

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme

Monsieur Thibaut Jossart

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 23/12/2025

N/Réf. : SBK40045_752_PU
Gest. : TS
NOVA : 15/PFD/2008828
Corr DU: A.-S. VANHOUDENHOVE
L. LEJEUNE

SCHAERBEEK. Place Lehon / Rue Royale-Sainte-Marie 175 - 177 / Rue Royale-Sainte-Marie 148 - 150 / Rue Vandermeersch
(= partiellement compris dans le site classé de l'avenue Louis Bertrand / zone de protection de l'église Saint-Servais et de l'Hôtel communal de Schaerbeek classés comme monument / Ancien atelier du peintre Godefried Guffens sis Place Lehon n°4 inscrit sur la liste de sauvegarde)

PERMIS D'URBANISME : Réaménager la place Lehon (créer des zones arborées et perméables, améliorer la sécurité des modes actifs, remplacer les pavillons par des structures complémentaires, aménager des espaces de jeux) et créer des zones de plantations dans la rue Vandermeersch

Demande de BUP – DU du 08/12/2025

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 08/12/2025, nous vous communiquons *l'avis* émis par la CRMS en sa séance du 17/12/2025, concernant la demande sous rubrique.

■ **CONTEXTE PATRIMONIAL**

Le projet se situe dans la zone de protection de l'église Saint-Servais, classée comme monument par arrêté du 9/10/2003, et est attenante à l'ancien atelier du peintre Godefried Guffens, inscrit sur la liste de sauvegarde par arrêté du 22/01/1998. Il se situe également en ZICHEE. Le quartier est caractéristique du paysage urbain néoclassique bruxellois du XIX^e siècle.



Contexte patrimonial (© BruGIS)



Vue aérienne de la place Lehon
(© Google Maps)



Vue de la rue Vandermeersch
(© Google Streetview)

■ **HISTORIQUE DU DOSSIER**

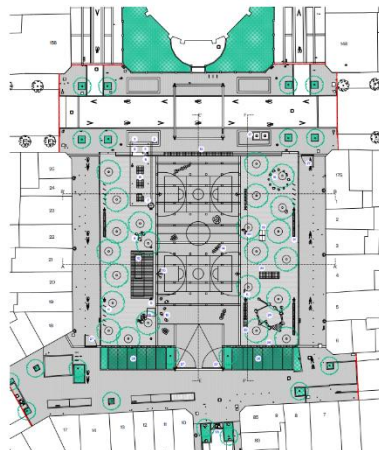
Le projet a fait l'objet d'une réunion de projet en mars 2025, à laquelle la CRMS a participé.

■ OBJET DE LA DEMANDE

Le projet s'inscrit dans le contexte du Contrat de Quartier Durable « Petite Colline », qui prévoit la réalisation « d'interventions dans certains espaces publics afin d'améliorer leur verdurisation, de favoriser les modes de déplacement actifs et de rendre les lieux plus attractifs pour les habitants. » Il consiste à réaménager de façade à façade la place Lehon et la rue Vandermeersch.



*Axonométrie de la situation projetée.
Document extrait du dossier.*



*Plan de la situation projetée.
Document extrait du dossier.*

Au niveau de la place Lehon, le réaménagement de voirie mis en œuvre au début des années 2000 est partiellement conservé, et adapté par des interventions visant à accroître la végétalisation, désimperméabiliser le sol et développer les fonctions ludique et de séjour. Deux zones rectangulaires déminéralisées sont aménagées de part et d'autre de la place, accueillant de nouvelles plantations et des éléments de mobilier urbain tels qu'une fontaine, des tables à manger, rochers, paniers de baskets, table de ping pong, bancs, etc. Le dégagement de la perspective vers le chevet de l'église Saint-Servais depuis la rue Vandermeersch est maintenu. Les quatre édicules existants sur la place sont supprimés et remplacés par un auvent unique surmontant une citerne de récupération des eaux de pluie.



Situation projetée rue Vandermeersch. Document extrait du dossier.

La rue Vandermeersch conserve un profil de voirie traditionnel. Des emplacements de stationnement sont transformés en massifs plantés et des rétrécissements ponctuels de la chaussée sont introduits afin d'apaiser la circulation.

■ AVIS DE LA CRMS

La CRMS constate que le projet a peu évolué depuis la réunion tenue en mars 2025. Comme elle l'avait alors exprimé, elle souscrit aux objectifs du réaménagement et considère que la place Lehon dispose d'un important potentiel de végétalisation – la place était d'ailleurs arborée jusqu'à la fin des années 1990. L'évocation de la composition historique de la place, caractérisée par deux rectangles plantés encadrant un espace central dégagé, ainsi que le maintien de la perspective vers l'église Saint-Servais, constituent des points positifs du projet.

La Commission regrette toutefois que le plan n'ait pas été affiné dans le sens d'une meilleure prise en compte du contexte paysager et patrimonial du quartier (rue Royale Sainte-Marie, abords de l'église Saint-Servais, avenue Louis Bertrand). Dans un tel environnement, une méthodologie *ad hoc* s'impose dès la phase de conception : réalisation d'une étude historique, diagnostic précis de l'existant, de ses qualités patrimoniales et de son potentiel pour répondre aux ambitions du projet, recherche d'intégration et de cohérence paysagère à l'échelle de la place et du quartier, en ce compris avec les projets en cours à proximité, comme le réaménagement des avenues Huart-Hamoir¹ et Louis Bertrand², ou le schéma directeur pour l'Axe Rogier³.



*Aménagement historique de la place, avec terre-plein central perméable et massifs plantés.
(Carte postale, collection du Crédit Communal, © Académie Royale de Belgique – urban.brussels)*

Dans cette optique, la CRMS recommande de revoir le projet afin de davantage renouer avec les lignes de force de la composition historique de la place, tout en soulignant le lien avec la trame verte de l'avenue Louis Bertrand.

Elle préconise notamment d'introduire de la symétrie dans les plantations afin de mieux s'inscrire dans le paysage urbain néoclassique de la place Lehon, ainsi que de créer de véritables massifs plantés incluant une strate basse, plutôt que des plantations éparées.

La Commission recommande en outre de diminuer et mutualiser le nombre d'éléments de mobilier, ainsi que de rationaliser leur répartition spatiale. La réintégration de trottoirs le long des façades pourrait également être envisagée.

Concernant la rue Vandermeersch, la CRMS salue le maintien du profil néoclassique de la voirie, et recommande d'affiner les aménagements projetés dans le sens d'un plus grand respect des principes de composition néoclassiques, tels que la linéarité, la symétrie et la lisibilité du plan.

Enfin, afin d'accompagner les auteurs de projet dans cette démarche, elle renvoie à ses fiches thématiques « Patrimoine, voirie et paysage urbain »⁴, et « La végétation dans les espaces publics à valeur patrimoniale »⁵.

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

p.o. 
A. AUTENNE
Secrétaire


S. VAN ACKER
Président

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

¹ Voir [l'avis en ligne](#) sur le site de la CRMS (séance 733).

² Voir [l'avis en ligne](#) sur le site de la CRMS (séance 671).

³ Voir [l'avis en ligne](#) sur le site de la CRMS (séance 737).

⁴ Consulter la [fiche thématique « voirie » sur le site de la CRMS](#).

⁵ Consulter la [fiche thématique « végétalisation » sur le site de la CRMS](#).