

2043-07.12/0

29.1.04



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Arrêté du Gouvernement de la Région
de Bruxelles-Capitale

Besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering

ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA
REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
ENTAMANT LA PROCEDURE DE
CLASSEMENT COMME MONUMENT DE
CERTAINES PARTIES DE L'IMMEUBLE
SIS RUE NEUVE 39-43 A BRUXELLES

BESLUIT VAN DE BRUSSELSE
HOOFDSTEDELIJKE REGERING
HOUDENDE INSTELLING VAN DE
PROCEDURE TOT BESCHERMING ALS
MONUMENT VAN BEPAALDE DELEN
VAN HET GEBOUW GELEGEN
NIEUWSTRAAT 39-43 TE BRUSSEL

Le Gouvernement de la Région de
Bruxelles-Capitale ;

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering ;

Vu l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à
la conservation du patrimoine immobilier,
notamment l'article 18 ;

Gelet op de ordonnantie van 4 maart 1993
inzake het behoud van het onroerende
erfgoed, inzonderheid op artikel 18 ;

Sur la proposition du Ministre-Président
du Gouvernement de la Région de
Bruxelles-Capitale et du Secrétaire d'Etat
chargé des Monuments et Sites,

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

ARRETE

BESLUIT

Art. 1 - Est entamée la procédure de
classement comme monument des
façades, de la toiture avec sa charpente
double, des structures portantes d'origine,
des planchers d'origine et des murs
mitoyens de l'immeuble sis rue Neuve 39-
43 en raison de son intérêt historique et
artistique précisé dans l'annexe I du
présent arrêté ; connu au cadastre de
Bruxelles, 2^e division, section B, 3^e feuille,
parcelles n°519e et 520b.

Art. 1. - Wordt ingesteld de procedure tot
bescherming als monument van de gevels, de
bedaking met haar dubbele dakgebinte, de
originele draagstructuren, de originele
plankenvloeren en de gemene muren van het
gebouw gelegen Nieuwstraat 39-43 wegens
zijn historische en artistieke waarde, zoals
nader bepaald in bijlage I van dit besluit ;
bekend ten kadaster te Brussel, 2de afdeling,
sectie B, 3de blad, percelen nrs 519e en
520b.



Art. 2 – La zone de protection relative au monument décrit dans l'article 1^{er} comprend l'ensemble des parcelles et des voiries ainsi que les parties de parcelles reprises dans le périmètre délimité sur le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté.

Art. 3 – Les conditions particulières de conservation sont les suivantes :

- 1- En cas de travaux dans le bâtiment, le maître d'ouvrage est tenu de prendre au préalable toutes les mesures nécessaires à la bonne conservation, au respect et à la mise en valeur de toutes les parties protégées ;
- 2- La conservation des façades implique le maintien des niveaux qui correspondent à leur typologie ;
- 3- La protection des planchers implique la conservation de leurs éléments constitutifs, à savoir : les poutres maîtresses, les solives ou les gîtes, ainsi que les ais ou planches portant un éventuel recouvrement de sol ;
- 4- Aucun ancrage ne peut être prévu dans les mitoyens, autre que ceux correspondant à la typologie de l'immeuble ;
- 5- La protection de la toiture implique la conservation de la charpente qui en est le support constructif indispensable.

Art. 2 - De vrijwaringzone met betrekking tot het in artikel 1^{ste} vermelde monument betreft het geheel van de percelen en de wegen, evenals gedeelten van de percelen en de wegen opgenomen in de omtrek zoals afgebakend op het plan van bijlage II van dit besluit.

Art. 3 – De bijzondere behoudsvoorwaarden zijn de volgende :

- 1 Bij werken aan het gebouw dient de bouwheer alle voorafgaandelijke voorzorgsmaatregelen te treffen voor de goede bewaring, het respect en het in waarde brengen van alle beschermde delen ;
- 2 De bewaring van de gevels houdt in het behoud van de bouwlagen die overeenstemmen met hun typologie ;
- 3 De bescherming van de plankenvloer houdt in de bewaring van hun bestanddelen, dit wil zeggen : de moerbalken, de dwarsbalken of vloerbalken, evenals de vloerplanken of planken die een eventuele vloerbedekking dragen ;
- 4 Geen enkele verankering mag worden voorzien in de gemene muren dan degene die overeenstemt met de typologie van het gebouw ;
- 5 De bescherming van de bedaking houdt in de bewaring van het geraamte die hiervan de constructieve drager vormt.



