Analyse de la demande

A. MODIFICATIONS PORTANT SUR LE BATI.

Les modifications portant sur le bâti ont pour but la limitation des démolitions d'annexes tardives datant de la campagne de restauration orchestrée par les frères Mignot dans les années '80.

Ces propositions s'appuient sur le fait que les constructions dont il est question sont bien intégrées au bâti patrimonial, dont elles singent le style.

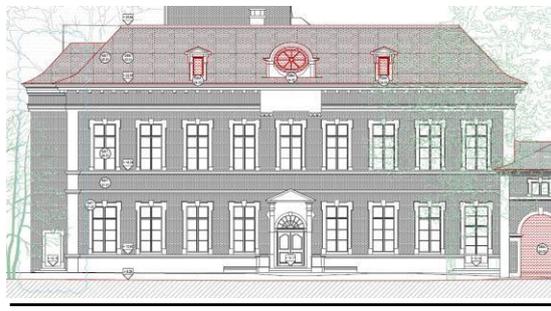
Des considérations relatives à l'inutilité de démolir des éléments fonctionnels et en bon état, sans qu'aucune option de réemploi des matériaux n'ait été envisagée, expliquent aussi pourquoi ces propositions de modifications ont été retenues.

Maintien des cages d'escalier aux extrémités du fer à cheval

Les deux cages d'escalier construites dans les années '80 aux extrémités du fer à cheval seront maintenues. Les impacts sur le projet sont les suivants :

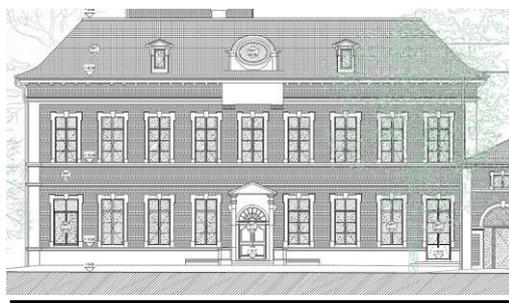
- les options de restauration retenues pour l'ensemble du bâti patrimonial sont étendues à ces deux annexes tardives :
 - ✓ la restauration légère des façades et l'application d'un badigeon de teinte identique à celle appliquée sur l'ensemble des façades du bâti néoclassique ;
 - ✓ le remplacement des châssis de fenêtre par des châssis neufs, de style 18^e et le remplacement des portes d'accès par des portes s'inspirant des portes d'origine existantes ;
 - ✓ le renouvellement de la couverture en ardoises, dans la continuité de l'intervention prévue sur l'ensemble du bâti patrimonial ;

- la répartition des fonctions du projet ABY au sein des différents bâtiments ne sera pas modifiée. Les circulations verticales existantes dans ces deux volumes ne seront donc pas exploitées : les escaliers et paliers seront démolis au profit de nouveaux paliers accessibles depuis les niveaux du château et du prieuré. Les espaces ainsi rendus accessibles seront dédiés à du stockage ;
- les nouveaux paliers susmentionnés seront en conflit avec certaines des baies existantes. Les baies concernées seront donc obturées (maçonnerie de briques + badigeon).



Château – façade Est (visible depuis la cour d'honneur) – situation existante

Prieuré – façade Ouest (visible depuis la cour d'honneur) – situation existante



Château – façade Est – situation autorisée par le permis 07/PFU/1723705

Prieuré – façade Ouest – situation autorisée par le permis 07/PFU/1723705



Château – façade Est – situation faisant l'objet de la présente demande

Prieuré – façade Ouest – situation faisant l'objet de la présente demande

Avis CRMS sur le maintien des cages d'escalier Mignot

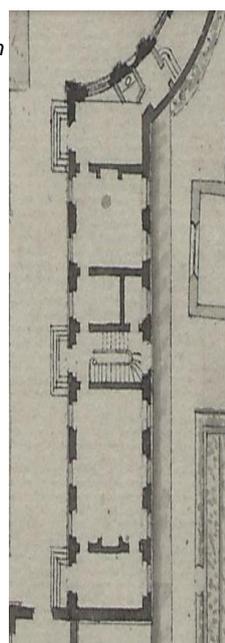
La CRMS est d'avis que le maintien de ces deux annexes tardives ne peut être accepté, pour les raisons suivantes :

