

# Histoire du développement urbanistique de Saint-Gilles. De 1840 à nos jours



Collection de Dexia Banque

Inventaire du Patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale



# Sommaire

<b>1. L'urbanisation de Saint-Gilles, de 1840 à 1914.....</b>	<b>3</b>
<b>Plan de la commune de Saint-Gilles – 1840.....</b>	<b>4</b>
<b>Plan de Saint-Gilles en 1858.....</b>	<b>5</b>
<b>Plan de Saint-Gilles vers 1880.....</b>	<b>6</b>
<b>Plan de Saint-Gilles en 1902.....</b>	<b>7</b>
<b>Le parachèvement du faubourg dans les années 1900.....</b>	<b>9</b>
<b>2. L'évolution du faubourg, de 1914 à nos jours.....</b>	<b>10</b>

**Rédaction :**  
2004

© Ministère de la Région de  
Bruxelles-Capitale,  
Direction des Monuments  
et des Sites,  
CCN - Rue du Progrès, 80  
1035 Bruxelles

Éditeur responsable :  
P. Crahay



## 1. L'urbanisation de Saint-Gilles, de 1840 à 1914

Durant la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, les villages situés aux environs immédiats de Bruxelles connaissent une profonde mutation. À la faveur de l'explosion démographique liée à la révolution industrielle, la ville déborde de ses murs. La population s'installe massivement dans les communes villageoises jouxtant l'enceinte. Celles-ci se métamorphosent, en l'espace d'un demi-siècle, en de vastes faubourgs entièrement urbanisés. À Saint-Gilles, cette transformation se marque par la construction de quartiers principalement résidentiels, d'abord dans le nord de la commune, de 1860 à 1880 environ, ensuite sur ses hauteurs, au sud, jusqu'aux alentours de 1905. Cette évolution peut être retracée brièvement à la lumière de quelques plans.

DATE	1831	1846	1856	1866	1880	1890	1900
<b>HABITANTS</b>	<b>1.986</b>	<b>4.138</b>	<b>5.569</b>	<b>9.922</b>	<b>33.124</b>	<b>40.289</b>	<b>51.763</b>
DATE	1910	1920	1930	1947	1961	1970	1975
<b>HABITANTS</b>	<b>63.140</b>	<b>64.814</b>	<b>64.116</b>	<b>61.396</b>	<b>55.101</b>	<b>55.055</b>	<b>51.995</b>