Art. 4 – Le ministre qui a les monuments et sites dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Art. 4 – De minister bevoegd voor de monumenten en landschappen, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Bruxelles, 29 JAN. 2004

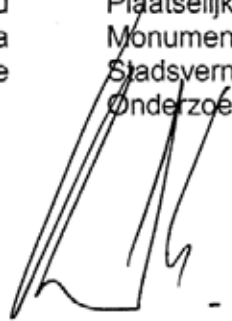
Brussel, 29 JAN. 2004

Par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

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,

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


Daniel DUCARME

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,

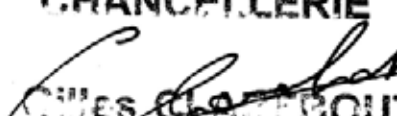
De Staatssecretaris bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen en Bezoldigd Vervoer van Personen,


Willem DRAPS



Copie certifiée conforme
16 FEV. 2004
Voor eensluidend afschrift

CHANCELLERIE


GILLES CLAREBOUT
KANSELARIJ



**ANNEXE I A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
ENTAMANT LA PROCEDURE DE CLASSEMENT COMME MONUMENT DE CERTAINES PARTIES
DE L'IMMEUBLE SIS RUE NEUVE, 39-43 A BRUXELLES**

Réf. Cadastre : Bruxelles, 2^e division, section B, 3^e feuille, parcelles n°519e et 520b

Description sommaire

Cette large maison traditionnelle perpendiculaire de cinq niveaux et quatre travées sous pignon décoratif date vraisemblablement de la première moitié du XVII^e siècle. Elle était, a priori dès l'origine, subdivisée en deux bâtiments identiques.

La façade, construite en brique et grès, est enduite et peinte en blanc. Elle est surmontée d'un large pignon de dix gradins et d'un pinacle.

Le rez-de-chaussée et le premier étage ont été remaniés à plusieurs reprises lors de travaux liés aux activités commerciales qui ont pris place dans le bâtiment. De ce fait, le rythme original des baies de ces deux niveaux a été modifié. En revanche, l'essentiel des dispositifs d'origine a été conservé à partir du troisième niveau.

Celui-ci est percé de quatre fenêtres rectangulaires, avec appuis saillants et linteau droit. Le niveau supérieur compte également quatre baies : deux fenêtres cintrées axiales, à imposte et clé, flanquée de deux fenêtres rectangulaires. Le cinquième niveau est éclairé de deux fenêtres axiales rectangulaires à linteau sur coussinets. Le pignon comporte deux registres percés de trois oculi aveugles.

Des ancrs en fleur de lys à crochets ponctuent la façade, également rythmée horizontalement par un cordon au niveau du quatrième gradin du pignon.

A l'intérieur, l'ensemble des poutres, parallèles à la façade et sur corbeaux moulurés en pierre, a été conservé ainsi que les planchers à lattes d'origine et le mur mitoyen des deux maisons jumelles. Ces éléments ne sont pas toujours visibles car ils ont été recouverts lors des travaux de rénovation.

Un petit escalier droit ancien mène aux combles. La charpente double est en parfait état ; elle est composée de cinq fermes numérotées. La première ferme se situe juste derrière la façade et la dernière est noyée dans la maçonnerie du pignon arrière. Le plancher est d'origine.

La façade arrière est surmontée d'un pignon à rampant droit. Jusqu'au troisième niveau cette façade est cachée par un vaste entrepôt qui couvre le reste de la parcelle.

Les châssis des étages de la façade avant, à l'exception du rez-de-chaussée et du premier étage, datent très certainement du XVIII^e siècle, ce qui en fait des exemples très rares en Région bruxelloise ; ceux de la façade arrière ont été modifiés récemment.

Intérêt présenté par le bien selon les critères définis à l'article 2, 1^o de l'ordonnance du 4 mars 1993 à la conservation du patrimoine immobilier

Intérêt historique et artistique

La rue Neuve relie actuellement la rue du Fossé aux Loups au boulevard du Jardin Botanique. Cette longue artère remonte vraisemblablement à 1617, date à laquelle le « quartier du Marais » commence à



être loti et où se développèrent des voies de communication. Ce quartier, qui s'étendait à l'extérieur de la première enceinte, servait au préalable, aux cultures maraîchères, aux potagers... La rue Neuve se construisit donc par phases successives aux XVII^e, XVIII^e siècles et acquit son tracé actuel au XIX^e siècle.

