

## Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction du Patrimoine Culturel

**Monsieur Thierry WAUTERS**

**Directeur**

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 01/07/2026

N/Réf. : BXL20190\_761\_PUN  
Gest. : KD/FD  
V/Réf. : 2043-0726/08/2026-189PR  
Corr DPC: Fanny DARJA  
NOVA : 04/PFU/2029639

**BRUXELLES. Rue de l'Abdication, 4 (arch. G. Strauven - 1902)**  
(= classée comme monument en totalité)  
**PERMIS UNIQUE:** Restaurer complètement une maison Art nouveau conçue par Gustave Strauven, dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales et extension en toiture par un pavillon en recul et amélioration des performances énergétiques  
Demande de BUP – DPC du 03/06/2026

### Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 03/06/2026, nous vous communiquons **l'avis conforme favorable** émis par notre Assemblée en sa séance du 24/06/2026, concernant la demande sous rubrique.



Localisation © Brugis, élévation du permis de bâtir en 1902 (AVB/TP6386), vue actuelle et situation projetée (extraits du dossier)

### CONTEXTE

La demande concerne un bien classé en totalité comme monument, conçu en 1902 par l'architecte Gustave Strauven pour les frères Georges et Louis Vanden Heede (AG 30/03/2006)<sup>1</sup>. Il s'agit d'une maison unifamiliale de style Art nouveau où Strauven déploie un riche décor de briques, de pierres et de ferronneries, tout en tirant parti des contraintes de la parcelle étroite.

Au fil du XX<sup>e</sup> siècle, la maison subit diverses transformations qui altèrent sa cohérence initiale. Certaines cheminées et portes disparaissent, la verrière du fond de parcelle est supprimée, et plusieurs

<sup>1</sup> [https://doc.patrimoine.brussels/REGISTRE/AG/040\\_032.pdf](https://doc.patrimoine.brussels/REGISTRE/AG/040_032.pdf)

réaménagements successifs, surtout entre les années 1950 et 1970, entraînent une perte de détails décoratifs et un appauvrissement des finitions, notamment sur la façade arrière.

Des travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents mais sans cadre méthodologique rigoureux : les interventions, souvent basées sur des interprétations approximatives, conduisent à des restitutions partielles et parfois éloignées de l'esprit originel de Strauven.

### DEMANDE

La demande concerne la restauration complète, l'isolation thermique des façades arrière et latérale, la rehausse de la façade arrière, l'aménagement d'une extension contemporaine en toiture et d'une terrasse, la modification de la structure de la plateforme pour recevoir cette extension ainsi que des modifications intérieures.

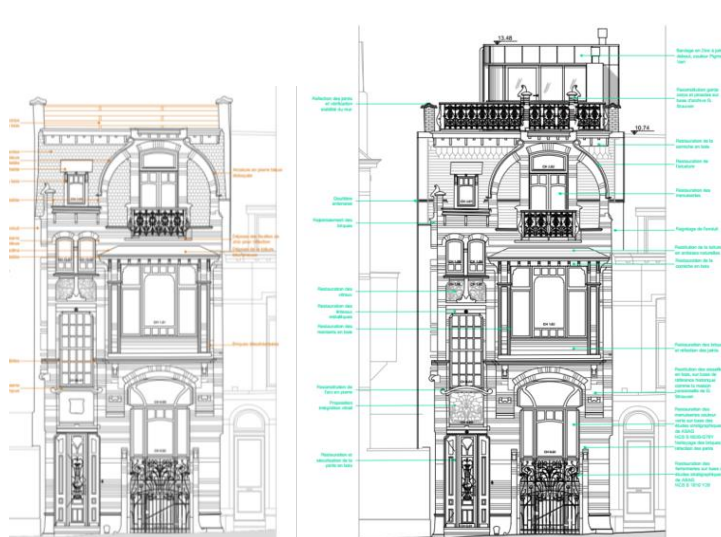
Cette nouvelle phase de travaux s'inscrit dans une campagne de restauration à caractère historique, fondée sur des recherches en archives, l'analyse des plans et documents iconographiques anciens, l'observation *in situ* et sur une analyse comparative avec d'autres bâtiments de l'architecte Strauven.

Pour rappel, la CRMS a émis, en sa séance du 15/10/2025, un avis préalable sur le projet<sup>2</sup>. Dans son avis, elle saluait la qualité du travail réalisé ainsi que le soin apporté aux études préalables. Elle souscrivait aux intentions formulées à ce stade, tout en émettant certaines conditions destinées à renforcer la cohérence des interventions avec les éléments historiques.

