

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme

Monsieur Thibaut Jossart

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 23/01/2026

N/Réf. : SGL40025_753_PU
Gest. : TS
NOVA : 13/PFD/1989199
Corr DU: Fanny MOSCHOS
Nancy DENAYER
Lindsay LEJEUNE

SAINT-GILLES. Place Van Meenen, Avenue Adolphe Demeur, Rue de Savoie
(= ZP de l'immeuble à appartements Beaux-Arts situé Place Maurice Van Meenen 22, de la Prison de Saint-Gilles située Avenue Ducpetiaux 106 et de la Maison personnelle de l'architecte Paul Hamesse située Avenue Jef Lambeaux 25)

PERMIS D'URBANISME : Requalifier et réaménager les abords de l'hôtel de ville de Saint-Gilles

Demande de BUP – DU du 05/01/2026

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 05/01/2026, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 14/01/2026, concernant la demande sous rubrique.

■ **CONTEXTE PATRIMONIAL**

Le projet s'implante dans la zone de protection de l'immeuble à appartements de style Beaux-Arts sis Place Van Meenen n°22, classé comme monument par l'arrêté du 14/07/1994, ainsi qu'aux abords immédiats de l'Hôtel de Ville de Saint-Gilles, classé comme monument par l'arrêté du 08/08/1988¹.



Contexte patrimonial
(© BruGIS)



Vue aérienne de la place Van Meenen
(© Google Maps)



Vue depuis l'escalier d'honneur de l'Hôtel de Ville
(photographie extraite du dossier).

■ **HISTORIQUE ET DESCRIPTION DU BIEN**

La place Maurice Van Meenen est une vaste place de forme trapézoïdale, délimitée au nord par l'avenue Adolphe Demeur et au sud par la rue de Savoie. La place est lotie en 1892 d'après un plan d'alignement dressé par Victor Besme en 1876 et adopté par le conseil communal de Saint-Gilles en

¹ N.B. : l'Hôtel de Ville de Saint-Gilles ne dispose pas de zone de protection, son classement étant antérieur à l'introduction de ce dispositif en 1993.

1892. Elle est majoritairement bâtie d'immeubles de styles éclectique, Art nouveau et Beaux-Arts édifiés entre 1895 et 1914, avec l'appui de l'administration communale, organisatrice en 1898 d'un concours récompensant les plus belles façades².

La place accueille en son centre l'Hôtel de Ville de Saint-Gilles, édifié en 1904 sur les plans de l'architecte Albert Dumont qui le conçoit pour l'intégrer tant à la trame urbanistique du quartier, dont il forme l'aboutissement de plusieurs perspectives monumentales, qu'à l'échelle de la place et de sa voirie³.

Les deux ailes de l'Hôtel de Ville entourent une cour d'honneur dont le pavage adopte un calepinage en croisillons de pavés de porphyre de teintes grise et rose, à l'origine doté d'une rose des vents centrale, formant une transition subtile avec l'embranchement de l'escalier monumental. Le soubassement de l'Hôtel de Ville en granit rose des Vosges se prolonge par un trottoir réalisé en dalles du même matériau. Au niveau des façades latérales et dans les deux rues intérieures adjacentes au bâtiment, ce trottoir se poursuit et est revêtu de pavés platines de grès de teinte grise, dont la pose en diagonale rappelle le motif de la cour d'honneur. Cette typologie de trottoir se voit déclinée sur le pourtour de la place, soulignant la cohérence et l'unité urbanistique de l'ensemble.



*Pavage de la cour d'honneur
(© Google Streetview)*



*Raccord entre l'Hôtel de Ville et le trottoir en granit
rose avec cavet inversé ; rue latérale pavée de
porphyre et trottoirs en pavé platine de grès
(© Google Streetview)*



*Détails de la cour
d'honneur (photos
extraites du
dossier).*

À l'origine, la place Van Meenen est dénuée de tout aménagement spécifique et est couverte de pavés de porphyre. Si la place en elle-même connaît plusieurs évolutions successives au cours du 20^e siècle (implantation du tramway, remplacement partiel du pavage par de l'asphalte et plantation de deux alignements de platanes dans les années 1980), les abords de l'Hôtel de Ville présentent une unité et un excellent état de conservation. Seule la rose des vents de la cour d'honneur a été remplacée en 1976 par un parterre fleuri, au centre duquel a été installée la statue *La déesse du Bocq* de Jef Lambeaux.

