2003-0538/0

06.06.02

**MINISTERE DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE CLASSANT COMME ENSEMBLE CERTAINES PARTIES DES IMMEUBLES SIS RUE DE LA COLLINE 2, 6, 8 ET 10 A BRUXELLES

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, notamment les articles 22 et 23;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 septembre 2000 entamant la procédure de classement comme ensemble de certaines parties des immeubles sis rue de la Colline 2, 6, 8 et 10 à Bruxelles;

Vu l'avis du collège des bourgmestre et échevins de la Ville de Bruxelles émis le 15 février 2001;

Vu l'avis de la Commission royale des monuments et des sites émis le 4 avril 2001;

Considérant que les propriétaires des immeubles n°s 2, 8 et 10 n'ont pas émis d'observation dans le délai prévu par l'article 20 de l'ordonnance du 4 mars 1993;

Considérant que le propriétaire de l'immeuble n° 6, par sa lettre du 7 janvier 2001, a demandé la rectification d'une erreur matérielle dans la description de son bien, sans s'opposer au classement de celui-ci ;

**MINISTERIE VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST**

BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT BESCHERMING ALS GEHEEL VAN BEPAALDE DELEN VAN DE GEBOUWEN GELEGEN HEUVELSTRAAT 2, 6, 8 EN 10 TE BRUSSEL

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerende erfgoed, inzonderheid op artikelen 22 en 23;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 14 september 2000 houdende instelling van de procedure tot bescherming als geheel van bepaalde delen van de gebouwen gelegen Heuvelstraat 2, 6, 8 en 10 te Brussel;

Gelet op het advies van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Brussel uitgebracht op 15 februari 2001;

Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen uitgebracht op 4 april 2001;

Overwegende dat de eigenaars van de gebouwen nrs 2, 8 en 10 geen opmerkingen hebben meegedeeld binnen de termijn opgelegd in artikel 20 van de ordonnantie van 4 maart 1993;

Overwegende dat de eigenaar van het gebouw nr 6, in zijn brief van 7 januari 2001, de verbetering heeft gevraagd van een materiële fout in de beschrijving van zijn goed, maar dat hij geen opmerking heeft geuit tegen de bescherming ;

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE • COLLÈGE RÉUNI DE LA COMMISSION COMMUNAUTAIRE COMMUNE •
VI/2000
CHANCELLERIE

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING • VERENIGD COLLEGE VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEMEENSCHAPSCOMMISSIE •
KANSELARIJ

Sur la proposition du Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et du Secrétaire d'Etat ayant les Monuments et Sites dans ses attributions,

ARRETE :

**Article 1er** - Sont classées comme ensemble certaines parties des immeubles sis rue de la Colline 2, 6, 8 et 10, à savoir :

- les façades, toiture, charpente et structures portantes du n° 2;

- les façades, toiture et charpente, structures portantes, cave voûtée et cage d'escalier d'origine du n° 6 et du n° 8;

- les façades, toiture et charpente, structures portantes et parties d'origine de l'annexe arrière du n° 10;

connus au cadastre de Bruxelles, 1re division, section A, 3e feuille, parcelles n°s 1217, 1215, 1214, 1213b, en raison de leur intérêt historique et artistique, précisé dans l'annexe I du présent arrêté.

La délimitation de l'ensemble est reprise sur le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté.

**Art. 2** - La zone de protection relative à l'ensemble décrit dans l'article 1er comprend les voiries, parties de voiries, ainsi que l'ensemble des parcelles ou parties de parcelles reprises dans le périmètre délimité sur le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté.

Op de voordracht van de Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en van de Staatssecretaris, belast met Monumenten en Landschappen,

BESLUIT :

**Artikel 1** – Worden beschermd als geheel bepaalde delen van de gebouwen gelegen Heuvelstraat 2, 6, 8 en 10 met name :

- de gevels, de bedaking, het dakgebinte en de draagstructuren van nr. 2;

- de gevels, de bedaking en het dakgebinte, de draagstructuren, de overwelfde kelder en het origineel trappenhuis van nr. 6 en van nr. 8;
- de gevels, de bedaking en het dakgebinte, de draagstructuren en de originele delen van het achterhuis van nr. 10;

bekend ten kadaster te Brussel, 1ste afdeling, sectie A, 3de blad, percelen nrs 1217, 1215, 1214, 1213b, wegens hun historische en artistieke waarde, zoals nader bepaald in bijlage I van dit besluit.

De afbakening van het geheel wordt aangeduid op het plan gevoegd in bijlage II bij dit besluit.

**Art. 2** - De vrijwaringszone met betrekking tot het in artikel 1 vermelde geheel betreft de wegen, gedeelten van de wegen evenals het geheel van de percelen of gedeelten van de percelen opgenomen in de omtrek, afgebakend op het plan gevoegd in bijlage II bij dit besluit.

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE • COLLÈGE RÉUNI DE LA COMMISSION COMMUNAUTAIRE COMMUNE •
V.9010
CHANCELLERIE

KANSELARIJ

**Art. 3** - Le Ministre qui a les Monuments et Sites dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 06 -06- 2002

Par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation Urbaine et de la Recherche Scientifique,

François-Xavier de DONNEA

Le Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites et du Transport rémunéré des personnes,

Willem DRAPS

**Art. 3** - De Minister bevoegd voor de monumenten en landschappen, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 06 -06- 2002

Door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing en Wetenschappelijk Onderzoek,

De Staatssecretaris bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen en Bezoldigd Vervoer van Personen

GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE • CHANCELLERIE • COMMISSION COMMUNAUTAIRE COMMUNE • V.9

Copie certifiée conforme
25 -06- 2002
**Voor eensluidend afschrift**

REGERING VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST • KANSELARIJ • GEMEENSCHAPPELIJKE GEMEENSCHAPSCOMMISSIE

