

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur Thierry WAUTERS

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 29/09/2025

N/Réf. : ETB20206_748_PUN

Gest. : AA/ACN

V/Réf. : 2076-0044/07/2025-376PU

Corr DPC: Anna Clementina NOËL

NOVA : 05/PFU/1995115

ETTERBEEK. Avenue de Tervueren, 28 Villa "Les Iris" (arch. J. Barbier - 1898)

(= classé comme Monument)

PERMIS UNIQUE: Changer l'usage d'une habitation unifamiliale en bureau avec fonction d'hébergement accessoire. Aucune modification du volume bâti, aménagements intérieurs réversibles et respectueux du caractère patrimonial

Demande de BUP – DPC du : 03/09/2025

Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 03/09/2025, nous vous communiquons ***l'avis conforme défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 24/09/2025, concernant la demande sous rubrique.

Contexte patrimonial



La villa « Les Iris », est classée comme monument, en ce compris sa clôture à rue et la glycine plantée contre le bow-window, depuis le 31/05/2018 en raison de son intérêt historique, artistique et esthétique. Les travaux prévus ont un impact sur les vues existantes depuis la façade arrière de la villa classée. De plus, des modifications seraient apportées à la grille de clôture de la villa, classée également.

Historique de la demande

Il n'y a pas eu de consultation préalable de la CRMS sur l'objet de cette demande.

Analyse de la demande

La Région de Couïavie-Poméranie (Pologne), désormais propriétaire de la Villa « Les Iris », souhaite y installer ses activités culturelles et économiques à l'international, impliquant un nouvel usage mixte à vocation administrative et événementielle, tout en conservant, au dernier étage (combles aménagés), quatre chambres destinées à l'hébergement des délégations officielles.

La demande de permis porte sur un changement de destination de la majeure partie de l'immeuble, actuellement un logement unifamilial, vers le bureau. Cette information est précisée à la fois dans la note explicative jointe à la demande et dans les cadres III (« Demande de changement d'usage d'une habitation unifamiliale en bureau avec fonction d'hébergement accessoire... »), IV, VI et VII du formulaire de demande (annexe 1).

Le dossier ne mentionne aucune demande de travaux ni de modification : les plans en situation existante et projetée sont identiques.

Avis

La CRMS rend un avis défavorable sur la demande, compte tenu de l'application des prescriptions générales 0.12 et 0.8 du PRAS, en l'absence d'une démonstration qu'il serait impossible de conserver l'affectation originale de ce bien (logement) sans modifier sa conception architecturale. Et ce d'autant qu'aucune information n'a été fournie concernant les travaux nécessaires pour la nouvelle affectation, tandis que la DPC a indiqué à la CRMS que le propriétaire envisage d'introduire une seconde demande de permis unique afin de mettre en œuvre des changements plus importants tel que le placement de dispositifs techniques et sanitaire, aménagement des bureaux, ...

Par ailleurs, la CRMS s'interroge sur la disparition des motifs au pochoir de Crespin dans le hall d'entrée, encore présents au moment du classement, et demande à la DPC de vérifier quels travaux intérieurs ont été réalisés depuis ce classement, afin de clarifier la situation de droit des intérieurs, le bien étant classé dans sa totalité.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE
Secrétaire



S. VAN ACKER
Président

c.c. à : acnoel@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; crms@urban.brussels