

Commune d'Etterbeek
Service Aménagement du
Territoire – Urbanisme
Avenue des Casernes, 31/1
B - 1040 BRUXELLES

Bruxelles, le 11/06/2026

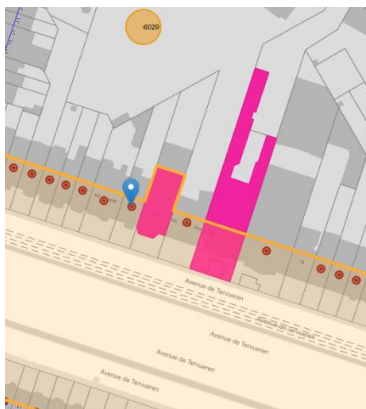
N/Réf. : ETB20286_760_PU
Gest. : MB/CS
V/Réf. : PU 12633
Corr. : //
NOVA : 05/PU/2019245

ETTERBEEK. Avenue de Tervueren, 62 (arch. Alex. STRUYVEN – 1906)
(= partiellement en zone de protection et mitoyen de l'Hôtel de maître éclectique situé au n.64 / Inventaire)
PERMIS D'URBANISME: aménager un commerce (location de salles pour séminaire) en sous-sol et l'agrandir, construire une passerelle (rez), deux terrasses (rez et 3ème étage), isoler la façade arrière et la toiture plate, réaménager la zone de recul et y créer une aire de stationnement pour vélos, remplacer la porte de garage et modifier la balustrade du balcon avant ainsi que régulariser la construction d'une lucarne (versant arrière)
Demande de la Commune du 12/05/2026

Avis de la CRMS

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 12/05/2026, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 03/06/2026, concernant la demande sous rubrique.



Situation patrimoniale ©Brugis



Photo de l'immeuble en 1994. Source : <https://monument.heritage.brussels/fr/buildings/15316>



Photo de l'immeuble en 2024
©Google Street View.

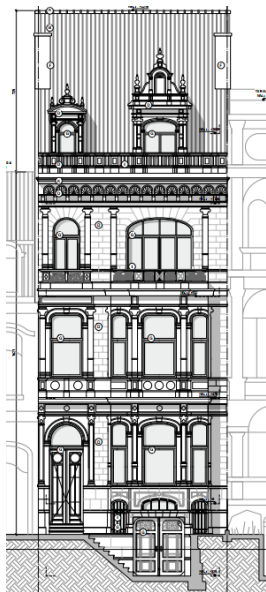
L'immeuble est mitoyen et partiellement compris dans la zone de protection de l'Hôtel de maître éclectique situé au n° 64, dont la façade avant, la toiture et certaines parties intérieures sont classées comme monument par AG du 04/12/1997. L'immeuble est aussi repris à l'inventaire du patrimoine architectural : <https://monument.heritage.brussels/fr/buildings/15316>

La demande

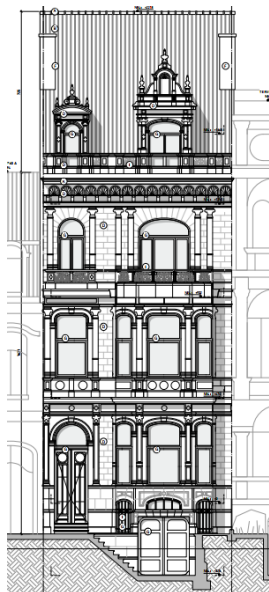
La demande porte sur le changement d'affectation du sous-sol, actuellement affecté à un garage, en un espace commercial destiné à la location de salles pour séminaires. Elle prévoit également l'agrandissement du sous-sol par la construction d'une nouvelle salle en façade arrière.

Du côté de la rue, le projet comprend le réaménagement de la zone de recul, avec la transformation d'une partie des espaces plantés en aire de stationnement pour vélos, le remplacement de la porte de garage en bois existante par une nouvelle porte en acier vitrée et grillagée, ainsi que la mise en conformité du balcon situé au-dessus de l'oriel en façade avant. Selon la note explicative, ce dernier a en effet fait l'objet de modifications non conformes à un permis d'urbanisme délivré en 1986 pour sa restauration.