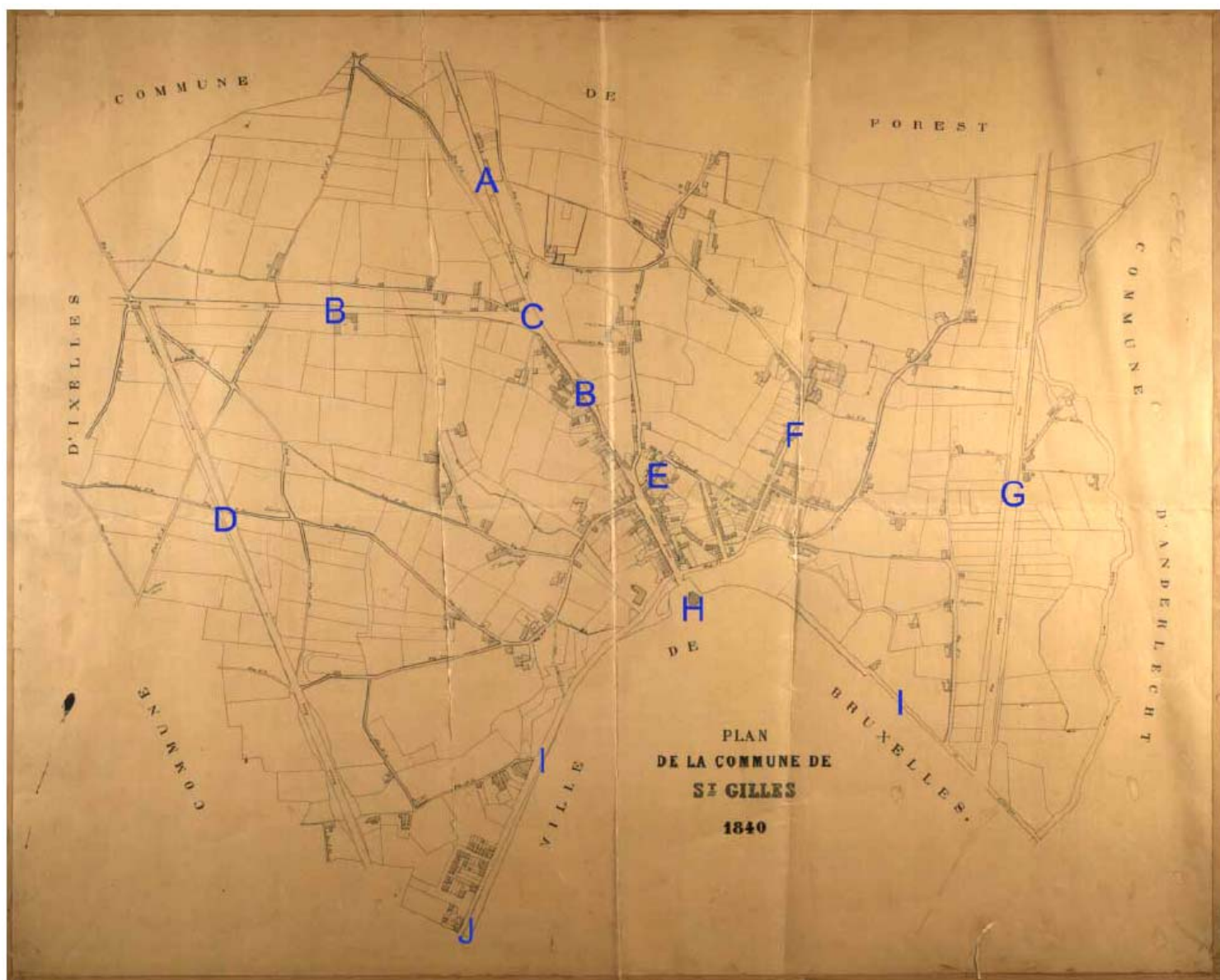
Évolution démographique à Saint-Gilles de 1831 à 1975 <sup>1</sup>



## Plan de la commune de Saint-Gilles – 1840

Jusqu'en 1840, Saint-Gilles demeure une commune rurale<sup>1</sup>, parcourue par un réseau de chemins sinueux bordés çà et là de fermes ou de petits groupes de bâtiments. Le bâti se concentre dans l'ancien village, s'étirant suivant des alignements approximatifs le long des vieilles chaussées, principalement entre l'actuelle Barrière (C) et la porte de Hal (H). La trame de base sur laquelle se grefferont les rues ultérieures est en place : les chaussées de Waterloo (B), d'Alsemberg (A) et de Forest (F), la ligne de chemin de fer (G) et les boulevards de ceinture (I) qui remplacent les anciennes fortifications de Bruxelles.

À côté du tissu rural né sans véritable planification<sup>2</sup>, le plan de 1840 figure déjà les prémices d'une urbanisation organisée : la porte Louise (J), réalisée sur les plans de 1840 de l'urbaniste Charles VANDERSTRAETEN et la chaussée de Charleroi (D), inaugurée en 1843.



Plan de Saint-Gilles, vers 1840 (ACSG/TP fonds non classés).