■ OBJET DE LA DEMANDE

Le projet résulte d'un concours organisé en 2021, visant à réaménager les abords de l'Hôtel de Ville de Saint-Gilles. La CRMS n'y a pas été associée en dépit du classement comme monument de l'Hôtel de Ville et de la présence d'une zone de protection couvrant la majeure partie de la place. Le périmètre de la demande actuelle comprend l'avenue Adolphe Demeur, ainsi que les parties nord et ouest de la Place Van Meenen. La partie est de la place, où est implanté le tramway, ainsi que la rue de Savoie, à l'arrière de l'Hôtel de Ville, ne sont pas concernées.

² Lire la [notice en ligne](#) sur le site de l'Inventaire ; ainsi que le numéro de la série *Bruxelles, ville d'art et d'histoire* consacré à Saint-Gilles ([disponible en ligne](#)).

³ Pour la description architecturale de l'Hôtel de Ville, voir la notice en ligne sur le site de l'Inventaire et le Plan de Gestion élaboré en 2016, disponible au centre de document d'Urban.Brussels.

Le projet développe plusieurs intentions, dont le renforcement de la biodiversité et la création d'îlots de fraîcheur, la réduction du trafic routier, la récupération *in situ* des eaux de pluie et le développement des fonctions sociales (implantation de mobilier urbain, nouvel éclairage, extension du marché, organisation d'événements, etc.).



Situation projetée. Document extrait du dossier, annoté par la CRMS.

Il est prévu de réaménager l'avenue Demeur sous la forme d'une voirie de plain-pied de façade à façade, revêtue de pavés porphyre sciés et dotée de nouvelles plantations ainsi que de noues d'infiltration.

Au niveau de la place Van Meenen, trois zones sont délimitées, chacune dédiée à une fonction spécifique. La partie ouest est aménagée comme zone de repos : des bancs circulaires et des jets d'eau sont implantés au pied des platanes existants qui sont conservés. La partie centrale de la place, dans la perspective de l'Hôtel de Ville, prend la forme d'un « tapis de pierre » débutant à hauteur de l'avenue Demeur et se prolongeant à travers la cour d'honneur jusqu'à l'escalier monumental de l'Hôtel de Ville. Il s'agit d'une dalle de pierre reconstituée, réalisée à partir des pavés existants de la cour d'honneur concassés et liés par un mortier de teinte rose. En partie est, la végétation est renforcée sur le pourtour des voies de tramway et une plaine de jeux est aménagée.

■ AVIS DE LA CRMS

La CRMS émet un **avis défavorable** sur la demande.

En préambule, la Commission tient néanmoins à préciser qu'elle accueille favorablement l'initiative de la Commune de Saint-Gilles de réaménager la place Van Meenen, qui est aujourd'hui un vaste parking. Elle souscrit aux objectifs du projet, compatibles avec une approche respectueuse du patrimoine, et estime que celui-ci comporte des intentions louables, comme la réduction globale de l'emprise de l'automobile, la végétalisation renforcée d'une place historiquement minérale, l'attention portée à la perméabilité des sols et à l'infiltration des eaux de pluie, ainsi qu'à l'amélioration de l'accessibilité de l'espace public.

Elle déplore toutefois que le réaménagement projeté, s'implantant dans un espace d'une valeur patrimoniale paysagère et urbanistique exceptionnelle, opte pour une approche fondée sur la *tabula rasa*, plutôt que sur l'adaptation de l'existant aux enjeux contemporains. Le plan implique en effet la transformation complète du profil des voiries, la disparition des trottoirs historiques en pavés de grès, la perte de la fonction, de la matérialité et de l'homogénéité de la cour d'honneur, et altère la perception de l'Hôtel de Ville dans son contexte urbanistique. La CRMS constate qu'aucune étude historique ou patrimoniale n'a été réalisée en amont du projet, et qu'en conséquence, les partis d'aménagement semblent avoir été dictés par des objectifs définis *a priori*, se traduisant en formules d'aménagement décontextualisées et destructrices pour le patrimoine, qui ne se limite pas ici aux limites du classement de l'Hôtel de Ville mais concerne aussi ses abords avec lesquels il forme un ensemble unique.

