



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

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction de l'Urbanisme  
**Monsieur Thibaut Jossart**  
**Directeur**  
Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 29/06/2023

N/Réf. : BXL22730\_710\_PU  
Gest. : MB/GV  
NOVA : 04/PFD/1851865  
Corr: Gilles VANDEBROUCK  
Julie NANNETTI

**BRUXELLES. Rue des Palais Outre-Ponts, 405**  
(= partiellement en ZP de la Première maison communale de Laeken/Inventaire)  
**PERMIS D'URBANISME: Démolir un ancien bâtiment industriel et ses annexes, rénover des maisons ouvrières, construire des logements et un parking**

**Avis de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 30/05/2023, reçu le 05/06/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 21/06/2023, concernant la demande sous rubrique.



A gauche, extrait Brugis. A droite, vue aérienne avec zone d'intervention en rouge (© Google maps)

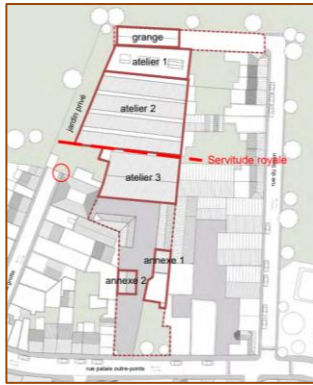


A gauche, vue actuelle de la première Maison communale de Laeken dans la rue des Palais Outre-Ponts (© Google maps)  
Au centre et à droite, vues du site et des bâtiments repris à l'inventaire (extraits du dossier)

La demande concerne le site industriel des anciennes Carrosseries François Van Damme construit entre 1910 et 1951. Il est repris à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale.<sup>1</sup> La partie avant de la parcelle est comprise dans la zone de protection de la première Maison communale de Laeken, sise rue des Palais Outre-Ponts, 458-460.<sup>2</sup> Le reste du terrain, en intérieur d'îlot, relie les rues des Palais Outre-Ponts et du Timon et jouxte le domaine royal au nord et à l'ouest, ainsi qu'une série de constructions en intérieur d'îlot à l'est.

<sup>1</sup> [https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles\\_Laeken/Rue\\_de\\_la\\_Grotte/11/36607](https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles_Laeken/Rue_de_la_Grotte/11/36607)

<sup>2</sup> [https://doc.patrimoine.brussels/REGISTRE/AG/018\\_023.pdf](https://doc.patrimoine.brussels/REGISTRE/AG/018_023.pdf)



En rouge, les ateliers, la grange et les bâtiments annexes voués à disparaître



Implantation en situation projetée (extraits du dossier)



Vue actuelle de la première Maison communale de Laeken dans la rue des Palais Outre-Ponts (© Google maps)



Situation projetée – projet 2022



Situation projetée – projet 2023

Le projet vise la démolition d'une grande partie des bâtiments industriels et la création d'un clos ouvert comprenant 17 nouvelles maisons unifamiliales et 13 appartements autour d'un espace vert commun avec un sous-sol comprenant 22 places de parking, des caves et des locaux techniques.

Il a fait l'objet de plusieurs réunions de projet organisées par Urban,

La CRMS a par ailleurs déjà été interrogée sur cette demande de permis d'urbanisme et a remis son avis lors de son assemblée du 19/10/2022 :

[crms.brussels/sites/default/files/avis/698/BXL22730\\_698\\_PU\\_Palais\\_Outre\\_Ponts\\_405.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/698/BXL22730_698_PU_Palais_Outre_Ponts_405.pdf)

### Avis

La CRMS estime que les modifications apportées au projet n'ont pas tenu compte des remarques qu'elle avait formulées lors de son avis précédent. En conséquence la CRMS réitère en intégralité son avis formulé lors de son assemblée du 19/10/2022 :

**« Sans vouloir imposer une symétrie à front de rue, la Commission estime que le volume du dernier niveau prévu en recul de la façade de droite (R+2) serait encore trop présent et trop impactant pour les vues depuis le monument classé. Elle demande dès lors de le réduire davantage. La Commission préconise par ailleurs d'aligner la ligne de corniche de l'immeuble projeté à gauche sur celle de son mitoyen (n°407). Enfin, l'expression architecturale du rez-de-chaussée de l'immeuble de droite (local vélos) devrait être revue au profit d'une façade rythmée par un jeu de pleins et de vides. L'ensemble de ces modifications contribuera à mieux intégrer le projet en face de l'édifice classé et à l'ensemble du bâti néoclassique de la rue des Palais Outre-Ponts et des rues environnantes en plein cœur du Vieux Laeken. »**

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

  
A. AUTENNE  
Secrétaire

  
C. FRISQUE  
Président

c.c. à : [gvandebrouck@urban.brussels](mailto:gvandebrouck@urban.brussels) ; [jnannetti@urban.brussels](mailto:jnannetti@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [avis.advises@urban.brussels](mailto:avis.advises@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [espacepublic@urban.brussels](mailto:espacepublic@urban.brussels) ; [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be)