ANNEXE I A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE CLASSANT COMME ENSEMBLE CERTAINES PARTIES DES IMMEUBLES SIS RUE DE LA COLLINE 2, 6, 8 ET 10 A BRUXELLES

Réf. cadastrale : 1re division, section A, 3e feuille, parcelles n°s 1217, 1215, 1214, 1213b

**Description sommaire :**

Cet ensemble de trois modestes maisons bourgeoises a été reconstruit après le bombardement de Bruxelles en 1695, sans doute dans les années 1700. Les maisons, en avancée, se détachent de l'alignement du côté pair de la rue. Assez étroites, elles comptent deux travées et sont toutes enduites et peintes. Les toitures, caractéristiques, sont orientées perpendiculairement par rapport à la rue. Les fenêtres des étages sont rectangulaires. Les rez-de-chaussée, sacrifiés à l'activité commerciale, ont été modifiés à maintes reprises depuis la fin du siècle dernier.

**N° 2**

Cette petite maison traditionnelle a été transformée vers 1876-1879 (renouvellement du décor de façade, de la cave, de la cage d'escalier et des cloisonnements).
La petite parcelle est entièrement bâtie, elle comprend une excroissance (ancienne courette), coincée entre le n° 4 rue de la Colline et le n° 85 rue du Marché aux Herbes qui fait retour derrière presque tout le bâtiment.

La façade à rue est couronnée d'un pignon baroque chantourné. Elle compte quatre niveaux dont un entresolé. Le décor stuqué date de 1876 : les baies des étages principaux ont été pourvus d'encadrements moulurés d'inspiration Louis XVI. Seul le pignon a conservé le décor baroque de bandes stuquées. Le reste de la façade devait probablement présenter un décor similaire.
Les ancres en I sont partiellement conservées au niveau du plancher des 2e et 3e étages et des combles, ainsi que pour l'ancrage des deux pannes latérales dans le pignon .
Au-dessus d'un rang de trois cache-trou de boulin en pointe de diamant, le pignon est souligné par un bandeau plat . Il est percé d'une haute fenêtre axiale cintrée, avec encadrement plat, clé et impostes saillantes, encadrée de deux oculi à clé et surmontée d'un troisième très petit.

La façade arrière, enclavée derrière le n° 85 rue du Marché aux Herbes, est mitoyenne de celui-ci. La façade, un peu coudée, ne comprend donc pas de pignon. Presque entièrement aveugle, elle est seulement ajourée d'une petite baie ouverte contre le mitoyen du n° 4.

La toiture, perpendiculaire, couverte de tuiles mécaniques rouges, est rabattue en croupe à l'arrière.

L'intérieur de cette petite maison ne comprend qu'une seule pièce. Celles des deux étages ont conservé deux poutres portantes apparentes. Aux étages, la partie arrière au-delà de la 2e ferme est occupée par la cage d'escalier à deux volées, très abîmée, de la fin du 19e siècle.

Dans les combles, la charpente est également conservée. Elle comprend deux fermes, actuellement "enrobées", dont les aisseliers latéraux manquent. La toiture, couverte de tuiles mécaniques, est en mauvais état. A l'arrière, la cage d'escalier est éclairée par deux tabatières.

Cet immeuble était peut-être jumelé avec celui du n°4, entièrement reconstruit avec des structures en béton vers 1984.

**N° 6**

La façade à rue de cet immeuble de trois niveaux est la plus traditionnelle de l'ensemble. Elle est couronnée d'un simple pignon à gradins (remaçonnés en 1948), percé d'une fenêtre cintrée à clé et impostes saillantes. Les rangées de trois ancres en I sont visibles aux étages.

La parcelle est aujourd'hui entièrement couverte. Le bâtiment principal, plus profond que celui du n° 4, fait à l'arrière en partie retour derrière ce dernier. Cette excroissance est peut-être un agrandissement ultérieur.

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE • COLLÈGE RÉUNI DE LA COMMISSION COMMUNAUTAIRE COMMUNE • CHANCELLERIE

De par cette irrégularité, la façade arrière est plus large que la façade avant et son axe, comprenant aux étages une unique travée de baies, légèrement décalé vers la gauche. Cette façade, sous pignon à rampants droits éclairé d'un petit jour rectangulaire, est cimentée et a conservé ses ancres en I. La partie inférieure est actuellement masquée par l'annexe moderne mais comprend encore les anciennes baies.

La cave est couverte d'une voûte de briques en berceau surbaissé, disposé en longueur. On y accède par un intéressant escalier tournant en briques, aux marches couvertes de dalles en pierre bleue, probablement aménagé au 18e siècle. Cet escalier est d'ailleurs compris dans la partie en retour derrière le n° 4. Dans le mur arrière de la cave se distingue une sorte d'étroite entrée de cave, donnant sans doute jadis sur la cour. Le sol est en briques rouges.

Le rez-de-chaussée commercial a été transformé récemment, de même que l'escalier menant au 1er étage.
Les deux étages comprennent deux pièces de part et d'autre d'un escalier tournant en bois, à noyau central polygonal, accolé contre le mitoyen du n° 4. Cet escalier, très probablement d'origine, est délimité par une cage d'escalier de plan carré. L'accès au grenier est encore fermé par une porte en bois, probablement ancienne. Les trois poutres et les solives supportant les planchers sont conservées et en partie visibles. La pièce arrière est plus large que celle de l'avant. Le cloisonnement des pièces doit dater de la 1re moitié du 19e siècle.

Les combles ont conservé la charpente à trois fermes numérotées sur la face arrière, auxquelles manquent quelques aisseliers latéraux. La toiture, en tuiles de Pottelberg rouges, est percée d'une fenêtre-lucarne.. La baie du pignon arrière éclairait la chambre de bonne établie jadis dans la partie arrière - la plus large - des combles.

**N° 8**

La façade avant, de trois niveaux, présente aujourd'hui un aspect néoclassique depuis la suppression du pignon et son remplacement par une corniche droite en bois, à denticules.