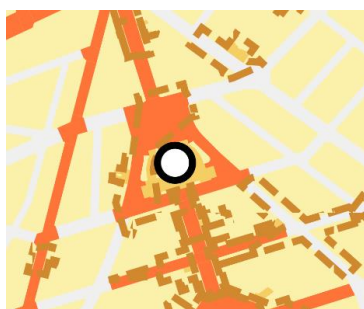
Dans un paysage urbain aussi remarquable que celui de la place Van Meenen, il eût pourtant été indispensable de fonder la démarche sur la connaissance préalable fine des lieux – ce qui implique la réalisation d'études préalables historique, paysagère et patrimoniale, à l'échelle du quartier et du contexte urbanistique de l'Hôtel de Ville. Seule une approche fondée sur la bonne connaissance et l'évaluation des valeurs patrimoniales permet ensuite de déterminer, de l'existant, ce qui doit être conservé et ce qui peut être amené à évoluer.

C'est donc à une révision fondamentale du projet, dans le sens d'un meilleur respect du patrimoine et d'une approche plus sobre et durable, qu'appelle la CRMS. Pour accompagner cette démarche, elle renvoie à ses deux fiches thématiques consacrées à l'espace public : « Patrimoine, voirie et paysage urbain » et « La végétation dans les espaces publics à valeur patrimoniale »⁴. Elle préconise également de suivre les recommandations du *Manuel des Espaces Publics*, où la Place Van Meenen et ses abords sont repris en tant qu'« axes structurants patrimoniaux » et « patrimoine emblématique », ce qui « implique des études et réaménagements spécifiques qui prennent en compte ces multiples enjeux [n.b. : le patrimoine, la mobilité, le paysage, les compositions, la lisibilité et la cohérence de l'identité urbaine] et la cohérence de ces tracés à l'échelle régionale », afin d'orienter le projet vers une « intégration fine des éléments patrimoniaux existants et [des interventions] plus ciblées qu'une refonte complète de l'espace public »⁵.

Statut de la Place Van Meenen et de ses abords dans le Manuel des Espaces Publics



Vision territoriale : axes structurants patrimoniaux



Filtre éléments et ensembles patrimoniaux : la place Van Meenen constitue un « axe structurant patrimonial » et l'Hôtel de Ville un « patrimoine emblématique ».

Vision territoriale :

- Définir un **périmètre d'étude et de réaménagement cohérent** en considérant les enjeux de cohérence des ensembles, tracés et paysages urbains.
- Réaliser une **étude historique contextualisée préalable** afin d'identifier et de reconnaître les éléments et les caractéristiques historiques de valeur patrimoniale (tracés, profils, matériaux, végétations existantes, perspectives, etc.) à protéger et à valoriser. Cette étude devrait également intégrer les enjeux de décolonisation de l'espace public (**OUTIL IDE 1**).
- Traduire l'étude historique dans une vision qui définit des objectifs. Cette vision oriente vers une **intégration fine des éléments patrimoniaux existants** et vers des interventions d'entretien ou de réaménagement plus ciblées qu'une refonte complète de l'espace public.
- Mettre en place un processus de projet adéquat en organisant une **réunion de projet avec toutes les instances concernées** (dont la DPC et la CRMS).

La Commission constate par ailleurs que le périmètre du projet n'englobe pas l'intégralité de la place Van Meenen, et segmente sa partie centrale en trois zones disposant chacune de leur « identité » propre. La CRMS n'est pas favorable à ce parti qui conduit à isoler l'édifice de son environnement et à fragmenter la cohérence urbanistique de l'ensemble, alors même que cette intégration fait partie intégrante de l'œuvre de Besme et Dumont. Elle préconise en conséquence de revoir le projet pour plus de simplicité et selon un périmètre plus cohérent (même en l'absence de zone de protection), en évitant de sur-spécialiser l'espace, et en développant des interventions à la hauteur des lieux.



Périmètre du réaménagement projeté.
Document extrait du dossier.

⁴ Voir les [fiches thématiques](#) en ligne, sur le site de la CRMS.

⁵ Voir le *Manuel des Espaces publics*, p. 172.

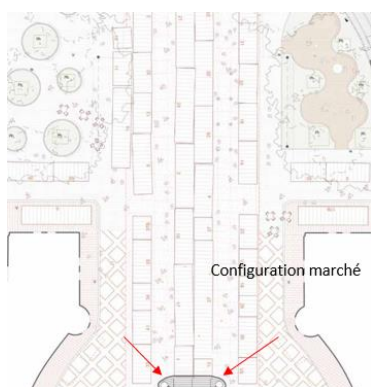
En termes d'aménagements, une des interventions majeures projetée consiste à remplacer une partie du pavage de la cour d'honneur par un « tapis » en pierre reconstituée, se prolongeant dans la direction de l'avenue Paul Dejaer, ce qui implique le déplacement de la statue de la *Déesse du Bocq* et la perte d'une partie du pavage de la cour d'honneur.

