



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

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Madame Mosquera
Boulevard Anspach, 6
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf. : (corr. :F. De Boey) D21/2019

N/Réf. : AA/BDG/BXL22703_642_Dixmude_15-19

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : BRUXELLES. Boulevard de Dixmude, 15-19 (E. De Boelpaepe, 1925)

Demande de permis d'urbanisme portant sur la modification de la devanture commerciale suite à la modification d'utilisation du rez-de-chaussée commercial ▪ **Avis de la CRMS**

Madame,

En réponse à votre courrier du 30/07/2019, reçu le 02/08/2019, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 21/08/2019.

Contexte

Situé dans la zone de protection des anciennes « Halles de Producteurs » (6-22, bd de Dixmude – AG 29/01/1998), ainsi que dans la zone de protection des anciennes « Halles America » (21-29, bd de Dixmude - AG 29/01/1998), cet immeuble à appartements est inscrit à l'Inventaire du patrimoine. Construit en 1925 sur les plans de l'architecte E. De Boelpaepe, l'immeuble compte 4 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée et entresol consacrés au commerce. Quatre larges travées, avec bow-window aux extrémités, rythment l'élévation d'esprit Art Déco.



Boulevard de Dixmude (©Google maps, 2017)



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

Demande

La demande concerne les sous-sol et rez-de-chaussée de la partie gauche de l'immeuble et porte sur les points suivants :

- la démolition de l'escalier reliant l'espace commercial du rez-de-chaussée au sous-sol (ce dernier sera accessible par les parties communes de l'immeuble) ;
- le réaménagement intérieur du commerce en agence de paris sportifs ;
- la modification de la devanture en remplaçant les châssis bois par des châssis aluminium.

Il y a peu (dossier traité à la CRMS le 19/06/19), une demande de permis d'urbanisme portant sur la même partie de l'immeuble avait été introduite et concernait notamment la restauration de la devanture commerciale d'origine, afin de retrouver la cohérence générale de l'immeuble, qui comptait deux vitrines jumelles de part et d'autre de la porte d'entrée.





COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
Vue d'ensemble et détails du rez-de-chaussée et de l'entresol (©CRMS - 2019)

Avis

Avant d'émettre des remarques sur le projet, l'Assemblée tient à préciser que le dossier introduit n'est pas clair concernant la situation existante. En effet, il y a des différences entre les plans reçus « situation de fait » et la situation présente sur place, notamment pour la devanture de droite qui est complètement transformée, contrairement à celle dessinée sur l'élévation. La devanture de gauche, qui est celle dont il est question, a son volet fermé de manière récurrente, voire permanente, il est donc impossible de se faire une opinion de la situation réelle, vu également les photographies peu nombreuses et non détaillées accompagnant le dossier. Sur les plans projetés, les interventions ne sont pas explicitées de manière évidente. Ces mêmes constatations avaient déjà été émises lors de l'avis rendu lors de la séance de la CRMS en juin dernier et aucune précision n'a été apportée dans la demande actuelle.

En plus de cette constatation, la CRMS émet les remarques suivantes :

- elle ne s'oppose pas aux modifications intérieures projetées ;
- elle s'interroge sur le remplacement du châssis bois par de l'aluminium, aucune précision complémentaire n'étant ajoutée concernant les divisons, les profilés, le type de vitrage... La CRMS insiste sur le maintien maximal des éléments d'origine encore en place, sur leur restauration ou restitution (montants en pierre, châssis de la vitrine, soubassement si encore en place...), sur le désencombrement des éléments parasites (bâches, panneaux, volets et leur caisson...), afin de garantir la lisibilité de la devanture.
- elle s'interroge sur le devenir des châssis de l'entresol, constatant que ceux des travées de droite ont déjà été remplacés et qu'aucune précision concernant ceux de gauche n'est apportée dans l'actuelle demande.

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. BUP-DPC : S. Valcke, H. Lelièvre et M. Muret ; BUP-DU : B. Annegarn ;
Commune : commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; fabian.deboey@brucity.be
Cellule Patrimoine historique : urb.patrimoine@brucity.be