- ✓ le travail de clarification de la composition néoclassique conçue par L.-B. Dewez, et par conséquent la confirmation de la période de référence qui a guidé le projet ABY dans son ensemble, s'en trouvent déforçés ;
- ✓ les volumes maintenus se voient attribuer une fonction de stockage, peu valorisante à cet endroit ;
- ✓ l'opportunité de mettre à jour les vestiges de l'amorce de la jonction entre le prieuré et

l'église abbatiale au droit de la démolition de l'annexe tardive accolée à la façade Nord du prieuré est manquée.



Ci-contre : façade Nord du prieuré suite à la démolition de l'annexe Mignot (situation projetée du permis initial 07/PFU/1723705) La démolition devrait permettre de mettre à jour l'amorce de la jonction entre le prieuré et l'église abbatiale, que Dewez avait prévue dans son avant-projet, mais qui n'a jamais été construite.



Ci-contre : plan de l'avant-projet Dewez(KBR) - prieuré On y aperçoit la jonction courbe qu'il était prévu de construire.

La CRMS est donc d'avis que ces annexes doivent être démolies, comme le prévoyait le permis initial. Le cahier des charges de restauration devra en revanche être complété : la consultation d'une entreprise spécialisée en démolition, et à même d'évaluer les possibilités de récupération des matériaux, sera prévue en début de chantier. Au cas où les briques pourraient être récupérées, une filière de réemploi des matériaux de construction sera associée au projet.

Conservation de l'escalier d'entrée en façade Ouest du Château et modification de la rampe d'accès PMR

En façade Ouest, l'escalier d'accès au Château (escalier de la campagne de travaux orchestrée par les frères Mignot dans les années '80) sera maintenu et restauré.

La rampe d'accès pour les PMR que le permis initial prévoyait à cet endroit est adaptée en conséquence.



Façade Ouest du Château (non visible depuis la cour d'honneur) – situation existante



Façade Ouest du Château – situation autorisée par le permis 07/PFU/1723705



*Façade Ouest du Château – situation faisant l'objet de la présente demande
La nouvelle rampe d'accès PMR se superpose à l'escalier existant, qui est maintenu.*

Avis CRMS sur le maintien de l'escalier en façade Ouest du Château

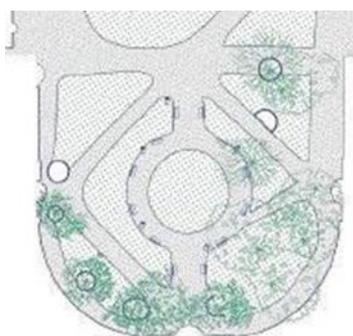
Cette intervention n'appelle pas de remarques.

B. MODIFICATION PORTANT SUR LES ASPECTS PAYSAGERS

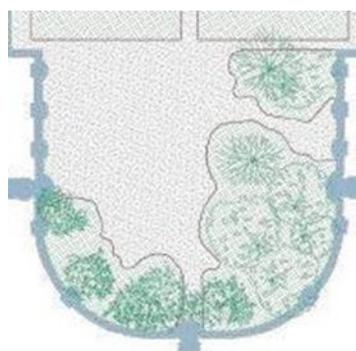
Les modifications sur le site sont reprises comme suit :



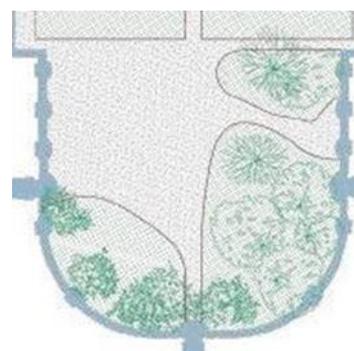
- 1. Reprise de la cour d'honneur (perméabilisation, végétalisation)



Situation existante



Situation PU 2021



Situation PU modifié 10.11.2022

L'augmentation de la perméabilisation de la cour d'honneur est prévue au travers de l'élargissement des surfaces engazonnées arborées tout en maintenant la perspective sur l'axe central. Les formes sont donc simplifiées et agrandies augmentant ainsi les surfaces perméables.