### AVIS CONFORME

Le projet paraît abouti, soigneusement documenté et fondé sur une lecture attentive de l'histoire du bâtiment, de ses transformations successives et de ses qualités architecturales et patrimoniales. De manière générale, la Commission considère que les travaux de restauration, les restitutions envisagées ainsi que la remise en valeur des différents éléments architecturaux contribueront à une meilleure compréhension de l'œuvre de Gustave Strauven et à la restitution de sa cohérence d'ensemble. **Elle rend un avis conforme favorable sur la demande.**

### Façade avant



*Elévations existante et projetée (extraits du dossier)*

Les travaux sur la façade principale se limitent à un nettoyage et une restauration historique de ses différentes composantes (ex : nettoyage et rejointoiment du parement en briques, restitution des éléments en pierre disparus, etc.).

<sup>2</sup> [https://crms.brussels/sites/default/files/avis/749/BXL20190\\_749\\_PREA\\_Abdication\\_4.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/749/BXL20190_749_PREA_Abdication_4.pdf)

Certaines interventions devront faire l'objet d'un suivi en cours de chantier par la DPC, notamment en ce qui concerne les teintes des menuiseries et des ferronneries. En effet, l'ensemble de la façade avant n'étant pas accessible lors de la première étude, certains sondages stratigraphiques seront complétés en début de chantier après l'installation de l'échafaudage pour confirmer les hypothèses (ex : teinte d'origine vert kaki (S6020-G70Y) pour les menuiseries, blanc crème d'origine (S1010-Y20R) pour les ferronneries, etc.). **La CRMS approuve cette méthodologie.**

Le vitrail de l'imposte au-dessus de la porte d'entrée, aujourd'hui remplacé par un blason, sera restitué sur base d'une réinterprétation des vitraux de Strauven. **La CRMS approuve la réouverture de cette baie et la remise en place d'un vitrail comme à l'origine mais demande que les détails d'exécution et des échantillons soient soumis à l'accord préalable de la DPC.**

Une proposition de nouvelle grille en façade avant, avec ses pinacles en briques et pierres, est également proposée sur base du dessin de la grille du deuxième étage. **La CRMS approuve le dessin car il est suffisamment probable, cohérent, et sourcé par les recherches sur d'autres bâtiments de Strauven, pour la reconstitution de cette grille qui a existé mais dont ne subsistent aucun dessin. Cette intervention devra être soumise à l'approbation préalable de la DPC.**

### Façade arrière

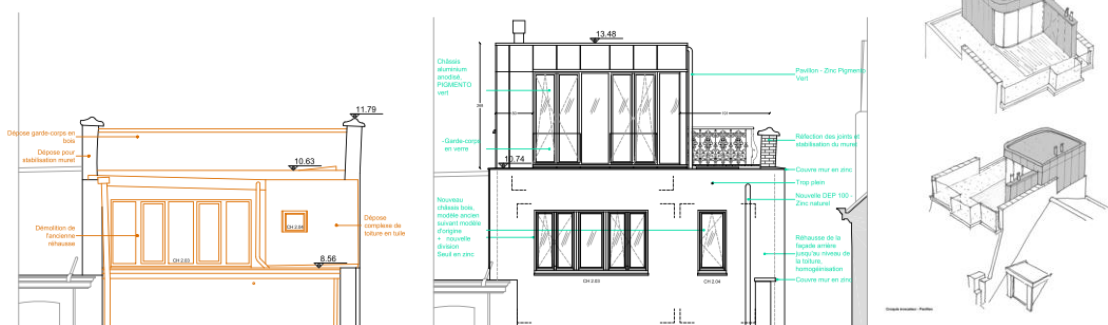


Vues de la façade arrière en 2002 et aujourd'hui (extraits du dossier)

La façade présente de nombreux désordres, principalement au dernier étage, dus aux infiltrations d'eau. Des dégradations d'enduits et de moulures intérieures peuvent être observées à l'étage sous combles. Le plafonnage sous cet étage a été partiellement enlevé pour constater l'état des poutres en sapin qui ont aussi subi les infiltrations, dû à un mauvais entretien de la plateforme bitumineuse créée entre 1950 et 1970, ainsi que ses raccords avec le versant arrière en tuiles.

L'isolation placée (en 2006-2007 ?) recouvrant la façade arrière sera enlevée afin de traiter les structures métalliques en colombage d'origine pour l'anticorrosion. La façade sera ensuite entièrement isolée par l'extérieur, avec une isolation sous enduit.

Le projet propose aussi de réaligner la façade arrière avec une rehausse d'un demi-niveau, permettant la création d'une toiture plate sur l'entièreté de la parcelle.



Façade arrière actuelle et projetée (extraits du dossier)

Concernant les châssis de la façade arrière, seul un châssis d'origine en bois existe encore. Le châssis en PVC du premier étage sera déposé et les modèles de nouveaux châssis suivront le dessin du châssis d'origine existant en bois. Les seuils seront en zinc sur l'isolation.