La parcelle, actuellement entièrement couverte, comprend une annexe arrière, totalement reconstruite vers 1890.
Le bâtiment principal présente le même gabarit que celui du n° 6 mais il est un peu plus profond.

La façade arrière, sous pignon à rampants droits, encore authentique, comprend, comme le n° 6 une seule travée de baies et des ancres en I. L'enduit est en mauvais état.

La cave est similaire à celle du n° 6, mais l'escalier d'accès en briques est disposé dans l'axe et contre la façade arrière primitive. D'après le module des briques, ce grand escalier a été aménagé plus tard, sans doute au 18e siècle. A côté, la petite entrée de cave a été transformée en étroit couloir menant à la cave construite avec l'annexe en 1890. Le pavement est en briques plates rouges. La partie avant de la voûte a été remaniée au 19e siècle.

Mis à part le réaménagement complet du rez-de-chaussée et de l'escalier vers le 1er étage, l'intérieur a conservé sa structure et son plan d'origine. Ce dernier est comparable à celui du n° 6, mais la cage d'escalier est disposée à droite, contre le mitoyen du n° 10. Cet escalier est du même type que celui du n° 6, soit le type standard de l'époque, permettant un encombrement minimal de l'espace, assez réduit, des modestes maisons bourgeoises. Les marches de l'escalier du n° 8 sont cependant très usées.
Les étages conservent l'ensemble des trois poutres et des solives, en partie apparentes, soutenant les planchers. Les cloisonnements datent de diverses époques.

Les combles à surcroît conservent la charpente à trois fermes, dont les pièces sont numérotées sur la face arrière et auxquelles manquent quelques aisseliers et contreventements. La charpente est très comparable à celle du n° 6. L'assemblage en est tout-à-fait traditionnel, avec de grandes chevilles et des pannes liées en « trait de Jupiter » Par contre, le bois ici est de médiocre qualité.
La toiture, encore couverte des traditionnelles tuiles en S, est rabattue en croupe à l'avant et percée d'une petite lucarne en bois du 19e siècle. Celle-ci éclaire l'ancienne chambre de bonne, mansardée. La baie du pignon arrière, à seuil et linteau en bois, est encore fermée par un volet en bois ancien.



GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE • COLLÈGE RÉUNI DE LA COMMISSION COMMUNAUTAIRE COMMUNE • CHANCELLERIE

**N° 10**

La parcelle comporte deux bâtiments, maison principale et *achterhuis*, séparés par une petite cour aujourd'hui couverte.
Le bâtiment à front de rue a été presque entièrement reconstruit en retrait vers 1865, suivant le nouvel alignement décrété peu avant. La maison a été surélevée d'un étage et pourvue d'une nouvelle toiture en bâtière, au faîte parallèle à l'alignement. A l'intérieur, les niveaux ont été modifiés, mais une bonne partie des structures anciennes (poutres, solives, planchers) ont été récupérées. La cave voûtée en berceau originelle est quant à elle préservée sous la maison avant.
La grande *achterhuis* en fond de parcelle, par contre, a été bien conservée. Elle comprend trois niveaux, le dernier ayant été ajouté au 19e siècle. Le mitoyen gauche, en partie dégagé, est percé au 1er étage d'une baie encadrée d'ancres en I. La toiture perpendiculaire, dont la croupe frontale est pourvue d'une lucarne pendante, est couverte de tuiles en S.
La large baie du 1er étage et le vestige de baie subsistant au-dessus de rez-de-chaussée sont très vraisemblablement les fenêtres d'origine comme tend à le prouver leurs montants taillés en cavet.
Les structures portantes (poutres en chêne, solives, planchers), sont en majorité celles d'origine aux étages inférieurs. Les niveaux de ces étages correspondaient jadis avec ceux de la maison avant. L'escalier tournant, accolé contre la façade avant aux étages, date du 19e ou 20e siècle. La charpente a été remontée suite à la surélévation du bâtiment, en récupérant une partie des structures anciennes, comme une ou des fermes. La cave sous l'*achterhuis* a été remaniée et remblayée.

**Intérêt présenté par les biens selon les critères définis à l'article 2, 1° de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier :**

**Intérêt historique :**

La rue de la Colline est située dans le centre historique de la Ville de Bruxelles, dans la zone tampon délimitée autour de la Grand-Place, inscrite sur la Liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO en 1998.

Cette courte rue a une origine très ancienne puisqu'elle est mentionnée dès le début du 14e siècle. Des sept rues menant à la Grand-Place, elle est une des plus importantes. Elle met en effet en communication le grand forum de la cité avec un tronçon de la route marchande traversant la ville d'est en ouest, la rue du Marché aux Herbes. La rue est donc intimement liée au développement de la Grand-Place. Son nom même évoque le relief originel de cette place, bordée de bancs de sables formant de petites éminences.

La physionomie de la rue a été plusieurs fois radicalement modifiée au cours des siècles. Jusqu'au XVe siècle, un steen – le Maximiliaensteen - grande demeure patricienne en pierre, occupait l'angle de la rue avec le Marché aux Herbes. Dès la fin du XIVe siècle, l'angle avec la Grand Place fut modifié pour agrandir cette dernière, au détriment des maisons de la rue de la Colline. En 1567, la rue fut presque entièrement détruite par un incendie. Ce sinistre inspira au magistrat une résolution prohibant la construction de maisons en bois et imposant l'emploi de briques et de pierres. Après le bombardement de Bruxelles par le Maréchal de Villeroi en août 1695, il ne restait de la rue qu'un amas de décombres, comme en atteste une gravure contemporaine de Coppens.

La reconstruction du centre de Bruxelles après 1695 constitue l'un des événements majeurs de l'histoire urbanistique de Bruxelles. Près de 4000 maisons, couvrant le tiers de la surface bâtie à l'époque, furent détruites en 48 heures. La reconstruction fut organisée en un temps record de quatre ans, et soutenue par une série d'ordonnances régissant divers aspects de la construction et redonnant vigueur à des règlements antérieurs. Pour limiter désormais les dégâts dus à ce type de catastrophe, les saillies et encorbellements furent interdits, les poutres enrobées de plâtre, etc. On assista au remplacement systématique des constructions en bois par des maisons en briques et grès, tout en respectant le parcellaire ancien.

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
DE LA COMMISSION COMMUNAUTAIRE COMMUNE

Ainsi, la rue de la Colline, élargie, fut à nouveau entièrement reconstruite, de manière très homogène, et son alignement encore rectifié.

L'ensemble de maisons proposées au classement, en avancée par rapport au bâti, plus récent, du côté pair de la rue, suit encore l'alignement décrété à cette époque.

Le décrochement que crée cet ensemble et les pignons conservés participent au cadre pittoresque de la rue de la Colline.

**Intérêt artistique**

L'architecture privée bruxelloise au tournant des XVIIe et XVIIIe siècles se caractérise par une typologie offrant de nombreuses variantes. Le type d'immeuble est celui de la maison bourgeoise traditionnelle, construite sur une parcelle en longueur. Les maisons sont construites en briques. On pourrait les décrire comme une boîte comprenant deux pignons et deux mitoyens rigidifiés par une structure portantes en bois (ensemble poutres-solives-planchers) et coiffés par une charpente du type comble à surcroît, dont les fermes coïncident avec les poutres des étages. Les caves, souvent récupérées des constructions antérieures au bombardement, sont voûtées d'un long berceau perpendiculaire, en briques.

La partie la plus spectaculaire de ces maisons est sans conteste leur façade avant, à pignon, support de la décoration. Ils offrent une variété de formes allant du simple pignon à rampants droits au pignon baroque en cloche accosté de volutes en passant par le pignon à gradins et tous les intermédiaires possibles. La pierre blanche, le plus souvent du grès bruxellien, est utilisée pour renforcer les encadrements des fenêtres et des portes et est parfois sculptée dans le cas d'ornements saillants. En dehors de l'ensemble exceptionnel des maisons de corporation à la Grand-Place, les façades des maisons situées dans les alentours ne comportent que peu d'éléments décoratifs rapportés et le jeu sur la polychromie ne semble pas y avoir été aussi poussé.

Mais les intérieurs présentent également un grand intérêt car ils témoignent de l'art de bâtir de l'époque, ainsi que du plan de ces maisons, lorsque les transformations n'ont pas été trop radicales. Les façades fonctionnent comme une sorte de paroi, qui referme l'espace de la maison. La conservation de l'intérieur de ces maisons est donc indissociable de celle des façades car l'aspect de celle-ci est conditionné par le mode de construction.
L'ensemble proposé au classement, établi près d'un angle, est construit sur des parcelles de petites dimensions. Ce découpage parcellaire particulier, très reconnaissable sur le plan de 1821, atteste peut-être d'une (re)construction groupée. Sur un tableau de 1616, montrant la situation avant le bombardement, les terrains des n°s 2, 4 et 6 étaient d'ailleurs occupés par un bâtiment à façade unifiée.

Les n°s 6 et 8, du même type, ont peut-être été construits en même temps.
Les escaliers anciens des n° 6 et 8 témoignent du savoir-faire des menuisiers de l'époque dans la standardisation de la construction. Le noyau central est composé de tronçons superposés à chaque niveau. Les pièces en bois massif (sans doute du chêne), sont assemblées au moyen de chevilles. Le même type de mise en œuvre rationalisée s'observe dans les charpentes de ces maisons modestes.

L'annexe du n° 10, la seule encore authentique, témoigne de la disposition traditionnelle des bâtiments en intérieur d'îlot et du tissu urbain dense du centre ancien. Pour rentabiliser au mieux l'espace offert par des parcelles toutes en longueur, des maisons arrière - *achterhuyzen* - étaient construites au fond des terrains, séparées des maisons principales par une cour.

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
SECRÉTARIAT DE LA COMMISSION COMMUNAUTAIRE COMMUNE

Les façades de ces maisons étroites, peut-être pourvues d'un modeste décor à l'origine, illustrent l'adaptation du bâti traditionnel à la mode néoclassique. Les croisées des fenêtres furent en général supprimées au début du 19e siècle et les baies modifiées et pourvues de seuils saillants, les pignons abattus et remplacés par une corniche droite (comme au n° 8) et les façades rendues lisses. L'élégant décor en stuc du n° 2 est caractéristique de goût éclectique de la fin du 19e siècle.

Vu pour être annexé à l'arrêté du 06 -06- 2002 ,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation Urbaine et de la Recherche Scientifique,

François-Xavier de DONNEA

Le Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites et du Transport rémunéré des personnes,

Willem DRAPS

Copie certifiée conforme
25 -06- 2002
Voor eensluidend afschrift

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE • REGERING VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST • COMMISSION COMMUNAUTAIRE COMMUNE
CHANCELLERIE

V.9909

BIJLAGE I VAN HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT BESCHERMING ALS GEHEEL VAN BEPAALDE DELEN VAN DE GEBOUWEN GELEGEN HEUVELSTRAAT 2, 6, 8 EN 10 TE BRUSSEL

**Kadastrale gegevens:** 1ste afdeling, sectie A, 3de blad, percelen nrs 1217, 1215, 1214, 1213b

**Beknopte beschrijving:**

Dit geheel van drie bescheiden burgerwoningen werd na het bombardement van Brussel in 1695 wederopgebouwd, wellicht in de jaren 1700. De vooruitspringende huizen wijken af van de rooilijn aan de even straatzijde. De - typische – diephuizen zijn vrij smal, tellen twee traveeën en zijn volledig bepleisterd en geschilderd. De ramen van de verdiepingen zijn rechthoekig. De benedenverdiepingen, die werden opgeofferd voor commerciële doeleinden, ondergingen sinds het einde van de vorige eeuw meer dan een verbouwingen.

