

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale  
**Monsieur Th. WAUTERS**  
Direction des Monuments et des Sites –  
B.D.U.

C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1

**B – 1035 BRUXELLES**

V/Réf. : 04/PFU/528501 (DU)  
PYL/2043-0705/04/2014-523PR  
N/Réf. : JMB/2.1719/s.582  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : BRUXELLES. Rue Bodenbroek, 8A. Renouvellement du revêtement de la toiture, placement d'une lucarne sur la toiture de la façade à rue (régularisation).  
Demande de permis unique. Avis conforme de la CRMS.  
*Dossier traité par Fr. Remy (D.U.) et P.-Y. Lamy (D.M.S.).*

En réponse à votre demande du 15/01/2016, reçue le 15/01, nous vous communiquons l'avis **conforme favorable sous réserve** émis par notre Assemblée en sa séance du 27/01/2016.

*L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 27 octobre 2005 classe comme monument la totalité de l'immeuble sis rue Bodenbroek 8/8a à Bruxelles, en raison de son intérêt historique, artistique et archéologique.*

#### **SYNTHESE DE L'AVIS CRMS**

**La CRMS émet un avis conforme favorable moyennant les réserves suivantes :**

- **préférer des tuiles de ton bleu-noir, comme actuellement, à des tuiles noires;**
- **prévoir une isolation par l'extérieur sur les chevrons en étudiant les détails et raccords de la surépaisseur.**

**Par contre, la Commission ne souscrit pas à la régularisation de la lucarne et demande la reconstruction d'une lucarne aux dimensions plus réduites et au vocabulaire plus sobre (pas de joues vitrées).**

#### **Historique du bien**

Hôtel de maître de style néo-classique, de trois niveaux et cinq travées sous batière perpendiculaire de tuiles. Le rez-de-chaussée, occupé par deux vitrines commerciales, est en pierre blanche à refends tandis que les deux étages sont en briques. La façade, enduite à l'origine, a été décapée en 1968.

L'actuel hôtel de maître a remplacé en 1840 un bâtiment du XVIIème siècle de deux niveaux et à double corps, dont certains éléments ont été récupérés dans la composition de la façade.

A l'arrière du bâtiment, une aile de liaison et une arrière-maison s'agencent autour d'une petite cour à ciel ouvert. L'aile de liaison semble être un aménagement récent, tandis que l'arrière-maison, bien qu'ayant subi des transformations, répond aux caractéristiques d'une *achterhuis* traditionnelle.

En 1907, des travaux ont été entrepris au rez-de-chaussée pour l'installation d'un commerce occupant les trois travées de gauche du bâtiment. D'inspiration Art Nouveau, la devanture commerciale avec entrée axiale médiane aménagée en bois et fonte est l'œuvre de l'entreprise Govaerts & Cie.

Des travaux visant à réaménager et agrandir ce rez-de-chaussée commercial ont été réalisés en 1968.

Les travaux consignés dans la présente demande n'ont pas de relation avec de précédentes demandes de permis ou d'avis de principe.

### **La demande**

Cette demande de permis d'urbanisme a comme objectif majeur d'améliorer l'étanchéité de la toiture et de protéger le bien. Il s'agit de la première demande de ce type depuis l'ouverture de classement en octobre 2003, la toiture actuelle étant celle existante lors du classement. Les travaux prévus concernent plus précisément le renouvellement de la couverture de la toiture, l'isolation de la toiture entre les chevrons mais réalisée depuis l'extérieur, le renouvellement et l'agrandissement des fenêtres de toitures ainsi que le renouvellement et la régularisation de la lucarne côté rue Bodenbroek.

### **Avis CRMS**

Pour ce qui concerne le remplacement de la couverture :

En l'absence de données historiques relatives au ton de la couverture originale pour étayer le choix du demandeur, **la CRMS préconise le maintien de l'aspect actuel de la toiture et demande dès lors de placer des tuiles de ton bleu-noir.**

Pour ce qui concerne les fenêtres de toiture :

Les fenêtres de toiture (de type Velux) apportent de la lumière et procurent un certain confort aux pièces du grand appartement sous les combles; elles sont anciennes (années 1980) et en majeure partie invisibles de la rue. **La CRMS approuve le principe de les remplacer par des modèles plus récents.**

Pour ce qui concerne le renouvellement et la régularisation de la lucarne côté rue Bodenbroek :

L'actuelle lucarne, qui date des années 1980, nuit à l'authenticité de l'immeuble.

Par conséquent, faute de traces ou de documents relatifs à la lucarne ancienne (que l'on distingue de manière floue sur certaines photos aériennes anciennes), mais vu sa nécessité pour l'habitabilité des combles, **la CRMS demande de reconstruire une lucarne aux dimensions plus réduites et au vocabulaire plus sobre. Elle insiste pour que les joues ne soient pas vitrées mais pleines.**

**Il est demandé de fournir les plans de détails de la nouvelle lucarne pour approbation préalable à la DMS.**

Pour ce qui concerne l'isolation de la toiture par l'extérieur :

Le placement d'une isolation par l'extérieur, entre les chevrons, après dépose de la couverture et de la sous toiture existante ne constitue pas une mise en œuvre correcte en l'absence d'un pare vapeur intérieur. Une isolation par l'intérieur n'est pas forcément plus réaliste si l'objectif est de ne pas abîmer les finitions intérieures. **Dans ce cas précis, la CRMS estime que la meilleure solution est de poser une isolation par l'extérieur sur les chevrons (type Sarking). Ceci occasionnera une surépaisseur et demande de revoir les détails et les raccords. Il est demandé que cette surépaisseur demeure raisonnable.**

**Il est demandé de fournir les plans des détails de l'isolation et des raccords pour approbation à la DMS.**

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copie à : - B.D.U. – D.M.S. : P.-Y. LAMY  
- B.D.U. – D.U. : Fr. REMY