

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Monsieur Fabian DE BOEY
Directeur-Adjoint
Rue des Halles, 4
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 19/05/2026

N/Réf. : BXL22246_759_PU
Gest. : MB
V/Réf. : M944/2025
Corr. : F. De Jaegher
NOVA : 04/PU/2006496

BRUXELLES. Boulevard Maurice Lemonnier, 204-206
(= partie avant en zone de protection du "Perle Caulier" situé 218, bd M. Lemonnier)
PERMIS D'URBANISME: D'une part, changer l'utilisation du rez (café) et étendre le commerce au +01 impliquant un changement de destination de logement en commerce (restauration rapide, activité de friture et de grill), ajouter un escalier pour lier ces 2 niveaux, couvrir la cour, aménager une terrasse tropézienne (régularisation - PV BR/051/23); d'autre part, placer une gaine technique (mise en conformité) ; et enfin, aménager 2 appartements à partir du 2e étage, remplacer les menuiseries de la façade avant et modifier la vitrine commerciale

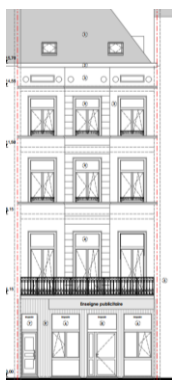
Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur-Adjoint,

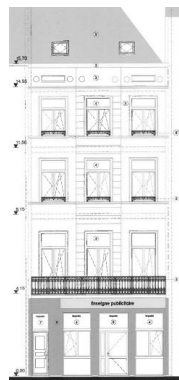
En réponse à votre courrier du 04/05/2026, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 13/05/2026, concernant la demande sous rubrique.



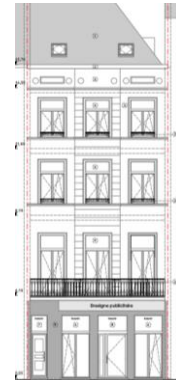
Photo de l'immeuble. ©Google Street View



Situation existante de fait



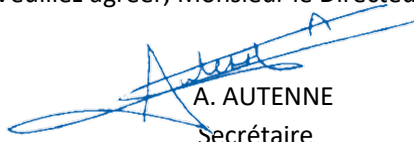
Projet vu en 2025
Extraits des dossiers respectifs



Situation projetée amendée

La CRMS s'est déjà prononcée sur une première demande en sa séance du 15/01/2025 ([BXL22246 736 PU Lemonnier 204 206.pdf](#)). À l'examen de la nouvelle version du projet, la CRMS constate que celui-ci a évolué de manière positive. La mise en peinture en blanc des nouveaux châssis en bois des étages et le traitement de l'enduit du rez-de-chaussée dans une couleur blanc cassé / beige clair constituent une amélioration sur le plan architectural. Il en va de même pour le dessin des menuiseries du rez-de-chaussée. La présente demande n'appelle dès lors plus de remarques d'ordre patrimonial. Les autres aspects du dossier relèvent d'un examen urbanistique.

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.ccueil@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be ; valerie.georges@brucity.be