

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur Thierry WAUTERS**Directeur**

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

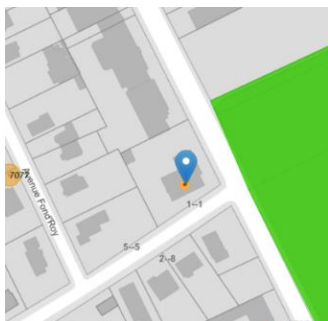
Bruxelles, le 27/02/2026

N/Réf. : UCL20192_755_PROT UCCLE. Avenue du Prince d'Orange, 1 (arch. Thomas JASINSKI – 1911)
Gest. : TS/MH (= Inventaire)
V/Réf. : 2311-0105 **PROTECTION** : Demande de classement comme monument de certaines
Corr DPC: Michèle Herla parties de la Brasserie du Prince d'Orange
NOVA : // Demande de BUP – DPC du 13/01/2026

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

Conformément aux dispositions de l'article 225 § 2 du CoBAT et en réponse à votre courrier du 13/01/2026 sous référence, nous vous communiquons *l'avis défavorable* émis par la CRMS, en sa séance du 25/02/2026, après examen des documents résultant de l'enquête préalable au classement éventuel de l'objet cité sous rubrique.



Contexte patrimonial (© BruGIS)



Façade donnant sur l'avenue du Prince d'Orange et façade donnant sur la chaussée de Waterloo. Photographies extraites du dossier.

■ HISTORIQUE ET DESCRIPTION DU BIEN

La Brasserie du Prince d'Orange a été édictée en 1911 sur les plans de l'architecte Thomas Jasinski (1869-1911) dans le quartier Fond'Roy à Uccle. Il s'agit d'une villa affectée dès l'origine en café-restaurant et pension de famille, construite pour la famille Denayer-Casen. Avec son allure champêtre, le bien est représentatif de l'architecture de style pittoresque ou cottage, un courant architectural qui marque de nombreuses campagnes ou villas construites en périphérie urbaine par la bourgeoisie bruxelloise au début du XX^e siècle. On y retrouve la plupart des codes de cette tendance architecturale comme l'asymétrie et la liberté de composition dans les façades, la variété des volumes marqués de pignons, l'imposante toiture à pans et la relation marquée avec le jardin au travers des espaces de transition intérieur-extérieur (avant-corps, porche, pergola aujourd'hui disparue).

Depuis sa construction, le bâtiment a été exploité pratiquement en continu comme restaurant. Celui-ci a connu plusieurs transformations successives au cours des années, dont la plus notable est la

suppression en 2006 du porche d'entrée et de la grande pergola côté chaussée de Waterloo, qui ont fait place à une extension de la salle de restaurant.



Photographies anciennes jointes au dossier.



Vues actuelles (© Google Street View)

La CRMS s'est prononcée à deux reprises sur des demandes de permis d'urbanisme concernant la Brasserie : en sa séance du 17 mars 2004, au sujet d'un projet de démolition et de construction d'un immeuble de logements¹, et en sa séance du 06 octobre 2006, concernant un projet de réaménagement du restaurant et d'un logement².

Le bâtiment est inscrit à l'Inventaire du patrimoine architectural³.

■ ANALYSE DE LA DEMANDE

La demande émane d'un comité de quartier ainsi que du Cercle d'histoire, d'archéologie et de folklore d'Uccle et environs. Elle propose le classement partiel de la Brasserie du Prince d'Orange en tant que monument. Sont concernés les façades principales chaussée de Waterloo et avenue du Prince d'Orange ; les toitures ; le hall d'entrée et la cage d'escalier ; ainsi que le portillon d'accès au jardin, côté avenue du Prince d'Orange.