La CRMS se montre fermement défavorable à l'implantation de ce revêtement de sol, qui modifie en profondeur la logique spatiale, la fonction et la matérialité de la cour d'honneur, caractéristique de la typologie palatiale de l'Hôtel de Ville, et plaide pour la préservation de l'intégrité de la cour.

Outre son impact sur la lecture du monument classé, l'implantation de ce tapis soulève des questions multiples, au rang desquelles :

- La finesse du raccord avec l'escalier d'honneur (perte de la colorimétrie subtile, du calepinage), dont la note explicative souligne la qualité d'intégration avec le pavage existant de la cour (par exemple par la présence d'un filet d'eau avec calepinage spécifique) ;
- L'impact écologique de ce nouveau revêtement, dont l'étude d'incidences (réalisée par les auteurs de projet) prévoit qu'« il y aura beaucoup de déchets de démolition » (p. 97.) ; alors même que les pavés de porphyre historiques existants sont un matériau durable par excellence. Le *Manuel des Espaces publics* souligne à cet effet que « selon la hiérarchie des déchets de Lansink – réduire, réutiliser, recycler – la première étape consiste à encourager la non-production de déchets inutiles. [...] La priorité est de maintenir les éléments déjà en place. » (p. 69).

La Commission constate que le projet prévoit l'organisation du marché tant sur la place que dans la cour de l'Hôtel de Ville, avec l'installation de stands affleurants à l'escalier d'honneur. **La CRMS estime que l'implantation du marché ne peut en aucun cas déborder dans la cour, afin de maintenir la cohérence du dispositif d'entrée, d'assurer le recul visuel nécessaire au bâtiment, de garantir l'accessibilité de l'Hôtel de Ville, et d'assurer la bonne conservation de son escalier.**



*Plan d'implantation du marché
(document extrait du dossier,
annoté par la CRMS).*



*Pierre reconstituée et détail du calepinage à proximité de l'escalier
monumental (plan extrait du dossier).*

La Commission ne s'oppose pas au principe du déplacement de la statue de la déesse du Bocq, puisque celle-ci a été implantée en 1976 dans la cour de l'Hôtel de Ville, mais questionne sa pertinence et déplore la perte du massif végétalisé. Dans le cas où le principe du déplacement serait confirmé, elle demande que la statue soit placée dans un cadre approprié et à l'échelle des lieux, ancrée dans le site et non isolée ou « flottante » dans l'espace public.

Enfin, les interventions visant à l'entretien, la conservation ou la restauration de l'existant appellent également à un niveau de détail bien supérieur dans un tel contexte patrimonial.


Le projet prévoit par exemple la réfection ou « remise à neuf » du trottoir en granit rose, ce qu'accueille favorablement la CRMS. Cette opération est toutefois décrite de manière incohérente : la

note explicative fait état d'une volonté de réutilisation des dalles existantes, mais celles-ci sont incorrectement inventorisées (« granit rose des Vosges [...] la Belgique compte de nombreuses carrières, ce qui en fait un produit local », « dimensions 130 * 130 cm », p. 86.), leur état de conservation ne fait pas l'objet d'un relevé précis, et les coupes indiquent le recours projeté à des « dalles de pierre granit rose identiques à l'existant ».

En tout état de cause, la CRMS demande de privilégier en premier lieu la conservation et la restauration *in situ* du trottoir ; et en cas de réfection plus profonde, que les matériaux d'origine soient soigneusement démontés et remployés et que le calepinage existant soit maintenu. La CRMS demande également que les trottoirs en pavés platines de grès, qui forment le complément de ceux en granit, soient maintenus et restaurés dans les règles de l'art. Le maintien de cette configuration historique est compatible avec une réponse satisfaisant aux enjeux d'accessibilité, moyennant des adaptations ponctuelles et sur-mesure.

De même, la CRMS est favorable au maintien des platanes plantés dans les années 1980 sur la place (en respectant la perspective vers le monument) et au renforcement de la végétation. Afin d'assurer la bonne conservation des sujets en place et de favoriser le développement des nouvelles plantations, elle demande de veiller, lors de la future révision du projet, à ce que toutes les précautions d'usage soient respectées vis-à-vis des arbres : maximaliser l'espace libre autour des arbres, sans les entraver de quelque manière que ce soit, ne pas perturber leurs assises, pieds et couronnes. La Commission demande également de veiller à ne pas éclairer les arbres la nuit.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



S. VAN ACKER
Président

c.c.: lleirens@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels