



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

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Madame Vanessa Mosquera
Directrice
Rue des Halles, 4
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 13/07/2023

N/Réf. : BXL22703_711_PU
Gest. : MB/SM
V/Réf. : D275/2023
Corr: MAZARAKY Sylvie
NOVA : 04/XFD/1895510

BRUXELLES. Boulevard de Dixmude 15-17-19 (arch. E. DE BOELPAEPE)
(= zone de protection des Halles America, situés au n.21 et des Halles des Producteurs, situés au n. 6/ Inventaire)
PERMIS D'URBANISME: étendre l'unité de logement situé au 5ème étage en réhaussant ponctuellement la toiture plate et le transformer en duplex, aménager deux terrasses, l'une à l'avant et l'autre à l'arrière sur le toit plat sis au +6

Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 20/06/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 05/07/2023, concernant la demande sous rubrique.



Situation ©Brugis



*Vue aérienne de l'immeuble et de ses voisins.
©Google StreetView*



*Vue de l'immeuble depuis la rive opposée
du canal. ©Google StreetView*

La demande porte sur la construction d'un volume en toiture d'un immeuble d'appartements de 1925 dû à l'architecte E. Deboelpaepe. Le bien est situé dans les zones de protections des Halles America, situées au n°21 et des Halles des Producteurs, situées au n°6 du boulevard de Dixmude. Il est également repris à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région.

La demande porte sur la construction d'un nouveau volume sur la toiture plate de l'immeuble afin de créer une extension pour l'appartement situé au 5^e étage. Le nouveau volume comprendra une chambre avec salle de bain, donnerait accès à deux terrasses et se situerait environ 5m en recul par rapport à la façade avant (2m de recul pour la terrasse côté rue).



*Élévation projetée
Images tirées du dossier*



Coupes projetées

Avis de la CRMS

La rehausse s'inscrit comme un volume totalement exogène en toiture et ne prend pas en compte l'architecture, la symétrie et les qualités patrimoniales du bâtiment existant. Compte tenu du dégagement vers et depuis l'immeuble, particulièrement du côté du canal, et comme l'immeuble actuel dépasse déjà en hauteur ses deux voisins, la rehausse sera fort visible et aura un impact négatif sur les vues depuis les bâtiments protégés des environs. En conséquence, la CRMS se prononce défavorablement sur le projet tel que présenté.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. : tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; urb.accueil@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; sylvie.mazaraky@brucity.be