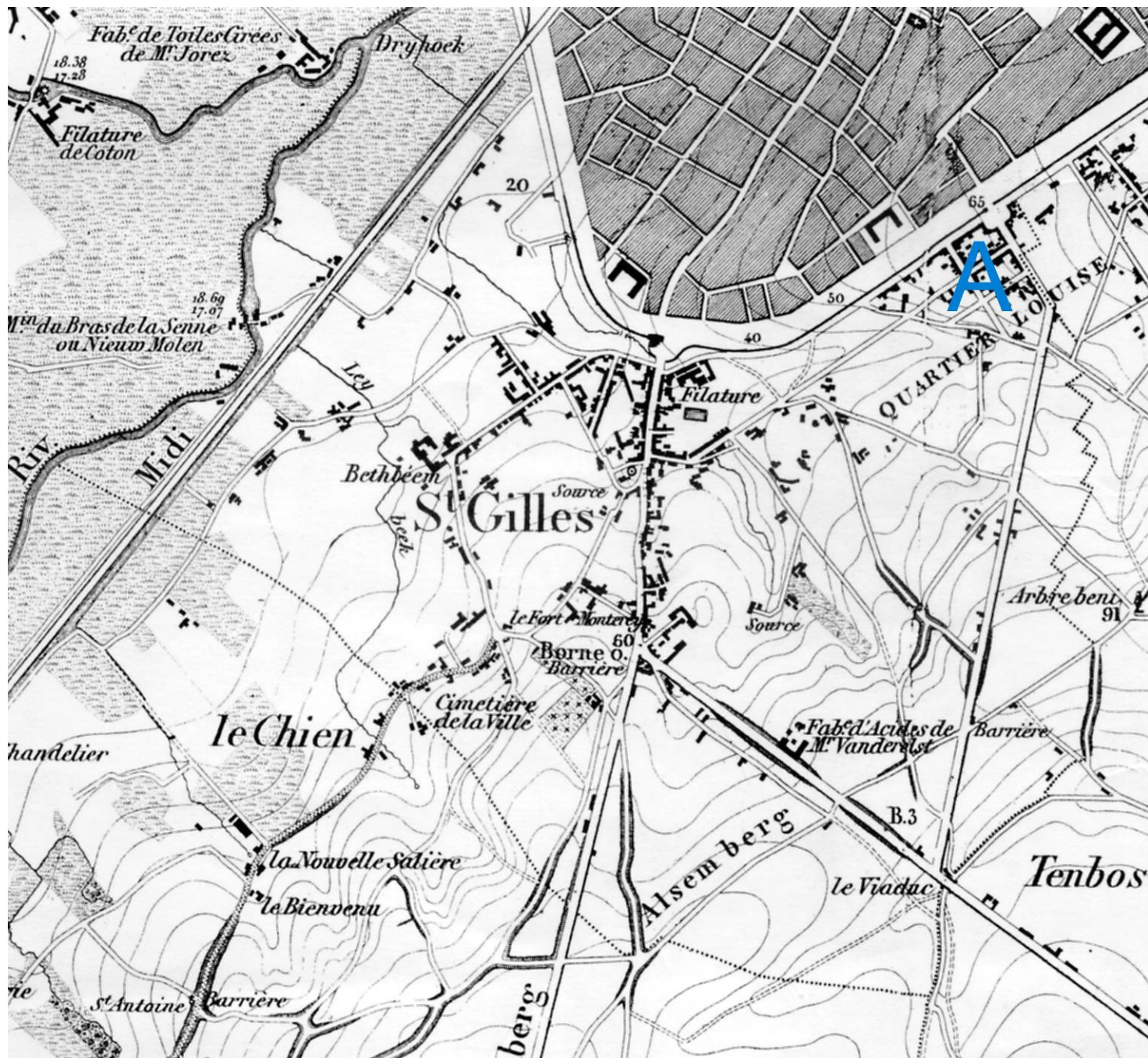
<sup>1</sup> DONS, R. (1991), pp. 328-356.

<sup>2</sup> Le centre de Saint-Gilles avait toutefois connu un lotissement organisé : l'ancienne rue Delcourt, actuellement disparue suite au percement de l'avenue Jean Volders



## Plan de Saint-Gilles en 1858

L'urbanisation planifiée de la commune, entamée vers 1840, reste dans un premier temps très timide. Elle se limite essentiellement à six îlots séparés par trois rues se croisant à angle droit, dans le petit triangle (A) défini par la rue Bosquet, le goulet de l'avenue Louise et les boulevards de ceinture. Hormis ce nouveau petit quartier, Saint-Gilles conserve encore jusqu'en 1860 son caractère essentiellement rural.