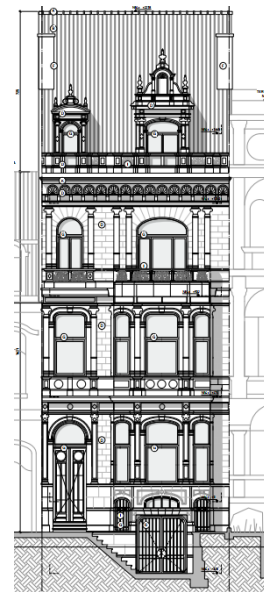
En façade arrière, outre la construction de la nouvelle salle, la demande vise la régularisation d'une lucarne en toiture, le remplacement des châssis existants par des modèles identiques, ainsi que l'isolation de la façade arrière et de la toiture plate du deuxième étage



Façade avant. Situation de droit (date ?)



Façade avant. Situation existante



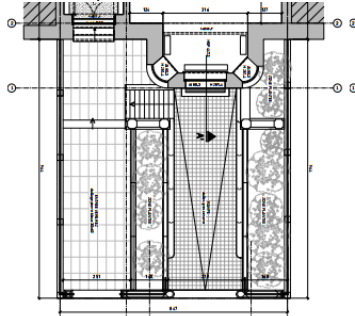
Façade avant. Situation projetée



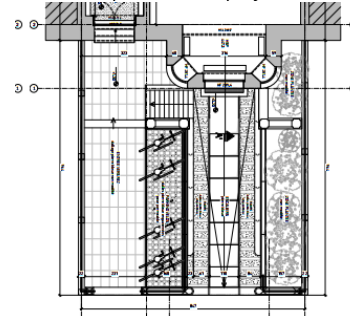
Coupe. Situation existante



Coupe. Situation projetée



Implantation de la zone de recul. Situation existante



Implantation de la zone de recul. Situation projetée

Images tirées du dossier de demande

Avis de la CRMS

La CRMS ne s'oppose pas, sur le principe, au changement d'affectation du sous-sol en espace commercial, mais estime que la programmation devrait être revue à la baisse, dans la mesure où elle induit, dans le projet, des travaux peu admissibles sur le plan patrimonial et urbanistique, tels que :

- Une nouvelle extension au sous-sol aux dimensions excessives, modifiant de manière inadéquate la relation et les proportions entre la façade arrière du bâtiment et le jardin, qui sera en partie amputé ;
- La transformation de l'espace planté à gauche de la rampe d'accès au garage en aire de stationnement pour vélos. Cette intervention transformerait de façon significative l'aménagement typique de la zone de recul, qui constitue une caractéristique forte des immeubles et du paysage de l'avenue de Tervueren, alors que les emplacements vélos pourraient être aménagés à l'intérieur du bâtiment, au pied de la rampe permettant un accès de ce type ;
- Le remplacement de la porte de garage existante par une porte en acier vitrée et grillagée. La Commission souligne l'importance d'un dessin et d'une mise en œuvre garantissant une parfaite intégration à la stylistique de la maison.

S'agissant de l'affectation, la Commission exprime également ses préoccupations quant à l'impact potentiel des exigences du SIAMU (compartimentage, isolation, revêtements de sol, etc.) sur la conservation des éléments décoratifs présentant encore un intérêt patrimonial (portes, boiseries, plafonds et lambris moulurés, etc.), et souligne l'importance de préserver et de valoriser l'ensemble de ces éléments remarquables.

Par ailleurs, en façade avant, la CRMS n'est pas favorable à la régularisation du balcon dans son état actuel. Les transformations, probablement réalisées entre 1986 et 1994, ne sont pas à la hauteur de la qualité architecturale de la maison. La Commission recommande dès lors d'effectuer les recherches historiques nécessaires afin d'identifier l'état original du balcon et de le restituer.



Photo du balcon en 1994.

Source : monument.heritage.brussels



Photo du balcon en 2024 : ©Google Street View

En façade arrière, la CRMS ne formule pas de remarque concernant la régularisation de la lucarne, le remplacement des châssis ou l'isolation de la façade.



Photo de la façade arrière existante. Extrait du dossier.



Photomontage projeté de la façade arrière. Extrait du dossier.

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


A. AUTENNE

Secrétaire



S. VAN ACKER

Président

c.c.: csmets@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; urbanisme@etterbeek.brussels