Présentant à l'origine un caractère résidentiel, elle a développé dans la seconde moitié du XIX^e siècle une fonction essentiellement marchande et est aujourd'hui l'artère la plus commerçante de la ville de Bruxelles.

Les pressions sur le bâti, dans cette zone, sont très fortes et dans la très grande majorité des cas les bâtiments anciens de la rue Neuve ont été soit détruits soit éventrés par des vitrines ou masqués par des enseignes publicitaires.

Le bâtiment sis aux 39-43, d'un gabarit très important, est le plus ancien et dernier représentant des maisons traditionnelles qui bordaient la rue Neuve à son origine. Déjà présente sur le plan de Martin de Tailly de 1640, cette maison, qui n'a pas été touchée par le bombardement de 1695 des armées de Louis XIV, est donc un des témoins les plus anciens du tissu historique du Pentagone. Malgré des travaux de transformations importants aux rez-de-chaussée et au premier étage, de nombreux éléments ont été préservés dans leur état d'origine à partir du troisième niveau : murs mitoyens et murs porteurs, poutres, planchers, charpentes, escalier, châssis de la façade avant, etc. Ces éléments témoignent d'une technique de construction traditionnelle.

L'ensemble de ces considérations appelle à procéder à la protection urgente de ce bâtiment dont le pignon et les étages bien préservés sont d'un intérêt historique et artistique exceptionnel.

Lors de sondages qui seraient effectués dans le cadre de travaux, d'autres éléments, participant à l'intérêt historique, artistique ou architectural, pourraient être mis à jour. Les éléments qui seraient découverts sont à prendre en considération, dans la mesure où ils participent à cet intérêt.

Vu pour être annexé à l'arrêté du 29 JAN. 2004

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

Daniel DUCARME

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

Willem DRAPS

Copie certifiée conforme

16 FEV. 2004

Voor eensluidend afschrift

CHANCELLERIE

CHANCELLERIE
KANSELARIJ



**BIJLAGE I BIJ HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK REGERING HOUDENDE
INSTELLING VAN DE PROCEDURE TOT BESCHERMING ALS MONUMENT VAN BEPAALDE DELEN
VAN HET GEBOUW GELEGEN NIEUWSTRAAT 39-43 TE BRUSSEL**

Kadastrale ref. : Brussel, 2^e afdeling, sectie B, 3^e blad, perceel nrs 519^e en 520b

Beknopte beschrijving

Dit groot traditioneel huis dat loodrecht op de straat staat telt vijf niveaus en vier traveeën onder een decoratieve puntgevel en stamt wellicht uit de eerste helft van de XVII^e eeuw. Het was wellicht oorspronkelijk reeds opgedeeld in twee identieke gebouwen.

De gevel opgetrokken in bak- en zandsteen is bepleisterd en wit geschilderd. Deze is voorzien van een brede trapgevel en een geveltop.

Het gelijkvloers en de eerste verdieping werden meermaals verbouwd gedurende werken gebonden aan de commerciële activiteiten van het gebouw. Hierdoor werd het oorspronkelijk ritme van de vensteropeningen van deze twee niveaus gewijzigd. Daartegenover werd het overgrote deel van de oorspronkelijke inrichting bewaard vanaf het derde niveau.

Hier zijn er vier rechthoekige vensters met uitstekende lekdrempels. Het hoogste niveau heeft eveneens vier openingen : twee centrale rondboogvensters met booggewelf voorzien van een impost en een sluitsteen geflankeerd door twee rechthoekige vensters. Het vijfde niveau is verlicht door twee rechthoekige vensters met latei op korbelen. De puntgevel omvat twee geledingen met drie blinde oculi.

Lelievormige muurankers met gekrulde spie kenmerken de gevel welke tevens horizontaal geritmeerd is door een kordonlijst ter hoogte van de vierde trap van de geveltop.

Binnen werden de balken parallel met de gevel en op kraagstenen met lijstwerk in steen bewaard evenals de oorspronkelijke plankenvloer en de gemene muur van de twee panden. Deze elementen zijn niet steeds zichtbaar omdat ze overdekt werden gedurende verbouwingswerkzaamheden.