Extrait de la Carte topographie et hypsométrique de Bruxelles et ses environs de J. Huvenne, publiée en 1858.



## Plan de Saint-Gilles vers 1880



Plan de Saint-Gilles, vers 1880 (ACSG/TP fonds non classés).

L'urbanisation s'intensifie dans les années 1860. À tel point qu'en 1880, près de la moitié nord du territoire communal joutant les boulevards de ceinture, est bâtie. Cette première urbanisation massive est caractérisée par une grande homogénéité, due à l'architecture néoclassique en vogue à l'époque. Elle s'effectue selon trois pôles :

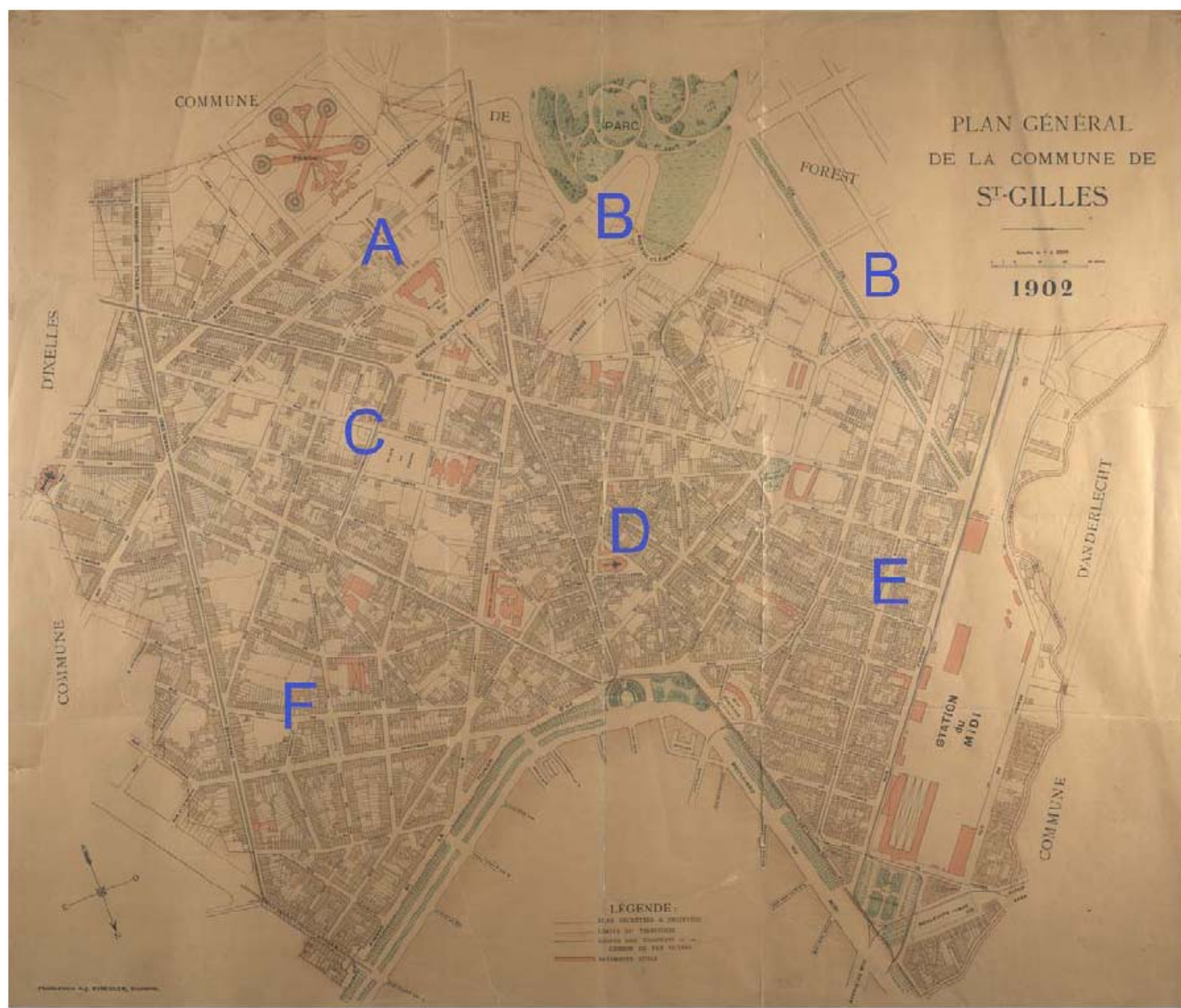
- 1) **L'ancien village (E)** reçoit sa première maison communale (1864). Son église est reconstruite (1866). Ses anciens chemins ruraux sont redressés et doublés de nombreuses nouvelles rues.
- 2) **Le quartier Louise (D)**, plutôt résidentiel, se développe autour de la place Louise et de la chaussée de Charleroi. De nombreuses voies de traverse sont créées, dont certaines sont d'anciens chemins vicinaux redressés.
- 3) **Le quartier du Midi (F)** se développe à la faveur de la création de la gare du Midi (1864). Le plan d'alignement réalisé par Victor BESME en 1863, ratifié par l'arrêté royal du 21.09.1865, conduit à la construction de rues définissant des îlots en



damier. Les voies longitudinales sont parallèles à celles du chemin de fer. Le nouveau quartier, bâti dans les années 1860 et 1870, se caractérise par une mixité de fonctions : artisanat, industrie, commerce et habitat.

**Le sud de la commune** est encore caractérisé par un bâti clairsemé. Le plan de Saint-Gilles vers 1880 figure, à l'état d'ébauche, les projets de tracés pour de nouveaux quartiers à ériger sur les hauteurs : les quartiers Sud (A), du Parc (B) et des Écoles moyennes (C), dont l'essentiel des voiries reste encore à concrétiser.

### Plan de Saint-Gilles en 1902



Plan de Saint-Gilles, 1902 (ACSG/TP fonds non classés).

En 1902, les parcelles vierges se raréfient dans les quartiers Louise (F), du Centre (D) et du Midi (E). Par ailleurs, toutes les artères de Saint-Gilles sont pratiquement ouvertes. Les nouveaux quartiers naissant à la charnière des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles sont dominés par les



maisons unifamiliales à caractère bourgeois, la plupart de style éclectique. Le haut de la commune se développe autour de trois pôles :

- 1) **Le quartier Sud (A)** est réalisé suivant un plan d'alignement de Victor BESME, approuvé par l'arrêté royal du 27.04.1892. Il s'organise suivant une vaste composition monumentale de voies rayonnant à partir de la Barrière. Le plan tire ainsi parti de la disposition en triangle des chaussées d'Alsemberg et de Waterloo, ainsi que de la présence de la prison de Saint-Gilles, édifiée entre 1878 et 1884, qui clôt la perspective. En 1896, la commune décide d'implanter un hôtel de ville au beau milieu de l'axe principal de cette composition. Afin de mettre en valeur les rues faisant face au bâtiment public projeté, la commune organise en 1898 un concours des plus belles façades de maisons à ériger sur les avenues Adolphe Demeur, Paul Dejaer et sur la place Van Meenen. L'hôtel de ville est inauguré en 1904.



Vue aérienne du Quartier Sud (CHDSIG)

- 2) **Le quartier des Ecoles moyennes (C)**, ainsi nommé en raison du nombre d'écoles qui s'y ouvrent, est bâti aux alentours de la place de Parme (actuellement place Morichar), sur des terrains marécageux alors récemment asséchés. Ce quartier se développe dans le quadrilatère compris entre les chaussées de Charleroi et de Waterloo, les rues Hôtel des Monnaies et de la Victoire. Il se divise en îlots relativement réguliers, bâtis principalement au tournant du XX<sup>e</sup> siècle.
- 3) **Le quartier du Parc (B)** est dessiné en 1875 par Victor BESME. Sa partie saint-gilloise se situe principalement en bordure du quartier Sud : les avenues du Parc et des Villas. Le quartier est né avec le parc de Forest créé sur l'initiative du roi Léopold II, désireux d'offrir un lieu de promenade aux classes populaires. La majeure partie





du quartier, située sur le territoire de Forest se compose d'un réseau de rues dessinant une trame de longs îlots rectangulaires, parallèlement à l'avenue du Roi. Seul le bas de cette dernière avenue court sur le territoire de Saint-Gilles. Le réseau de voiries du quartier ne sera achevé que dans les années 1900.

