

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

Bruxelles, le 12/02/2026

**N/Réf. :** BXL22398\_754\_PU  
**Gest. :** KD/TJ  
**V/Réf. :** M902/2025  
**Corr:** Bahhodh Salma  
**NOVA :** 04/PU/2004660

**BRUXELLES. Rue des Minimes, 8 - 10**  
(= zone de protection de l'ancien fourreur Mallien situé pl. du Grand Sablon, 40 / zone de protection des maisons traditionnelle situées pl. du Grand Sablon, 42-43 / Inventaire)  
**PERMIS D'URBANISME** : placer 2 bancs fixes en voirie (mise en conformité)  
Demande de la Commune du 26/01/2026

### Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur-Adjoint,

En réponse à votre courrier du 26/01/2026, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par la CRMS en sa séance du 04/02/2026, concernant la demande sous rubrique.



Localisation © Brugis et situation en 2026 (extrait du dossier)

### CONTEXTE ET DEMANDE

La demande vise la régularisation de l'occupation privative du domaine public par le placement de deux bancs en remplacement de deux places de stationnement. La localisation de l'installation se situe à hauteur du 8-10, rue des Minimes qui figure à l'Inventaire légal du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale. Elle est également comprise dans la zone de protection de l'ancien fourreur Mallien situé place du Grand Sablon, 40 et dans celle des maisons traditionnelle situées place du Grand Sablon, 42-43.

Les deux bancs sont en fonte peints en bleu (200 x 60 x 80) et sont ancrés au sol, face à la façade, par un système de chevilles et boulons. La demande fait suite au permis d'urbanisme (04/PU/1896951) délivré le 16 mai 2024 pour le changement d'utilisation de l'ancien commerce (bijouterie) en un commerce (chocolaterie) avec une partie de dégustation accessoire (voir avis CRMS du 29/11/2023<sup>1</sup>).

<sup>1</sup> [https://crms.brussels/sites/default/files/avis/717/BXL22398\\_717\\_PU\\_Minimes\\_8\\_10.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/717/BXL22398_717_PU_Minimes_8_10.pdf)

Le demandeur justifie sa proposition par le fait qu'elle se différencie des commerces Horeca classiques présents dans la rue, qui installent des terrasses sur le trottoir ou sur des nouveaux planchers en bois dans les zones de stationnement. Dans le cas présent, l'affectation du commerce étant Horeca à titre accessoire seulement, il propose le placement de bancs plutôt que d'une terrasse puisqu'il n'y a pas de consommation ou de service « à table » proposée à l'extérieur.

#### AVIS DE LA CRMS



*Situations en 2021 (présence d'une terrasse en bois démontée depuis) et en 2024 (présence de la terrasse en bois peint en orange à hauteur du commerce sis rue des Minimes, 1) © Google maps*

Bien que l'objet de la demande ne porte pas atteinte de manière significative aux biens classés concernés, la CRMS constate que le choix d'installer deux bancs « privés » dans le domaine public, face à la façade du bien, apparaît pour le moins inapproprié. Les deux emplacements de stationnement concernés ont déjà connu plusieurs usages successifs (terrasse couverte sur plancher en 2020-21, redevenus stationnements en 2024, puis nouvelle privatisation aujourd'hui par l'installation de ces deux bancs « privés »). En outre, au-delà de la privatisation et de l'encombrement de l'espace public, le choix d'une couleur bleue, particulièrement voyante, faisant écho à l'identité visuelle du commerce, assimile cette intervention à une forme d'enseigne commerciale supplémentaire, totalement inadéquate dans le contexte patrimonial environnant. La CRMS désapprouve cette manière de procéder.

A cet égard, et bien que la présente demande porte sur l'installation de bancs et non sur l'aménagement d'une terrasse, la CRMS rappelle que, dans le cadre de la régularisation de la construction d'une terrasse fixe, à hauteur du 1 rue des Minimes, elle avait invité la Ville à mener une réflexion globale à l'échelle de la place du Grand Sablon et de ses abords. Cette réflexion visait à ne plus considérer les terrasses comme de simples extensions aux commerces, mais bien comme de véritables aménagements urbains, conçus en dialogue avec la voirie et le bâti existant, afin d'éviter toute concurrence avec la perception des édifices classés de la place du Grand Sablon, avec les façades des immeubles concernés, ou l'apparition d'éléments incongrus dans le paysage urbain (voir avis CRMS du 21/08/2024<sup>2</sup>). La question de l'implantation de bancs « privés » (à vocation d'enseigne commerciale) dans l'espace public s'inscrit pleinement dans cette même réflexion.

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) ; [salma.bahhodh@brucity.be](mailto:salma.bahhodh@brucity.be)

<sup>2</sup> [https://crms.brussels/sites/default/files/avis/729/BXL21999\\_729\\_PU\\_Minimes\\_1.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/729/BXL21999_729_PU_Minimes_1.pdf)