

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**

Direction de l'Urbanisme

**Monsieur Thibaut Jossart**

**Directeur**

Direction du Patrimoine Culturel

**Monsieur Thierry Wauters**

**Directeur**

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 15/01/2026

N/Réf. : BXL21516\_753\_PUN  
Gest. : TS/CC  
V/Réf. : 2043-0583/01/2024-282PR  
Corr DPC : Caroline CRIQUILION  
NOVA : 04/PFU/1977671  
Corr DU : Gilles VANDEBROUCK  
Julien DOIGNIES

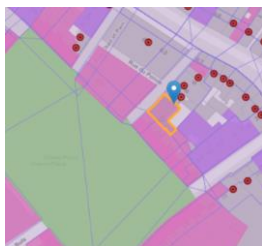
BRUXELLES. Rue des Harengs, 14 - 16  
(= ensemble classé / en zone de protection de la Grand-Place)  
**PERMIS UNIQUE** : Rénover deux immeubles mixtes de commerce et logement, rénover le commerce au rez-de-chaussée, réaliser des modifications intérieures visant notamment à réinstaurer un accès indépendant aux logements, et modifier le nombre de logements aux étages passant de deux à trois logements dont un logement touristique.  
Demande de BUP – DPC / BUP – DU du 16/12/2025

**Avis de la CRMS**

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 16/12/2025, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 14/01/2026, concernant la demande sous rubrique.

■ **CONTEXTE PATRIMONIAL ET HISTORIQUE DU DOSSIER**



*L'arrêté du Gouvernement de la Région bruxelloise du 24/10/2002 classe comme ensemble les façades et toitures des immeubles sis rue des Harengs, 14 à 18 ainsi que certaines parties intérieures à savoir : pour le n°14, les mitoyens et la charpente et pour le n°16, les mitoyens, la structure portante, la charpente, le monte-charge et les vitraux colorés.*

*Contexte patrimonial (@ BruGIS)*

Pour la description et l'historique détaillé des deux biens, se référer aux avis précédemment émis par la CRMS.

Le projet a fait l'objet d'un avis de principe en décembre 2024<sup>1</sup>, suivi d'un avis conforme favorable sous conditions émis par la CRMS en sa séance du 03/09/2025<sup>2</sup>. Une demande de plans modificatifs en application de l'article 191 du CoBAT a été adressée au demandeur le 21/11/2025.

■ **OBJET DE LA DEMANDE**

Les adaptations apportées à la demande visent à répondre aux conditions émises en application de l'article 191 du CoBAT, à savoir :

<sup>1</sup> Lire [l'avis de principe](#) (séance 735) en ligne sur le site de la CRMS.

<sup>2</sup> Lire [l'avis conforme](#) (séance 747) en ligne sur le site de la CRMS.

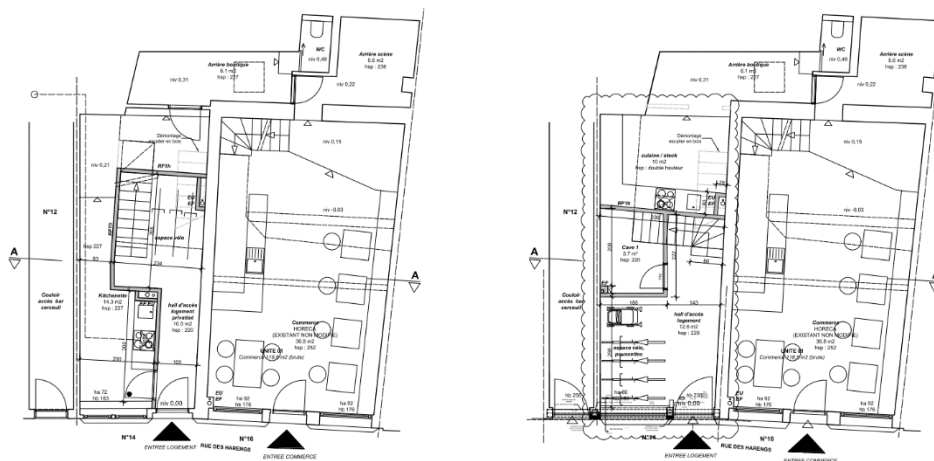
- L'aménagement, au rez-de-chaussée côté rue du n°14, d'une fonction accessoire aux logements implantés aux étages ;
- Le remplacement des deux baies prévues au premier étage en façade arrière du n°14 par une seule baie, à implanter dans l'alignement de celles des étages supérieurs.

Les plans modifiés revoient de manière plus large l'organisation du rez-de-chaussée du n°14, en aménageant en fond de parcelle une cuisine liée à l'établissement horeca implanté au n°16, et un local vélo/poussettes à front de la rue des Harengs.

#### ■ AVIS DE LA CRMS

La CRMS émet un **avis conforme favorable sous conditions** sur la demande.


L'Assemblée constate que le plan projeté du rez-de-chaussée du n°14 présente une distribution plus rationnelle que la proposition précédente et respecte davantage la lisibilité du parcellaire historique, ce qui constitue une évolution positive du projet. Elle considère toutefois que l'affectation projetée du local à front de rue en rangement à vélos et poussettes demeure peu valorisante pour ce rez-de-chaussée doté d'une vitrine, implanté au cœur de la zone UNESCO. Elle recommande donc d'opter à cet endroit pour une fonction renforçant l'animation du rez-de-chaussée.



*Comparaison entre le rez-de-chaussée projeté dans la demande initiale (à gauche) et le plan revu (à droite). Documents extraits du dossier.*

La Commission accueille favorablement l'adaptation de la baie au premier étage en façade arrière ainsi que la suppression des châssis oscillo-battants. Elle réitère toutefois sa demande de munir les baies des 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages de châssis à petits-bois (sur le modèle de la baie des combles), afin de renforcer la cohérence de la façade arrière.

Veuillez agréer, Messieurs les Directeurs, l'expression de nos sentiments distingués.

  
A. AUTENNE  
Secrétaire

  
S. VAN ACKER  
Président

c.c. à : [ccriquilion@urban.brussels](mailto:ccriquilion@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be)