Commune de Schaerbeek
Service Urbanisme et Environnement
Place Colignon, 1
B - 1030 BRUXELLES

V/Réf. : *(corr. : A. Hosse) permis d'urbanisme 2021/295=223/020/PP*
N/Réf. : AA/BDG/SBK20358_683_PU_Quinaux_20

Bruxelles, le 20/12/2021

Objet : SCHAERBEEK. Rue Quinaux, 20
Demande de permis d'urbanisme portant sur la régularisation du changement d'affectation du rez-de-chaussée de commerce en logement, l'augmentation du nombre de logements de 1 à 3 et la modification de la façade avant.

Avis de la CRMS

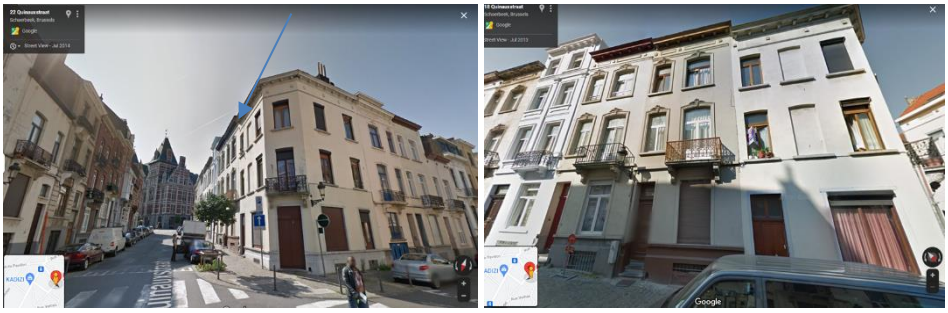
Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier reçu le 02/12/2021, nous vous communiquons ***les remarques*** formulées par notre Assemblée en sa séance du 15/12/2021.

Le bien concerné par la demande se situe dans la zone de protection de l'Hôtel communal classé comme monument. Il est repris *de facto* à l'Inventaire du patrimoine architectural, car datant d'avant 1932 et il est dans un périmètre ZICHEE.

Extr. de © Brugis - Vue de la rue des Ailes et de la rue Quinaux depuis la place du Pavillon (collection Dexia Banque – ARB – RBC)

CONTEXTE ET DEMANDE



Vues de ©Google maps, 2014

Cette maison néoclassique d'angle participe au contexte cohérent de ce quartier. En effet, « la rue est ouverte dans le cadre de la création du quartier aménagé autour du futur hôtel communal, essentiellement composé d'une place publique, la place Colignon, sur laquelle s'embranchent symétriquement de nouvelles rues: les rues Quinaux et Général Eenens, Verhas et Verwée. Dressé par l'ingénieur communal Bouchez, le plan est adopté en séance du Collège du 28.02.1881 et ratifié par l'arrêté royal du 20.04.1882. Le pavage de la rue est effectué en 1884. » (extr. de https://monument.heritage.brussels/)

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

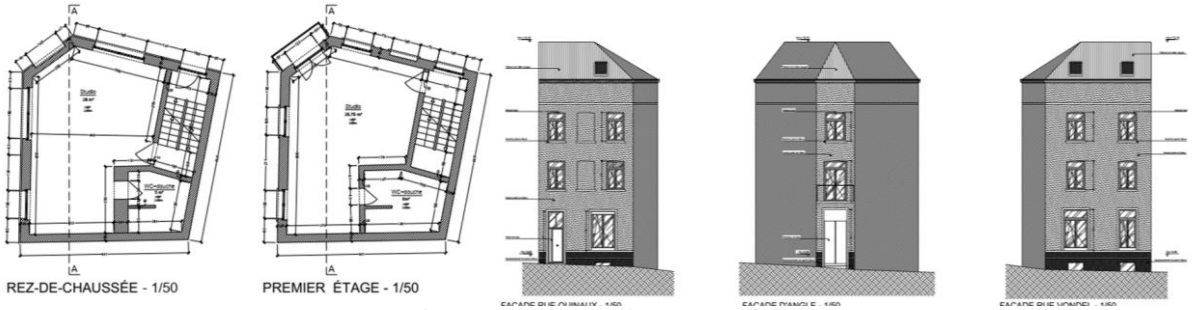
« Résidentielle, la rue est essentiellement bâtie entre 1888 et 1896, de maisons bourgeoises le plus souvent de style néoclassique, parfois éclectique. »

La bâtisse conserve ses caractéristiques principales, même si les soupiraux ont été dotés de briques de verre, que les fenêtres ont été équipées des châssis en bois, à double vitrage, et de caissons à volets.

En situation de droit, le bien est affecté au commerce au rez-de-chaussée et au logement réparti sur les deux étages (et combles). L'entrée du commerce se faisait par la porte ouverte dans le pan coupé de l'angle, l'accès au logement par la porte latérale.

La demande porte sur :

- la régularisation du changement d'affectation : le rez-de-chaussée ayant perdu sa fonction commerciale pour accueillir un studio,
- l'augmentation du nombre de logements, d'un logement à trois unités : un studio au rez-de-chaussée, un studio au R+1 et un duplex aux R+2 et combles,
- la modification de la façade avant avec la fermeture de la porte d'entrée dans l'angle pour ne conserver que l'accès latéral.



Plans projetés des RDC et R+1 – Elévations projetées des façades.

<u>AVIS</u>

L'Assemblée marque son accord pour le changement d'affectation et la division de l'immeuble en trois unités de logement. Cependant, elle est défavorable au fait de condamner et/ou de modifier la porte d'entrée sise dans le pan coupé, cette composante architecturale étant caractéristique de l'organisation de ces immeubles d'angle, comme en témoignent de nombreux exemples. Afin de gagner en éclairage naturel, elle suggère également d'ajouter une fenêtre de toit dans le pan de toiture n'en comportant qu'une, tout en respectant l'alignement des travées.

Vues des 3 autres immeubles du carrefour Quinaux-Vondel (©Google maps, 2013)

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. : cdegreef@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; bnlemmens@urban.brussels ; vhenry@urban.brussels ; gvanreepingen@schaarbeek.irisnet.be ; cvandersmissen@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels