

Monsieur Albert GOFFART
Directeur A.A.T.L. – D.U.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU 1/ 04/PFU/175975 (devanture)
DU 2/ 04/PFU/175967 (enseignes)
DMS 1/ 2043-0586/01/2006-197PR (devanture)
DMS 2/ 2043-0586/01/2006-197PR (enseignes)
N/réf. : AVL/ah/BXL-2.1324/s415
Annexe : 1 dossier comprenant 4 plans

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue au Beurre, 34-36.

1/ Demande de permis unique pour la rénovation du magasin Léonidas.

2/ Demande de permis unique pour le remplacement des enseignes du magasin.

Avis conforme.

Dossier traité par M. S. De Bruycker à la D.U. et par M. Ph. Piéreuse à la D.M.S.

En réponse à vos courriers du 21 juin 2007 sous référence, réceptionnés le 22 juin, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 27 juin 2007 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis **favorable sous réserve** sur les deux demandes de permis unique.

Le projet porte sur la rénovation du magasin Leonidas qui s'étend sur le rez-de-chaussée de deux maisons situées rue au Beurre, 34 et 36, dont la construction remonte au XVIIe et au XVIIIe siècles. Malheureusement, les deux parcelles sont rassemblées depuis plusieurs années. Le rez-de-chaussée des deux maisons est totalement éventré de sorte que toute trace du parcellaire ancien a disparu à l'intérieur. Cette situation reste inchangée.

Protégées pour leur totalité, les deux maisons appartiennent à l'ensemble des biens situés rue au Beurre, 28-46, classé par arrêté du 20/09/2001. Elles sont également situées dans la zone tampon de la Grand-Place reconnue comme Patrimoine Mondial par l'Unesco.

Le projet vise la rénovation du magasin et des vitrines, ainsi que le remplacement des enseignes. Cette transformation s'inscrit dans la nouvelle stratégie commerciale de Leonidas abandonnant les comptoirs ouverts sur rue au profit de magasins plus luxueux et facilement accessibles.

1 / RÉNOVATION DU MAGASIN ET REMPLACEMENT DE LA DEVANTURE COMMERCIALE.

La rénovation intérieure du magasin n'appelle pas de remarques particulières de la C.R.M.S. Les comptoirs seront disposés en forme de U au centre du magasin et seront complétés par des armoires placées le long des murs.

En ce qui concerne les devantures commerciales, la Commission attire l'attention de la Direction de l'Urbanisme sur le fait que la demande comprend plusieurs versions qui correspondent aux différents stades de l'évolution du dossier. ***L'avis conforme porte uniquement sur le projet de devantures tel que développé sur le plan 1b daté du 18/04/07 (devantures situées dans le plan de la toiture - état adapté suite aux recommandations de la DMS).***

Installées en retrait de l'alignement, les devantures actuelles sont largement ouvertes et entièrement vitrées. Le projet porte sur leur remplacement par deux vitrines à caractère plus fermé, posées dans le plan de la façade. Les piédroits des façades seront rhabillés de pierre bleue et de travertin, tel que c'est le cas actuellement. Chacune des maisons sera équipée d'une vitrine sur toute la hauteur de la baie et d'une porte latérale, l'une étant utilisée comme entrée et l'autre comme sortie du magasin. Cette proposition est partiellement fondée sur des documents retrouvés en archives, notamment les plans de demande de bâtir de 1964.

Le rétablissement des devantures dans le plan de la façade améliorera considérablement la situation existante, tout comme l'installation d'un accès par maison, ce qui correspond au rythme parcellaire (du moins en ce qui concerne le front bâti). ***En conséquence, la Commission émet un avis favorable sur le projet. Elle demande néanmoins que les vitrines soient équipées d'une allège réalisée en dur, de préférence en pierre bleue. Les allèges ne pourront être réalisées en aluminium ni en bois et n'auront pas la couleur des châssis. Les divisions des menuiseries devront éventuellement être adaptées au nouveau dessin de la vitrine. Les plans modifiés seront soumis à l'approbation préalable de la D.M.S.***

Cette modification s'impose pour éviter le caractère trop ouvert des devantures et pour asseoir les façades des étages sur une architecture constituée de pleins et de vides, conformément à la typologie des vitrines renseignée par le plan d'archives joint au dossier.

De manière générale, la Commission regrette que le projet conserve le bandeau unissant le dessus des deux vitrines. Il aurait été préférable de prévoir une intervention plus importante, laissant apparaître les allèges des fenêtres du 1^e étage du n° 34. Cette maison étant plus petite que la maison voisine, il aurait été judicieux d'adapter les dimensions des devantures à l'échelle des maisons respectives.

2/ REMPLACEMENT DES ENSEIGNES.

La nouvelle enseigne serait constituée de lettrages en forme de caissons en aluminium d'environ 10 cm d'épaisseur, détachés sur un support bleu foncé.

La C.R.M.S. émet un avis favorable sur le projet, sous réserve que les lettrages soient réduits à la moitié de l'épaisseur proposée par le projet et qu'ils soient éclairés par l'arrière de manière à supprimer les 6 spots qui existent au-dessus des devantures. Les plans adaptés seront soumis à l'approbation préalable de la D.M.S.

La Commission rappelle que le projet concerne un bien classé se situant dans la « zone tampon Unesco ». Pour ces raisons, elle demande un effort particulier pour adapter l'image des commerces à la valeur patrimoniale du quartier qui, à long terme, est le garant de la dynamique du centre historique et de son développement durable.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

c.c. à : A.A.T.L. – D.M.S.