

Ville de Bruxelles

Département Urbanisme

Section Autorisations

Monsieur Fabian DE BOEY

Directeur-Adjoint

Rue des Halles, 4

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 15/01/2026

N/Réf. : BXL22886_753_PU

Gest. : MB/TJ

V/Réf. : F352/2025

Corr: Bouchenak Oumayma

NOVA : 04/PU/1982924

BRUXELLES. Rue de Flandre 188-188a

(= partiellement en zone de protection de l' Ensemble de maisons traditionnelles et impasse du Roulier / Inventaire)

PERMIS D'URBANISME: transformer une maison de logements et de commerce impliquant la couverture de la cour, la rehausse de l'annexe du 1er étage, la fermeture partielle des balcons, l'aménagement de 3 logements avec le maintien du commerce au rez-de-chaussée et modifier les devantures commerciales (mise en conformité)

Demande de la Commune du : 29/12/2025

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur-Adjoint,

En réponse à votre courrier du 29/12/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 14/01/2026, concernant la demande sous rubrique.



Photo de la façade à rue. Extrait du dossier.



Façade à rue. Situation projetée vue par la CRMS en 2022. Archives CRMS



Façade à rue. Nouvelle situation projetée. Extrait du dossier.

La CRMS a déjà été interrogée sur cet immeuble en 2022 ([BXL22886_701_PU_Flandre_188.pdf](#)). Au regard du projet de 2022, l'abandon du projet de rehausse et le maintien des encadrements moulurés des fenêtres des étages sont positifs. En façade à rue, la présente demande vise, comme en 2022, à régulariser la situation existante, qui est de faible qualité, notamment pour ce qui concerne le châssis de la devanture en façade et la porte d'entrée aux logements. La CRMS réitère à ce sujet son avis de 2022 et préconise de revenir à une porte pleine pour l'entrée des logements, à des trumeaux en bois ou en enduit blanc ainsi qu'un châssis en bois de qualité avec des divisions simplifiées. La couverture de la cour et les interventions à l'intérieur et en façade arrière n'appellent pas de remarques d'ordre patrimonial.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur-Adjoint, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

S. VAN ACKER
Président

c.c.: tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; urb.a.cceuil@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be ; oumayma.bouchenak@brucity.be