**La Commission souscrit au principe général des interventions proposées en façade arrière. Elle n'émet pas de remarque concernant l'isolation par l'extérieur du pignon (+14 cm).**

### Toiture

A l'avant, les pans de toiture en ardoise naturelle seront restaurés. Le projet propose d'y intégrer des gouttières ardennaises en zinc naturel afin de reprendre en partie les eaux d'écoulement. Les eaux seront ensuite reprises par des descentes d'eau pluviales intérieures (pas sur la façade).

**Sous réserve d'une exécution soignée et respectueuse du caractère patrimonial de l'édifice, la CRMS souscrit à cette intervention qui est motivée par des considérations de bonne conservation du bâtiment pour limiter les dégâts liés à la stagnation de l'eau à certains endroits.**

Afin de garder les poutres sur la partie avant du toit qui est d'origine, le projet propose le doublage des gîtes pour supporter les nouvelles charges de toiture. De nouvelles poutres métalliques sont encastrées dans l'épaisseur des murs et planchers pour reprendre les charges de ces solives. Est également proposé un complexe d'isolation en PIR de 10cm sous une membrane d'étanchéité monocouche en EPDM. Cela va générer une surépaisseur globale du complexe de toiture, et surélever les lignes de rives. Cette intervention sera toutefois peu visible depuis la rue qui est étroite et n'impactera pas la lisibilité de la façade.

Concernant l'extension en toiture, déjà proposée dans la demande d'avis de principe, la CRMS ne s'y était pas opposée, ni à une éventuelle facture contemporaine sobre et qualitative, sous réserve de réaliser une visualisation 3D pour évaluer l'impact visuel de l'extension sur le bien concerné et sur le paysage urbain environnant (volumétrie, matérialité, chromatisme, etc.).

La nouvelle proposition, légèrement modifiée, prévoit une finition en zinc à joint debout de couleur « pigmento vert ». **La CRMS ne s'oppose pas à l'intervention ni à la couleur proposée qui est harmonieusement intégrée, et dont l'impact sur la perception de la maison depuis l'espace public sera limité. La Commission demande de compléter le dossier avec les détails techniques relatifs à la partie supérieure de cette surélévation, notamment en ce qui concerne son couronnement, les raccords avec les parties existantes, le traitement des garde-corps ainsi que les dispositifs d'étanchéité et d'évacuation des eaux.**

### Intérieur

Les travaux des années 1970 ont entraîné la disparition d'une grande partie du décor d'origine (cheminées, cloisons, plafonds, portes) et l'installation de faux plafonds. Le demi-sous-sol a été transformé, avec suppression de l'escalier intérieur et de la cuisine. Actuellement, seuls subsistent la cage d'escalier, les finitions de sols et les menuiseries, les moulures des plafonds du rez-de-chaussée

et du premier étage. Les portes de la cage d'escalier sont conservées, à l'exception de celles du salon et de l'ancienne cuisine.

Le projet prévoit :

- le réaménagement de la cuisine au demi-sous-sol à son emplacement initial,
- la restitution de la cour couverte arrière ("jardin d'hiver") avec une nouvelle verrière,
- la réinstallation des cheminées aux emplacements d'origine,
- la restauration des plafonds moulurés, menuiseries et quincailleries selon les résultats de l'étude stratigraphique,
- certaines adaptations des niveaux supérieurs.

***La Commission accueille favorablement le principe de restitution de la configuration d'origine du rez-de-chaussée et des sous-sols. Cette démarche permet de retrouver une meilleure lisibilité de l'organisation spatiale initiale et contribue à la compréhension de l'œuvre. Elle salue les propositions formulées pour ces niveaux, qui participent à la valorisation des qualités patrimoniales de l'édifice tout en améliorant ses conditions d'usage (mosaïque du sous-sol, moulures, menuiseries et plancher du rez-de-chaussée). Elle souscrit également aux aménagements contemporains du premier et deuxième étage (nouvelles salles-de-bains, création d'un escalier confortable pour accéder à la terrasse) car ils respectent la volumétrie d'origine et s'inscrivent dans des pièces déjà fortement modifiée. La CRMS ne demande cependant pas la restitution d'éléments disparus dont ne subsistent aucun document d'origine, telles que les moulures du plafond aux étages (qui selon certains bâtiments de Strauven pouvaient être très simples aux étages voire inexistantes, hors salles de « réception ») ou la création de cheminées, afin d'éviter la création de pastiches historiques ;***

***En conclusion, la CRMS considère que le projet témoigne d'une compréhension approfondie de l'édifice et d'une volonté de concilier la conservation et la restitution de ses valeurs patrimoniales avec les exigences de son usage futur. Elle émet un avis conforme favorable. Pour tout ce qui relève des détails d'exécution, des échantillons, des tests et des mock-ups, ainsi que des spécifications et précisions relatives au choix de certains matériaux et profilés, elle demande à la DPC de formuler les précisions nécessaires.***

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



A. AUTENNE  
Secrétaire



S. VAN ACKER  
Président

c.c. à : [fdarja@urban.brussels](mailto:fdarja@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be)