### **Le parachèvement du faubourg dans les années 1900**

**Le noyau villageois** situé au cœur de la commune se retrouve, en 1900, englobé dans une vaste agglomération au bâti bien aligné et établi sur des parcelles régulières. L'habitat rural et modeste du petit village primitif, ses impasses, ses ruelles étroites et irrégulières sont en grande partie gommées du paysage dans le cadre d'une campagne d'embellissement et d'assainissement menée dans les années 1900. De vastes artères voient le jour aux abords de l'église Saint-Gilles, à l'emplacement des anciennes rues populaires : les principales sont le parvis Saint-Gilles et l'avenue Jean Volders. En 1910, Saint-Gilles est devenue une agglomération moderne qui a presque perdu toute trace de son passé rural.



Le parvis de Saint-Gilles (collection de Dexia Banque)





Rue Gisbert Combaz 16 et 18 (*L'Émulation*, 6, 1931, p. 162).

**Des habitations à logements multiples** sont bâties en nombre entre 1900 et 1914 environ. Le développement de cette typologie est favorisé par la raréfaction des parcelles vierges dans la commune et par la hausse du coût des terrains. Ces immeubles, de quatre à cinq niveaux, présentent pour la plupart des plans et des élévations apparentés à ceux des maisons unifamiliales construites précédemment, avec toutefois des gabarits plus imposants. Ils sont destinés à des publics variés. La plupart sont des maisons de rapport et parfois également de commerce, bâties sur les voies les plus récemment ouvertes, comme celles créées à l'emplacement de l'ancien village et dans le haut de la commune.

Certains de ces immeubles, destinés à la population ouvrière particulièrement nombreuse sur le territoire saint-gillois<sup>3</sup>, s'élèvent dans les rues avoisinant le haut de la chaussée de Forest<sup>4</sup>. Les plus vastes occupent un pan entier de rue<sup>5</sup>.

## 2. L'évolution du faubourg urbain, de 1914 à nos jours

Au lendemain de la Première Guerre mondiale, Saint-Gilles est presque entièrement bâtie. Par conséquent, la majorité des travaux exécutés de 1918 à nos jours consistent en des modifications du bâti existant, tantôt exhausé, tantôt pourvu de divers appendices encombrant les intérieurs d'îlot : cuisine, débarras ou véranda au rez-de-chaussée, salle de bain ou w.c. suspendu aux étages. Les constructions neuves postérieures à la Grande Guerre restent minoritaires à Saint-Gilles. Pour la plupart, elles s'élèvent à l'emplacement de maisons antérieures, détruites pour la circonstance. Le prix du sol et le manque de terrains à bâtir favorisent l'émergence d'immeubles à appartements.

L'entre-deux-guerres voit la construction d'édifices de gabarits divers, remplissant les derniers interstices non encore bâtis, souvent des parcelles d'angle. L'époque voit également l'érection d'habitations sociales. Les plus fameuses sont l'œuvre de l'architecte Joseph DIONGRE, érigées à partir de 1922 sur des tronçons entiers de la rue de Bosnie. Dans le haut de la commune, quelques immeubles luxueux se destinent à une classe aisée<sup>6</sup>, désormais convaincue du confort de la vie en appartement.

<sup>3</sup> En 1896, on recense 9.000 travailleurs à Saint-Gilles, occupés dans les industries locales, pour une population globale d'environ 52.000 habitants en 1900.

<sup>4</sup> Dans le centre, la concentration se fait rue du Fort (1899, Jean DE BLOIS et Emile GREGOIRE) ; à proximité du parc, de tels bâtiments furent érigés rues de Bosnie, aux n<sup>os</sup> 74-76 (1908, Emile GREGOIRE) et n<sup>o</sup> 87 (1913), du Monténégro, aux n<sup>os</sup> 26 à 34, et Crickx, aux n<sup>os</sup> 39 à 44 (1910, Emile GREGOIRE).

