

Ville de Bruxelles

Département Urbanisme

Section Autorisations

Monsieur Fabian DE BOEY

Directeur-Adjoint

Rue des Halles, 4

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 07/11/2025

N/Réf. : **BXL21775_750_PU** **BRUXELLES. Rue du Lombard, 30-32**
Gest. : **TS** (= en zone de protection de l'Immeuble à appartements Art nouveau dont
V/Réf. : **L447/2025** façade avant et toiture sont classées comme monument / zone Unesco)
Corr: **Roland François** **PERMIS D'URBANISME:** placer une terrasse fixe sur le trottoir
NOVA : **04/PU/1987725** Demande de la Commune du 10/10/2025

Avis de la CRMS

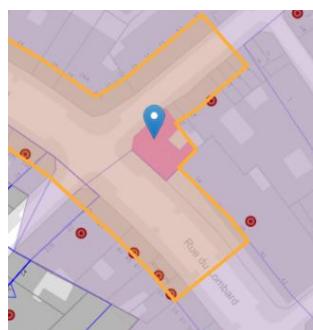
Monsieur le Directeur-Adjoint,

En réponse à votre courrier du 09/10/2025, reçu le 10/10/2025, nous vous communiquons *l'avis défavorable* émis par la CRMS en sa séance du 05/11/2025, concernant la demande sous rubrique.

■ CONTEXTE PATRIMONIAL

La demande concerne les abords de l'immeuble à appartements Art nouveau à l'angle des rues de l'Étuve et du Lombard, érigé en 1909 d'après les plans de Paul Vizzavona, et *classé comme monument par l'arrêté du 22/12/20025*. Le bien se situe en outre dans la zone UNESCO.

Le rez-de-chaussée et l'entresol ont été remaniés en 1952 par G. Ricquier. C'est à cette occasion que la façade commerciale fut dotée d'une structure métallique vitrée.



Contexte patrimonial
(© BruGIS)



Façade de l'immeuble
classé, photographié en
2018.



Situation existante (© Google Streetview)

■ OBJET DE LA DEMANDE

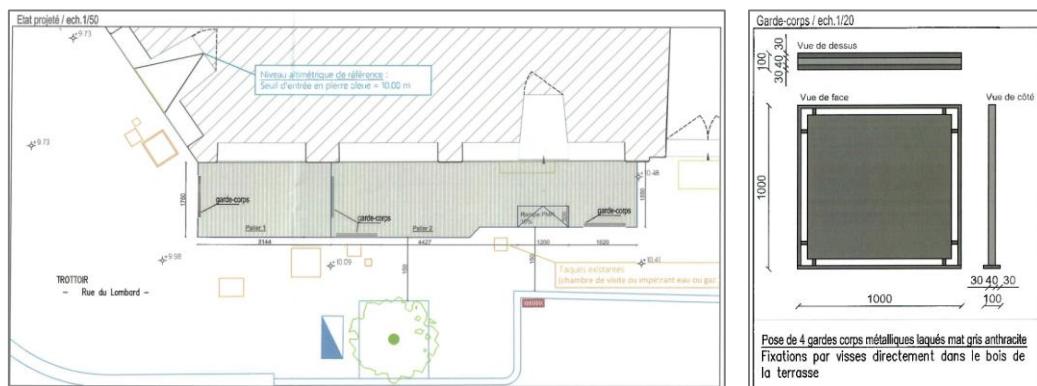
La demande consiste à implanter une terrasse fixe de 17 m² sur le trottoir longeant la rue du Lombard, s'étendant sur trois travées. La terrasse épouserait la dénivellation de la rue, en étant divisée en deux paliers. Le revêtement de sol projeté est en lames de bois (bilinga), et la terrasse munie de quatre garde-corps métalliques de ton gris anthracite.

■ **AVIS DE LA CRMS**

La CRMS émet un **avis défavorable** sur la demande.

Comme elle l'a déjà souligné précédemment dans des cas analogues¹, la Commission désapprove le principe d'installer des terrasses fixes et permanentes sur les trottoirs, ce qui revient à privatiser l'espace public et rend difficile la circulation des piétons, particulièrement intense dans les rues de l'Étuve et du Lombard qui constituent des axes majeurs du centre-ville et de la zone UNESCO.

De manière générale, compte tenu de l'augmentation des activités HoReCa dans le centre-ville et de la multiplication des demandes d'aménagement de terrasses fixes, la CRMS appelle les instances concernées à encadrer l'installation des terrasses au moyen de directives et de recommandations spécifiques. Il convient de privilégier des aménagements discrets et de qualité, compatibles avec la valorisation patrimoniale du tissu urbain historique.



Plan de la terrasse projetée et modèle de garde-corps. Documents extraits du dossier de demande.

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@bricity.be ; opp.patrimoine@bricity.be ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; urb.a.ccueil@bricity.be ; urb.pu-sv@bricity.be ; Francois.Roland@hricity.be

¹ Voir les avis relatifs à la [rue de la Madeleine](#) (séance 734) et à la [rue Auguste Orts](#) (séance 709).