

**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](mailto:tjacobs@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [commissionconcertation.urbanisme@brucity.be](mailto:commissionconcertation.urbanisme@brucity.be) ; [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [urb.a.ccueil@brucity.be](mailto:urb.a.ccueil@brucity.be) ; [urb.pu-sv@brucity.be](mailto:urb.pu-sv@brucity.be) ; [oumayma.bouchenak@brucity.be](mailto:oumayma.bouchenak@brucity.be)