**Nr. 2**

Dit kleine, traditionele huis werd circa 1876-1879 verbouwd (vernieuwing van de gevelversiering, van de kelder, van het trappenhuis en de scheidingswanden).
Het kleine perceel is volledig bebouwd; het omvat een smalle uitbouw (voormalige kleine binnenplaats) tussen de Heuvelstraat 4 en de Grasmarkt 85; laatstgenoemd huis strekt zich bijna volledig achter het gebouw uit.

De straatgevel met barokke in- en uitgezwenkte top telt vier bouwlagen, waaronder een insteekverdieping. De stucversiering dateert uit 1876: de vensteropeningen van de voornaamste verdiepingen zijn voorzien van lijstwerk geïnspireerd op de Lodewijk XVI-stijl. Enkel de geveltop behield een barok decor met bandomlijsting in stucwerk. De rest van de gevel vertoonde eertijds wellicht een soortgelijke versiering.
De I-vormige ankers zijn gedeeltelijk bewaard gebleven ter hoogte van de plankenvloer van de 2de en 3de verdieping en van de dakverdieping, alsook voor de verankering van de twee gordingen in de geveltop.
Boven een rij van drie bedekte steigergaten met diamantkopversiering wordt de topgevel belijnd door een platte band. In het midden bevindt zich een hoog boogvenster met platte omlijsting, sleutel en uitstekende imposten, geflankeerd door twee oculi met sleutel en een derde, kleinere oculus erboven.

De achtergevel zit ingesloten achter Grasmarkt 85 en vormt de gemene muur hiervan. De enigszins gebogen gevel bevat dan ook geen geveltop en is nagenoeg volledig blind; enkel een kleine opening tegen de gemeenschappelijke muur van nr. 4 laat licht binnen.

Het dwarsgelegen dak is bedekt met mechanische rode pannen en afgewolfd achteraan.

Binnen telt het kleine huis één ruimte per verdieping. Op de kamers van de twee verdiepingen zijn twee zichtbare balken bewaard gebleven. Op de verdiepingen wordt het achterste gedeelte, voorbij het tweede spant, in beslag genomen door een – sterk beschadigd – trappenhuis met twee trapdelen dat uit het einde van de negentiende eeuw dateert.

Op de dakverdieping is het gebinte eveneens bewaard gebleven. Het omvat twee spanten die momenteel « bekleed » zijn en waarvan de zijkorbelen ontbreken. Het dak is bedekt met mechanische pannen en is in slechte staat. Achteraan wordt het trappenhuis verlicht via twee klapvenstertjes in het dak.

Mogelijk was dit gebouw aanvankelijk aan nr. 4 gekoppeld, dat rond 1984 volledig heropgebouwd werd met betonstructuren.

**Nr. 6**

De straatgevel van dit drie bouwlagen hoge gebouw is de meest traditionele van het geheel. Het gaat om een eenvoudige trapgevel (opnieuw gemetseld in 1948), in de geveltop verlicht door een boogvenster met sleutel en uitspringende imposten. Op de verdiepingen zijn rijen van drie I-vormige ankers zichtbaar.

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING - COLLEGE VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEMEENSCHAPSCOMMISSIE - KANSELARIJ

Het perceel is momenteel volledig bebouwd. Het hoofdgebouw, dat dieper is dan dat van nr. 4, strekt zich achteraan gedeeltelijk uit achter nr. 4. Deze uitbouw werd mogelijk op een later tijdstip toegevoegd.
Hierdoor is de achtergevel breder dan de voorgevel en is de aslijn, die op de verdiepingen een enige travee met muuropeningen vormt, enigszins naar links verschoven. Het gaat om een gecementeerde puntgevel met bewaard gebleven I-vormige ankers die verlicht wordt via een klein rechthoekig venster. Het onderste gedeelte gaat heden schuil achter de moderne aanbouw, maar bevat nog steeds de oude muuropeningen.

De kelder heeft een langwerpig, gedrukt tongewelf van baksteen en is toegankelijk via een interessante, wellicht achttiende-eeuwse wenteltrap van baksteen, waarvan de treden geplaveid zijn met blauwe steen. Deze trap bevindt zich in het gedeelte dat zich achter nr. 4 uitstrekt. In de achterste muur bevindt zich een soort smalle toegang tot de kelder; wellicht gaf deze vroeger toegang tot de binnenplaats. De vloer is van rode baksteen.

De commerciële benedenverdieping werd onlangs verbouwd, net zoals de trap die naar de eerste verdieping leidt.
Op de twee verdiepingen bevinden zich twee kamers, aan weerszijde van een houten wenteltrap met polygonale, centrale spil die tegen de gemene muur van nr. 4 is aangebouwd. Deze hoogstwaarschijnlijk oorspronkelijke trap wordt omgeven door een vierkant trappenhuis. De toegang tot de zolder is nog steeds afgesloten door een houten, wellicht oude deur. De drie moerbalken en de kinderbalken die de houten vloeren dragen zijn bewaard gebleven en gedeeltelijk zichtbaar. De achterste ruimte is groter dan de kamer aan de straatkant. De tussenwanden dateren vermoedelijk uit de eerste helft van de negentiende eeuw.

Op de dakverdieping is het gebinte met drie op de achterzijde genummerde kapspanten bewaard gebleven (er ontbreken wel enkele zijkorbelen). Het dak, bedekt met rode Pottelbergse pannen, is voorzien van een dakraam. Het venster in de achterpuntgevel verlichtte de meidenkamer die destijds was ondergebracht in het achterste — breedste – gedeelte van de zolderverdieping.

**Nr. 8**

De voorgevel, bestaande uit drie bouwlagen, oogt enigszins neoclassicistisch sinds de puntgevel vervangen werd door een lijstgevel met rechte houten kroonlijst en tandlijst.

Het perceel, dat momenteel volledig bebouwd is, omvat een achterbouw die volledig hernieuwd werd rond 1890.
Het hoofdgebouw vertoont dezelfde bouwvolume als die van nr. 6, maar is wat dieper.

De - nog authentieke - achterpuntgevel omvat, net zoals nr. 6, een travee met muuropeningen en I-vormige ankers. De bepleistering is in slechte staat.

De kelder vertoont veel gelijkenis met die van nr. 6, maar de bakstenen trap is in de aslijn geplaatst, tegen de oorspronkelijke achtergevel. Uit de vorm van de bakstenen blijkt dat deze grote trap later werd aangebracht, wellicht in de achttiende eeuw. De kleine, aanpalende kelderopening werd verbouwd tot een smalle gang die toegang geeft tot het keldergedeelte dat in 1890 samen met het achtergebouw werd opgetrokken. Voor de bevloering werden platte rode bakstenen gebruikt. Het voorste gedeelte van het gewelf werd in de negentiende eeuw vernieuwd.

Afgezien van de volledige herinrichting van de benedenverdieping en van de trap naar de eerste verdieping, zijn de oorspronkelijke structuur en het grondplan van het interieur bewaard gebleven. Het plan is te vergelijken met dat van nr. 6, maar het trappenhuis bevindt zich rechts, tegen de gemeenschappelijke muur met nr. 10. De trap behoort, net als die van nr. 6, tot het toenmalige standaardtype. Gezien de beperkte ruimte van deze bescheiden burgerwoningen, mocht de trap slechts zo weinig mogelijk plaats innemen. De treden van de trap van nr. 8 zijn erg uitgesleten.

Op de verdiepingen zijn de drie, gedeeltelijk zichtbare, moerbalken met kinderbalken die de houten vloeren dragen bewaard gebleven. De wandindelingen dateren uit verschillende perioden.

Op de verhoogde dakverdieping bleef het gebinte met de drie kapspanten bewaard; zij zijn op de achterzijde genummerd, maar er ontbreken wel enkele zijkorbelen en windschoren. Het gebinte vertoont veel gelijkenis met dat van nr. 6 en heeft een traditionele verbinding, met grote pennen en gordingen die bevestigd zijn met schuine haaklassen. Het hout is hier echter van slechtere kwaliteit.



BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING • KANSELARIJ • GEMEENSCHAPPELIJKE GEMEENSCHAPSCOMMISSIE

Het dak, dat nog bedekt is met traditionele pannen, is vooraan afgewolfd en bezit een kleine houten dakkapel uit de 19de eeuw die de voormalige meidenkamer verlicht. Het venster in de achterpuntgevel, met houten lekdrempel en latei, wordt nog afgesloten door een oud houten luik.

**Nr. 10**

Het perceel bevat twee gebouwen, hoofdhuis en achterhuis, gescheiden door een heden overdekte binnenplaats.

Het gebouw aan de straatkant werd volledig wederopgebouwd rond 1865, volgens de nieuwe – terugwijkende - rooilijn die kort voordien was goedgekeurd. Het werd opgehoogd met een verdieping en voorzien van een nieuwe zadelbedaking, parallel met de rooilijn. Binnenin werden de niveaus gewijzigd, waar een groot gedeelte van de oude structuren (balken, planken) werden gerecupereerd. De gewelfde kelder met origineel tongewelf werd bewaard onder het huis vooraan.

Het grote achterhuis dat achteraan op het perceel staat, is evenwel bewaard gebleven. Het gaat om een diephuis met drie bouwlagen waarvan het laatste werd in de 19de eeuw toegevoegd. De gemene muur links, die gedeeltelijk vrij is, wordt op de eerste verdieping verlicht door een venster omgeven door I-vormige ankers. Het afgewolfde dakvenster is bedekt met dakpannen. Het gebinte is wellicht bewaard gebleven.

De brede opening van de eerste verdieping en de overblijfselen van de opening boven de benedenverdieping zijn waarschijnlijk de oorspronkelijke vensters zoals de stijlen hierop wijzen in holprofiel.
De draagstructuren (eiken moerbalken, kinderbalken, planken) zijn overwegend oorspronkelijk op de beneden verdiepingen. Deze niveaus stemden eertijds overeen met die van het huis vooraan. De wenteltrap, tegen de voorgevel op de verdiepingen, dateert uit de 19de of de 20ste eeuw . Het dakgebinte werd opnieuw gemonteerd naar aanleiding van een ophoging van het gebouw, met recuperatie van een gedeelte van de oude structuren zoals een of twee dakspanten. De kelder onder het achterhuis werd herbouwd en opgevuld.

**Waarde van de goederen volgens de maatstaven zoals vastgesteld in artikel 2, 1° van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerende erfgoed:**

**Historische waarde**

De Heuvelstraat ligt in het historisch centrum van de Stad Brussel, meer bepaald in de vrijwaringszone rond de Grote Markt die in 1998 werd ingeschreven op de Lijst van het Werelderfgoed van de UNESCO.
De korte straat is erg oud en wordt al vanaf het begin van de 14de eeuw vernoemd. Van de zeven straten die naar de Grote Markt leiden, vormde de Heuvelstraat één van de belangrijkste. Ze verbond het grote stadsforum immers met een deel van de Grasmarkt, de handelsweg die de stad van oost naar west doorkruiste. De Heuvelstraat is dus nauw verbonden met de ontwikkeling van de Grote Markt. De naam van de straat verwijst naar het oorspronkelijke reliëf van de Markt, die omgeven was door heuvelachtige zandbanken.
Het straatbeeld onderging in de loop van de eeuwen verscheidene radicale veranderingen. Tot in de 15de eeuw werd de hoek van de Heuvelstraat en de Grasmarkt ingenomen door het Maximiliaensteen, een grote stenen patriciërswoning. Vanaf het einde van de 14de eeuw werd de hoek met de Grote Markt aangepast om de markt te vergroten, ten nadele van de huizen in de Heuvelstraat. In 1567 werd de straat praktisch volledig vernietigd door brand. Deze ramp zette de magistraat aan tot de verordening om de bouw van houten huizen te verbieden en het gebruik van bak- en natuursteen op te leggen. Na de beschieting van Brussel door maarschalk de Villeroi in augustus 1695 bleef van de Heuvelstraat slechts een hoop puin over, zoals blijkt uit een gravure uit die tijd van Coppens.

