

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

Bruxelles, le 18/05/2026

N/Réf. : BXL23047_759_PU **BRUXELLES. Rue des Dominicains, 7-9-11-11A (arch. BERLAIMONT – 1922 / Louis et Arthur DE RIJCKER – 1896)**
Gest. : AH
V/Réf. : D781/2025 **(= zone de protection de 'Chez Vincent' situé au n° 8 et des maisons traditionnelles situées rue des Bouchers, 34-36 / Inventaire / zone tampon Unesco)**
Corr: Aziz Ghazel
NOVA : 04/PU/2000297 **PERMIS D'URBANISME: Modifier les façades avant du rez-de-chaussée et du 1er étage (mise en conformité) ; et d'autre part, installer des boiseries autour des vitrines et placer des tentes solaires**

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur-Adjoint,

En réponse à votre courrier du 17/04/2026, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 13/05/2026, concernant la demande sous rubrique.

CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE



Localisation du projet (© Brugis), situation existante (photo CRMS), esquisses des états existant et projeté extraites de la demande

La demande concerne l'établissement Horeca qui occupe le rez-de-chaussée, le 1^{er} étage et les caves des trois immeubles situés 7, 9 et 11 rue des Dominicains. Ils sont compris dans les zones de protection de l'établissement « Chez Vincent » situé en face au n° 8, et des maisons traditionnelles sises 34 et 36, rue des Bouchers. Les immeubles 7 et 11, datant respectivement de 1922 et de 1896, sont inscrits à l'Inventaire légal¹. Les trois maisons sont comprises dans la zone tampon Unesco.

¹ Notice de l'Inventaire légal du n° 7 : – [Inventaire du patrimoine architectural](#)
Notice de l'Inventaire légal du n° 11 – [Inventaire du patrimoine architectural](#)

Le projet vise le réaménagement intérieur et la transformation des devantures du restaurant, à savoir:

- le maintien dans leur état actuel des châssis noirs et des soubassements;
- l'ajout d'un entablement mouluré en bois, de couleur noire, couronnant les devantures des immeubles 9 et 11;
- l'installation de trois tentes solaires monochromes de couleur anthracite;
- à l'intérieur : l'extension de la salle de restaurant du n° 11 vers l'ancienne zone de bureaux, la création, au premier étage, de nouvelles connections au droit du mitoyen entre les nos 11 et 9, l'aménagement d'un monte-charge ainsi que l'aménagement d'une cuisine au +01, moyennant la création d'une nouvelle baie dans le mitoyen 7/9.

Les enseignes mentionnées dans le dossier feront l'objet d'une demande de permis d'urbanisme séparée.

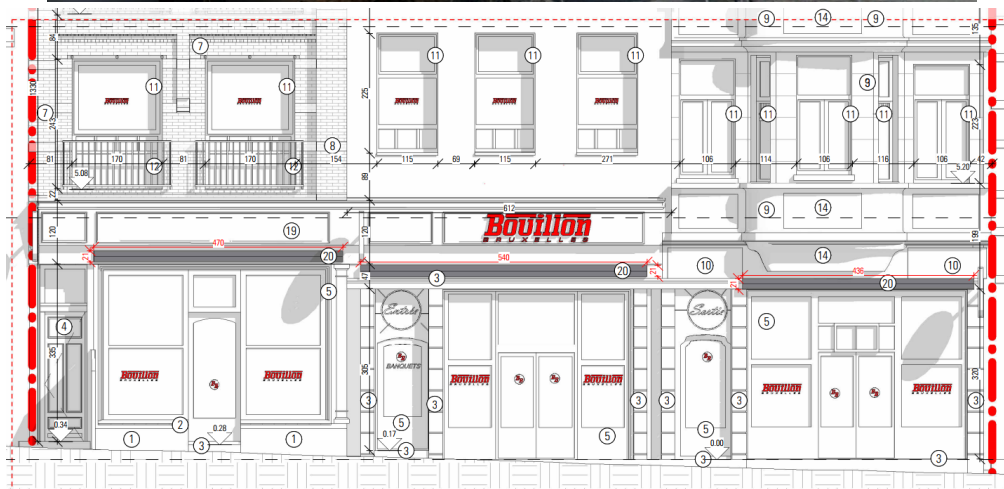


Photo en plan d'élévation des devantures existantes et projetées, extraits de la demande

AVIS

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

Le projet qui consiste en l'ajout d'un entablement au-dessus des devantures des n^{os} 9 et 11, selon la typologie traditionnelle des caissons à volets, se justifie sur le plan architectural et constitue une amélioration de la situation existante. L'installation de tentes solaires n'appelle pas de remarques d'ordre patrimonial.

La Commission demande toutefois d'affiner certains aspects du projet afin de préserver au maximum la lecture du rythme parcellaire historique étroit qui structure la composition des façades. Elle demande dès lors de revoir le projet conformément aux remarques suivantes en s'inscrivant strictement dans les dispositions du RCUZ Grand-Place :

- marquer plus clairement, au niveau du nouvel entablement des nos 9 et 11, la césure entre les deux parcelles et individualiser les caissons correspondant à chaque maison ;
- décaper la pierre bleue du soubassement et de l'encadrement à pilastres du rez-de-chaussée au n° 11, afin d'en restituer la matérialité d'origine ;
- limiter la tente solaire du n° 9 à la largeur de la vitrine, conformément aux prescriptions du volet 4 du RCUZ ;
- équiper les tentes solaires d'une bordure flottante en tissu, plutôt que d'une joue en aluminium anodisé;
- à l'intérieur, réduire en largeur les percements prévus entre les nos 7 et 9, au premier étage, afin de mieux préserver la lecture du parcellaire historique.

Par ailleurs, les menuiseries des étages des immeubles nos 9 et 11, qui ne font pas l'objet de la présente demande, s'écartent de la situation de droit renseignée au dossier, issue des transformations de 1992.

S'il s'agit d'un état illicite, ce qu'il conviendra de vérifier plus précisément, la présente rénovation doit être saisie comme une opportunité d'améliorer significativement cette situation, laquelle ne devra pas être régularisée dans le cadre de la procédure actuelle.



Élévation des façades selon la situation de droit de 1992 extraite de la demande, état des façades des nos 11 et 9, vers 1982 (© urban.brussels) et en 2015 (© Google Street View)

Il conviendra de prévoir des menuiseries de meilleure qualité, inspirées de celles figurant dans la situation de droit de 1992 ainsi que sur les photographies de 1982 reprises dans la notice de l'Inventaire. La CRMS encourage également une mise en peinture des châssis dans un ton clair (blanc ou blanc cassé), en référence à la documentation iconographique disponible. Enfin, il y aura lieu de rétablir, aux nos 9 et 11, une corniche en bois débarrassée de son habillage en PVC.

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 ; Ghazel.Aziz@brucity.be