La demande est appuyée par une note historique ainsi qu'un dossier iconographique, et motivée par les intérêts suivants :

- **Intérêt historique** : le bien est un témoin de l'urbanisation uccloise de la Belle Époque et de l'expansion urbaine de Bruxelles au tournant du XX^e siècle, d'une part le long des chaussées, ponctuées de cafés et estaminets accueillant habitants de la ville lors des excursions campagnardes favorisées par l'arrivée des tramways vicinaux, et d'autre part par l'implantation de villas cossues offrant des lieux de villégiature pour la bourgeoisie ;
- **Intérêt architectural** : le bien est un bel exemple de style pittoresque ou « cottage anglosaxon » et est l'une des réalisations les plus remarquables de l'architecte Thomas Jasinski.

¹ Lire [l'avis en ligne](#) sur le site de la CRMS (séance 344)

² Lire [l'avis en ligne](#) sur le site de la CRMS (séance 384).

³ Lire [la notice en ligne](#) sur le site de l'Inventaire.

Il présente des qualités architecturales qui le font figurer parmi les constructions représentatives de son époque, comme en atteste sa publication dans la revue d'architecture *L'Émulation* en 1925. Bien qu'ayant subi des transformations, l'immeuble est resté cohérent.

- **Intérêts urbanistique et paysager** : la villa possède une haute valeur symbolique dans le paysage urbain où elle est implantée. Elle demeure en effet l'un des seuls cottages à avoir été conservés parmi les très nombreux dont l'avenue était jadis jalonnée, et témoigne de l'aspect qu'avait cette artère il y a près d'un siècle. L'immeuble assure également l'articulation entre le tissu bâti et la forêt de Soignes et marque l'entrée du quartier.

Afin d'évaluer *in situ* l'intérêt patrimonial du bien, la CRMS et la DPC se sont rendues sur place le 6 février 2026.

■ AVIS DE LA CRMS

La villa constitue un témoin représentatif du style pittoresque ou cottage, et présente un certain intérêt urbanistique, historique et paysager : affectée depuis l'origine en café-restaurant, elle fait partie des établissements récréatifs construits au début du XX^e siècle en lisière de la forêt de Soignes pour accueillir les promeneurs, et a jusqu'à aujourd'hui conservé sa fonction. Le bien constitue par ailleurs la seule réalisation connue de Thomas Jasinski de style pittoresque.

Si le bien a conservé à l'extérieur son allure pittoresque originelle, il faut relever qu'il a subi plusieurs transformations : la grande pergola, qui constituait un élément particulièrement caractéristique de son architecture cottage, a été supprimée pour laisser place à une extension, le porche d'entrée d'origine a perdu sa fonction, la seconde entrée latérale a également été transformée en baie de fenêtre par l'ajout d'une allège, les lucarnes en accolade côté avenue du Prince d'Orange ont été supprimées, et les intérieurs ont été intégralement remaniés, à l'exception de la cage d'escalier.

Pour la CRMS, les intérêts précédemment évoqués ne sont toutefois pas suffisamment marquants pour justifier une mesure d'exception comme le classement, et en raison des transformations successives apportées au bien, les critères d'authenticité et de rareté ne semblent pas ici rencontrés.

En revanche, l'inscription de la villa à l'Inventaire du Patrimoine architectural est pleinement justifiée. Il s'imposera donc d'accorder une attention particulière à la conservation de ses qualités historiques et esthétiques dans le cadre de la gestion urbanistique, comme cela a été le cas dans le cadre des demandes de permis d'urbanisme introduites pour cet immeuble, au cours desquelles la Commission s'est opposée à toute démolition de la villa et s'est prononcée en faveur d'une réaffectation intégrant la conservation des éléments architecturaux et décoratifs significatifs de la maison, qui sont d'intérêt même s'ils ne justifient pas une mesure d'exception comme celle d'un classement.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



S. VAN ACKER
Président

c.c. à : mherla@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; info.persoons@gov.brussels ; wstevens@gov.brussels ; tparent@gov.brussels ; jdebruyne@gov.brussels