Een oude kleine trap leidt naar de zolder. Het dubbele gebinte is in perfecte staat; het bestaat uit vijf genummerde dakspanten. De eerste dakspant bevindt zich net achter de gevel en de laatste zit achter het metselwerk van de achterste puntgevel. De vloer is oorspronkelijk.

De achtergevel is voorzien van een tuitgevel. Tot aan het derde niveau is deze gevel verborgen achter een grote opslagplaats die de rest van het perceel inneemt.

De ramen van de verdieping van de voorgevel, uitgezonderd deze van het gelijkvloers en de eerste verdieping, dateren zeker uit de XVIII^e eeuw, ze vormen een van de zeldzame voorbeelden uit deze periode in het Brussels Gewest. De ramen van de achtergevel werden recent gewijzigd.

Belang van het gebouw volgens de criteria bepaald bij artikel 2, 1^e van de ordonnantie van 4 maart 1993 houdende het behoud van het onroerend erfgoed

Historische en artistieke waarde.

De Nieuwstraat verbindt vandaag de Wolvengracht met de Kruidtuinlaan. Deze lange verkeersader gaat wellicht terug tot 1617 wanneer men begon de "Broekwijk" te verkavelen en er verbindingen werden aangelegd. De wijk, die zich uitstreckte tot buiten de eerste omwalling werd onder meer gebruikt



voor groente - en moestuinen... De Nieuwstraat werd nadien in opeenvolgende fasen aangelegd in de XVII^e en XVIII^e eeuw en kreeg zijn huidig tracé in de XIX^e eeuw.

Oorspronkelijk vertoonde deze een residentieel karakter, ontwikkelde vanaf de tweede helft van de XIX^e eeuw een voornamelijk commerciële functie en is vandaag de belangrijkste winkelstraat van Brussel.

De druk van dit soort activiteiten op het bebouwd weefsel is zeer groot en in veel gevallen werden de oude gebouwen afgebroken of aangetast door etalages of verborgen achter uithangborden.

Het gebouw gelegen aan het nr. 39-43 heeft belangrijke afmetingen en is het oudste en laatste van de traditionele woningen van toen. Dit traditioneel huis was reeds vermeld op het plan van Martin de Tailly in 1640 en werd niet vernield door de bombardementen van 1695 door Lodewijk XIV. Het is één van de oudste getuigen van het historisch weefsel van de Vijfhoek. Ondanks belangrijke verbouwingswerken op het gelijkvloers en de eerste verdieping werden talrijke elementen behouden in hun oorspronkelijke staat vanaf het derde niveau: gemene muren en draagmuren, balken, houten vloeren, gebinte, trap enz. Deze elementen getuigen van een traditionele bouwtechniek.

Omwille van deze beschouwingen moet dringend worden overgegaan tot de bescherming van dit gebouw waarvan de puntgevel en de goed bewaarde verdiepingen een uitzonderlijk historisch en artistiek belang hebben.

Tijdens peilingen die werden gedaan in het raam van werken kunnen andere elementen aan het licht komen die bijdragen tot dit historisch, artistiek en architecturaal belang. De elementen die ontdekt kunnen worden moet in aanmerking genomen worden in de mate dat zij bijdragen tot dit belang.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van

29 JAN. 2004

De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en Minister van Plaatselijke Besturen, Tewerkstelling, Huisvesting en Monumenten en Landschappen,