Avis CRMS sur la reprise de la cour d'honneur (perméabilisation, végétalisation)

La modification n'est pas substantielle par rapport à la situation du PU délivré. Par contre, elle est une réponse faible à l'avis rendu par la CRMS en 2020, de même que l'ensemble du plan paysager tel qu'autorisé dans le PU délivré.

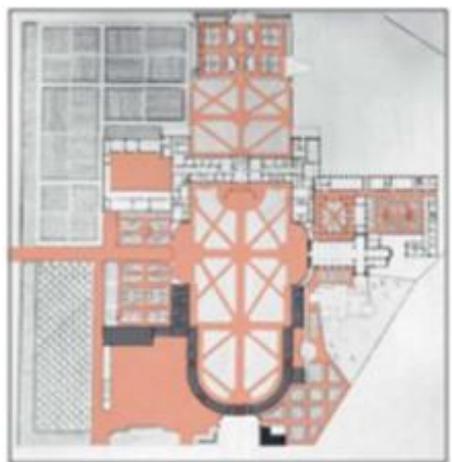
Extrait avis conforme CRMS séance du 10/06/2020 (qui appelait à une importante révision du projet).
« Grandes options, axialités et cour de distribution : La CRMS apprécie particulièrement la mise en valeur des porches d'accès, l'implantation et le gabarit de la Fabrique en évocation du palais abbatial, 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.



Epoque néoclassique

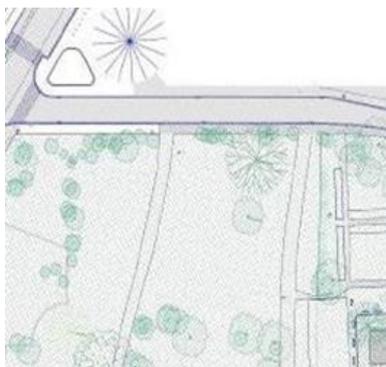
La CRMS ne demande pas d'abattre les arbres existants mais toutefois que tout concourt à ce qu'à terme, l'aménagement du XVIIIème caractérisé par une structure géométrique rigoureuse et maîtrisée, soit valorisé, avec des limites/bords clairement marqués, comme formulé dans son avis de 2020.

S'agissant des bords, elle se demande comment, dans la proposition actuelle, régler le raccord entre les zones de pelouse engazonnées et les pieds de façade du fer à cheval. Dans la situation actuelle, il y a un chemin clairement marqué sur le pourtour des bâtiments, tout comme dans la période néoclassique de référence. La CRMS demande de faire un maximum, pour renouer avec cette période de référence, même avec le maintien des arbres existants.

- 2. Aménagement paysager en remplacement de la Fabrique

Dans la situation du permis de 2021, l'expression du palais Abbatial se traduisait par un volume construit "La Fabrique", en bordure d'une lisière arborée, à l'usage du pôle culturel, et plus largement du parc et du quartier. La CRMS avait souscrit avec enthousiasme à ce dispositif de fermeture au nord de la cour d'honneur. Outre le fait d'offrir un équipement utile au parc, il constituait en effet une réinterprétation de la présence du palais abbatial imaginé par Dewez, qui permettait en outre de dissimuler le parking Audi de faible qualité architecturale. Il apportait en outre un soutien visuel à la lisière qu'il était prévu de densifier en fond de site.