<sup>5</sup> Tel l'ensemble de quatre immeubles rue de Bosnie n<sup>os</sup> 145, 174, 149 et 151 (1914, Pierre DE GIETER), rue du Fort n<sup>os</sup> 84 à 88 et 87 à 95 (1899, Jean DE BLOIS et Emile GREGOIRE) ; rue de Bosnie, au n<sup>o</sup> 74-76 (1908, Emile GREGOIRE) et n<sup>o</sup> 87 (1913), rue du Monténégro, aux n<sup>os</sup> 26 à 34, et rue Crickx, aux n<sup>os</sup> 39 à 44 (1910, Emile GREGOIRE).

<sup>6</sup> Celui implanté au n<sup>o</sup> 192-194 de la rue de la Victoire (1935, Charles DE WYS) s'agence en U, comme le préconisent les théories urbanistiques en vogue. Cette typologie se perpétue après la Seconde Guerre mondiale.





Square Baron Bouvier (Collection de Dexia Banque).

L'après-guerre voit l'apparition de quelques petits ensembles urbanistiques cohérents : trois squares rectangulaires bordés d'immeubles-barres à appartements identiques, dessinés par les architectes Roger DEJENEFTE et Joseph THOMAS : squares Van Caulaert en 1953, Charles Jordens en 1959, Baron A. Bouvier en 1955-1958. Hormis ces petites places et divers immeubles souvent hors échelle, implantés de manière éparse dans le tissu existant, Saint-Gilles a été épargnée par l'urbanisme de la « table rase » des années d'après-guerre qui a tant métamorphosé Bruxelles.

À partir des années 1970, l'urbanisme témoigne, avec des fortunes diverses, d'une volonté nouvelle d'intégration et de respect du tissu urbain existant. Les années 1980 connaissent à Saint-Gilles l'une ou l'autre opération de *façadisme*<sup>7</sup>. Par ailleurs, les ensembles industriels suscitent un nouvel engouement et sont reconvertis en logements<sup>8</sup> ou en centre culturel<sup>9</sup>.

**Actuellement**, l'implantation d'un terminal pour les trains à grande vitesse (1994-2005), produit une forte spéculation immobilière dans le quartier du Midi. Des îlots entiers de maisons du XIX<sup>e</sup> siècle cèdent la place à de nouveaux immeubles d'une toute autre échelle. Parallèlement, dans d'autres quartiers, les autorités ont pris diverses initiatives afin de susciter le réaménagement d'espaces publics et la rénovation de façades, comme les deux contrats de quartiers<sup>10</sup> récemment mis sur pied.

---

<sup>7</sup> Le mot désigne une opération qui consiste à démolir entièrement l'intérieur d'un ensemble ancien, en maintenant uniquement ses façades à rue. Celles-ci servent ensuite de paravent à un immeuble à appartements moderne. Par exemple, l'îlot Hannon (avenue Brugmann n<sup>os</sup> 51, 53, 55 et avenue de la Jonction n<sup>o</sup> 3) se compose de deux immeubles à appartements dessinés en 1980, habillés à front de rue de façades de maisons unifamiliales du tournant du XX<sup>e</sup> siècle.

<sup>9</sup> La Société de Développement Régional Bruxellois (SDRB) transforme les anciens bâtiments Schindler situés rue de la Source. De telles initiatives émanent également d'entreprises privées ou de promoteurs : le n<sup>o</sup> 124, rue de la Victoire, où l'atelier arrière est aménagé en loft (2001) ou les n<sup>os</sup> 35 à 51, rue de l'Amazone.

<sup>9</sup> La fabrique de piano Gunther accueille le centre culturel *De Pianofabriek* et la Maison Hoguet, à l'origine grossiste en textile, abrite la Maison du Livre et la bibliothèque municipale.

<sup>10</sup> Le contrat « Théodore Verhaegen » (2001-2005) et le contrat « Métal » (2003-2007).