De wederopbouw van het centrum van Brussel na 1695 is een van de belangrijkste gebeurtenissen uit de stedenbouwkundige geschiedenis van Brussel. Op 48 uur tijd werden bijna 4000 huizen of een derde van de destijds bebouwde oppervlakte tot puin herschapen. De wederopbouw werd in een recordtijd van vier jaar gerealiseerd, omkaderd door een reeks ordonnanties die verschillende regels voor de bouw oplegden en een aantal oudere reglementen in eer herstelden. Om voortaan de schade als gevolg van dit soort rampen te beperken werden oversteken en uitkragingen bijvoorbeeld verboden en moesten houten balken worden



BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING • KANSELARIJ • VERENIGD COLLEGE VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEMEENSCHAPSCOMMISSIE

bepleisterd. De houten constructies werden systematisch vervangen door huizen van baksteen en zandsteen, maar de oude percelen bleven bewaard.
Zo werd de volledige, verbrede Heuvelstraat opnieuw en op uiterst homogene wijze aangelegd en werd haar rooilijn rechter getrokken.
De huizen die hier ter bescherming worden voorgedragen, springen naar voor ten opzichte van de recentere bebouwing omdat ze de oude rooilijn nog volgen.
Hun plaats ten opzichte van de huidige rooilijn en hun goed bewaarde puntgevels dragen bij tot het pittoreske karakter van de Heuvelstraat.

**Artistieke waarde**

De Brusselse privé-architectuur van de 17de en 18de eeuw wordt gekenmerkt door een grote typologische verscheidenheid. Aan de basis ligt het traditionele bakstenen diephuis, gebouwd op een smal perceel, een soort doos met twee puntgevels en twee gemene muren, verstevigd door een houten draagstructuur (van moerbalken, kinderbalken en plankenvloeren) en overkapt door een verhoogd gebinte waarvan de spanten overeenstemmen met de moerbalken van de verdiepingen. De kelders, die vaak van voor de beschieting van 1695 dateren, bezitten een langwerpig, dwars bakstenen tongewelf.

Het opmerkelijkste gedeelte van deze huizen is ongetwijfeld hun fraai afgewerkte voortopgevel. Deze gevels vertonen een grote verscheidenheid, van eenvoudige puntgevel tot barokke halsgevel, via trapgevel en alle mogelijke tussenvormen. Natuursteen, meestal brusseliaanse zandsteen, wordt gebruikt ter versteviging van deur- en vensteromlijstingen en neemt een uitgewerkte vorm aan bij uitspringende gevelelementen. In vergelijking met het uitzonderlijk geheel van de gildenhuizen aan de Grote Markt zijn de gevels van de huizen in de onmiddellijke omgeving soberder wat de decoratieve behandeling betreft. Ze vertonen ook minder contrasterende kleureneffecten.

Ook de interieurs van de huizen zijn van groot belang: indien latere verbouwingen tenminste niet te radicaal zijn geweest, getuigen ze van de bouwkunst van die tijd en van de ruimtelijke indeling van de woningen. De gevels vormen een soort wand die de ruimte van de woning omsluit. Het behoud van het interieur van deze woningen is dus onlosmakelijk verbonden met dat van de gevels: hun vormgeving is immers afhankelijk van de manier waarop de huizen gebouwd werden.
Het geheel dat hier ter bescherming wordt voorgedragen is opgetrokken op kleine percelen, nabij een hoek. De opvallende perceelindeling, die heel duidelijk te zien is op het plan van 1821, wijst mogelijk op een groepsgewijze (her)opbouw. Op een schilderij uit 1616, dat de situatie voor het bombardement afbeeldt, staat ter hoogte van de nrs. 2, 4 en 6 een gebouw met een uniforme gevel.

De nrs. 6 en 8 zijn huizen van hetzelfde type en werden mogelijk tegelijkertijd opgetrokken.
De oude trappen laten zien met hoeveel vakkennis de schrijnwerkers van weleer de trapconstructies wisten te standaardiseren. De centrale spil bestaat op iedere verdieping uit boven elkaar geplaatste delen. De massief houten elementen (wellicht eik) zijn met pennen aan elkaar bevestigd. Ook in het dakgebinte van deze bescheiden huizen stellen we dezelfde rationele aanpak vast.
Het bijgebouw van nr. 10, het enige dat nog authentiek is, getuigt van de traditionele ligging van gebouwen aan de binnenkant van het bouwblok en van het dicht bebouwde weefsel van de oude stadskern. Om de ruimte van deze langgerekte percelen optimaal te benutten werden er achteraan op het terrein « achterhuyzen » opgetrokken. Deze waren van het hoofdgebouw gescheiden door een binnenplaats.



BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING
KANSELARIJ

De gevels van deze smalle huizen, die oorspronkelijk wellicht enkele bescheiden versieringen bezaten, laten zien hoe de traditionele bebouwing aangepast werd aan de neoclassicistische stijl. Kruiskozijnen werden aan het begin van de negentiende eeuw doorgaans weggenomen, de vensteropeningen werden gewijzigd en kregen uitspringende lekdrempels; puntgevels werden vervangen door lijstgevels met kroonlijst (zoals in nr. 8) en de gevels werden geëffend. De elegante stucversiering van nr. 2 is typerend voor de eclectische smaak aan het einde van de negentiende eeuw.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van 06 -06- 2002

De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing en Wetenschappelijk Onderzoek,

François-Xavier de DONNEA

De Staatssecretaris bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen en Bezoldigd Vervoer van Personen,

Willem DRAPS

Copie certifiée conforme
25 -06- 2002
Voor eensluidend afschrift

V.9909

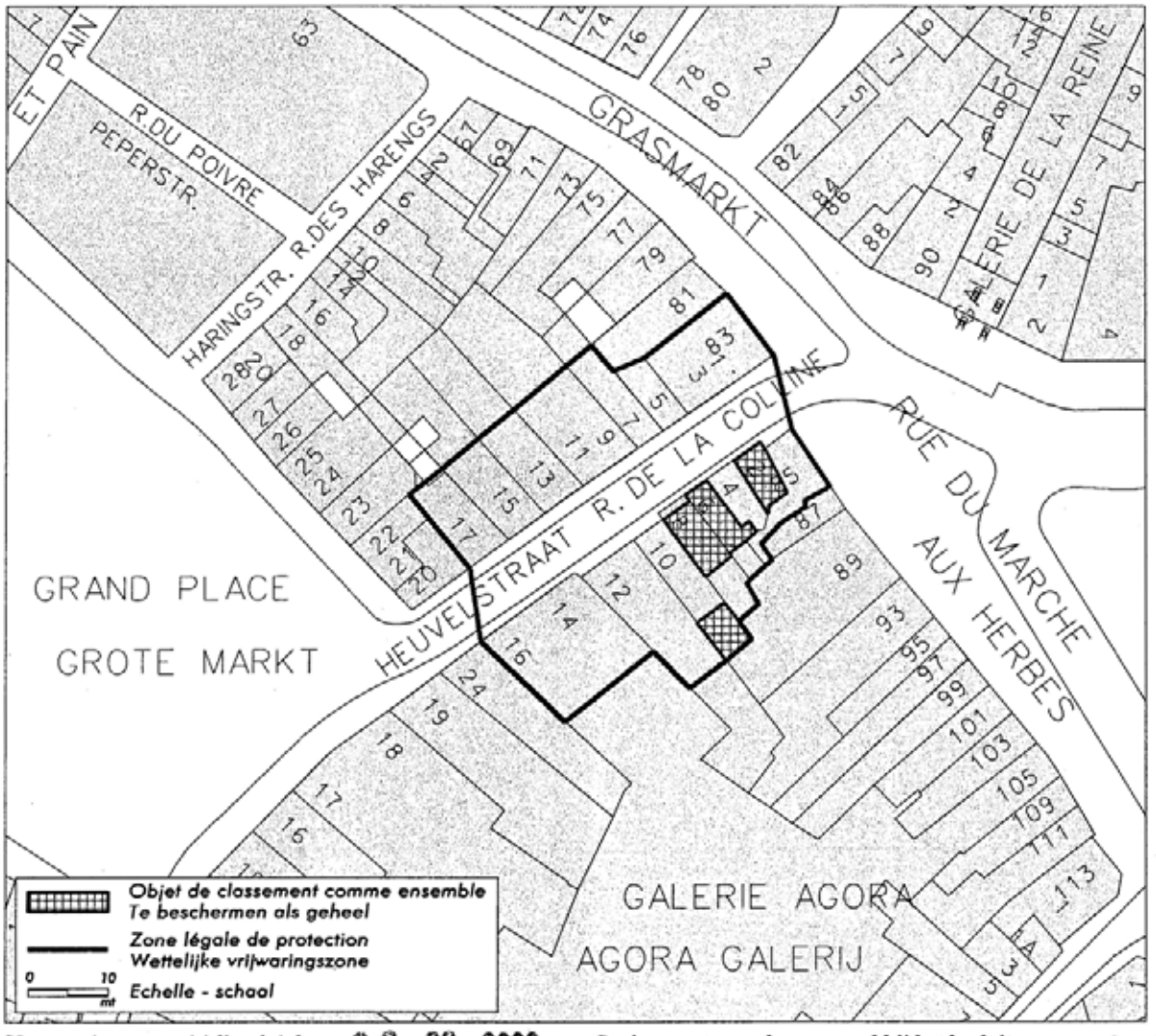
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING
KANSELARIJ

**ANNEXE II A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE ENTAMANT LA PROCEDURE DE CLASSEMENT COMME ENSEMBLE DE CERTAINES PARTIES DES IMMEUBLES SIS RUE DE LA COLLINE 2, 6, 8 ET 10 A BRUXELLES**

**BIJLAGE II VAN HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING HOUDENDE INSTELLING VAN DE PROCEDURE TOT BESCHERMING ALS GEHEEL VAN BEPAALDE DELEN VAN DE GEBOUWEN GELEGEN HEUVELSTRAAT 2, 6, 8 EN 10 TE BRUSSEL**

**DELIMITATION DE L'ENSEMBLE ET DE LA ZONE DE PROTECTION**

**AFBAKENING VAN HET GEHEEL EN VAN DE VRIJWARINGSZONE**




Vu pour être annexé à l'arrêté du 06 -06- 2002

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine et de la Recherche scientifique,

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van 06 -06- 2002

De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing en Wetenschappelijk Onderzoek,

**François-Xavier de DONNEA**

Le Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites et du Transport rémunéré des personnes,

De Staatssecretaris bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen en Bezoldigd Vervoer van Personen,

**Willem DRAPS**

Copie certifiée conforme
25 -06- 2002
Voor eensluidend afschrift

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE • COLLÈGE RÉUNI DE LA COMMISSION COMMUNAUTAIRE COMMUNE • CHANCELLERIE

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING • VERENIGD COLLEGE VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEMEENSCHAPSCOMMISSIE • KANSELARIJ