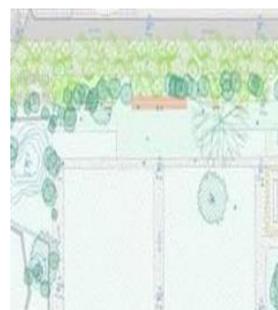
Par sa construction, la Fabrique entraînait une série d'abattages d'arbres considérés comme trop proches du futur bâtiment. Dans le permis modifié, le projet de « Fabrique » est abandonné, la quasi-totalité des arbres prévus à l'abattage est maintenue, et la lisière entre la plaine et la rue des Abbesses est densifiée afin de créer un espace susceptible de recevoir certains évènements. Quant au volume du palais Abbatial à l'origine du plan de Dewez, il est désormais proposé de l'évoquer via une empreinte au sol, subdivisée et traitée en partie par du gazon renforcé dans la continuité de la plaine, et par une gestion différenciée d'espaces structurés (gazon, plantations).



Situation existante



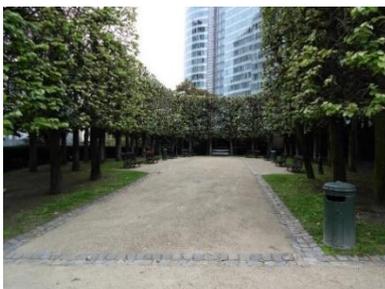
Situation PU 29.09.2021



Situation PU modifié 10.11.2022

Avis CRMS sur l'aménagement paysager en remplacement de la Fabrique

La CRMS souscrit à l'abandon de la Fabrique et à la diminution d'abattage du patrimoine arboré à cet endroit. Mais elle ne valide pas le traitement proposé au sol pour évoquer le palais abbatial. Elle demande qu'un élément fort (il peut être de type végétal) organisé et structuré soit proposé pour évoquer le volume du palais abbatial dans la perspective. Le placement de l'élément deck en bois, devra être intégré à cette nouvelle architecture du paysage à proposer. La lisière en arrière-plan ne participe pas à la fermeture de l'espace de la plaine, elle joue uniquement un rôle de tampon entre le parking, la rue des Abbesses et le fond de la plaine des jardins de l'ABY.



A titre d'exemple, une photo de l'abbaye de St Bavon à Gand et deux du théâtre de verdure au Jardin Botanique de Saint-Josse-Ten-Noode.

- 3. Conservation de la fontaine des « 4 saisons »



Situation existante 10.11.2022



Situation PU 29.09.2021



Situation PU modifié

Dans le PU précédent, la fontaine des « 4 saisons » était déplacée. Dans le cadre du PU modifié, elle est maintenue à son implantation actuelle et remise en fonction : l'aménagement du jardin des cultures et la limite de la plaine de jeu sont revus en conséquence. La margelle en pierre bleue de la fontaine sera restaurée. Les précisions techniques seront faites dans le cahier des charges.

- **Avis CRMS sur la conservation de la fontaine des « 4 saisons »**

La CRMS approuve le maintien de la fontaine à son implantation ainsi que sa remise en service. En ce qui concerne sa remise en valeur par ses abords immédiats, la CRMS ne souscrit pas à la proposition et demande de réétudier profondément l'aménagement dans une composition paysagère plus géométrique et maîtrisée, en lien avec son histoire. Ce type de fontaine doit bénéficier d'un paysage architecturé avec des lignes claires et une composition géométrique de mise en valeur. La composition existante répond à cet égard mieux à la demande que la situation projetée. La CRMS ne peut que rappeler ici encore son avis rendu en 2020 dans lequel elle insiste sur une meilleure structure et un meilleur « séquençage » des différents jardins et demande de revoir les aménagements dans un plus grand respect de l'esprit et de l'histoire et des caractéristiques des zones et, le cas échéant, des éléments encore en place.

Veillez agréer, Messieurs les Directeurs, l'expression de nos sentiments distingués.


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. à : aleussier@urban.brussels ; atotelin@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ;
restauration@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels ;
espacepublic@urban.brussels ;