Daniel DUCARME

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

Willem DRAPS

Copie certifiée conforme

16 FEV. 2004

Voor eensluidend afschrift

CHANCELLERIE

CHIES CLÉMENT
KANSELARIJ

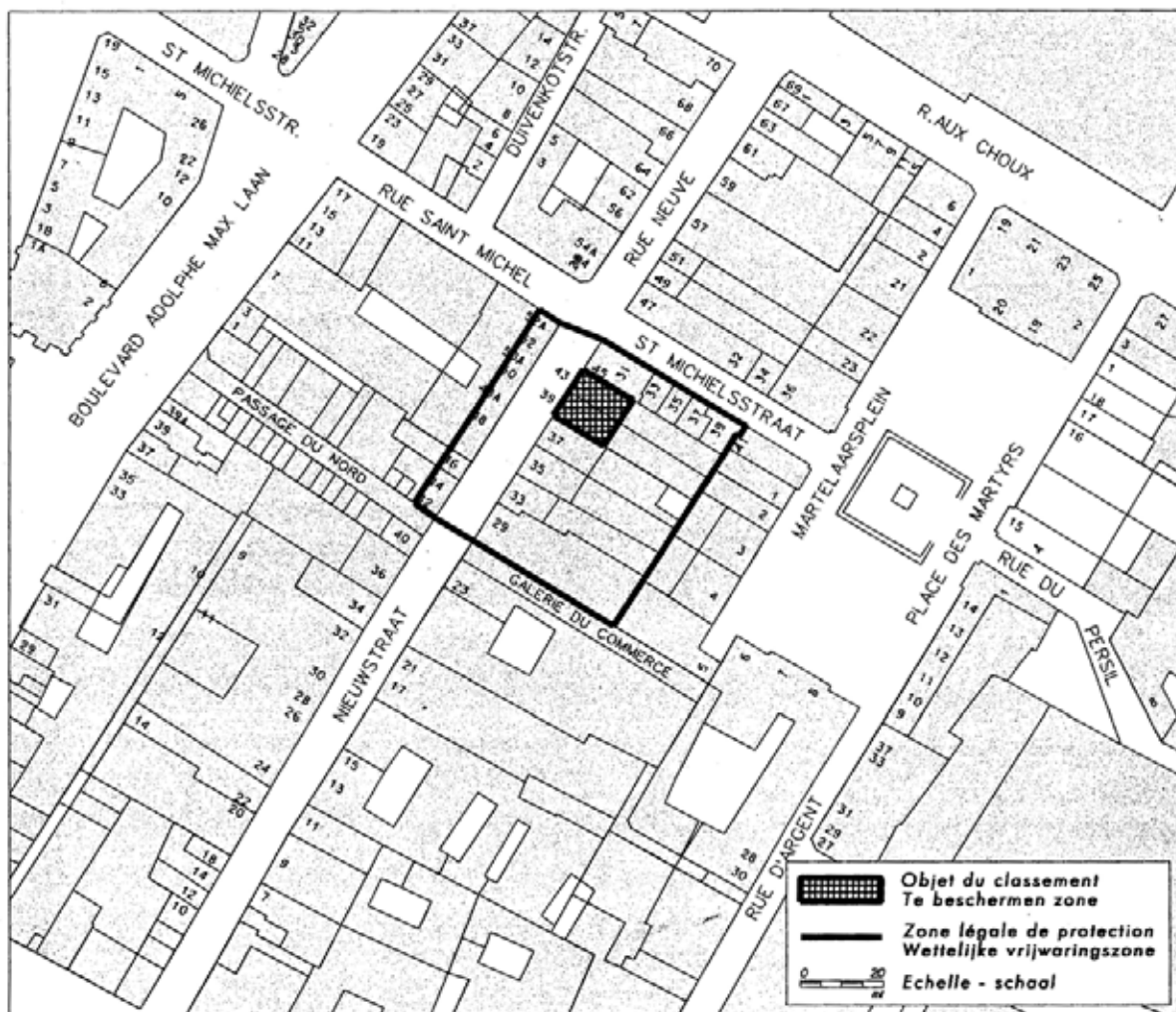


ANNEXE II A L'ARRETE DU
GOUVERNEMENT DE LA REGION DE
BRUXELLES-CAPITALE ENTAMANT LA
PROCEDURE DE CLASSEMENT COMME
MONUMENT DE CERTAINES PARTIES DE
L'IMMEUBLE SIS RUE NEUVE 39-43 A
BRUXELLES

BIJLAGE II VAN HET BESLUIT VAN DE
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE
REGERING HOUDENDE INSTELLING VAN DE
PROCEDURE TOT BESCHERMING ALS
MONUMENT VAN BEPAALDE DELEN VAN
HET GEBOUW GELEGEN NIEUWSTRAAT 39-
43 TE BRUSSEL

**DELIMITATION DE LA ZONE
DE PROTECTION**

**AFBAKENING VAN
DE VRIJWARINGSZONE**



Vu pour être annexé à l'arrêté du 29 JAN. 2004.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van

29 JAN. 2004

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

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

Daniel DUCARME

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

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



Copie certifiée conforme

16 FEV. 2004

Voor eensluidend afschrift

Willem DRAPS

CHANCELLERIE

KANSELARIJ

