

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur F. TIMMERMANS, F.D.
B.D.U. - Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

Réf. DU : 09/PFD/584412
N/Réf. : JMB/XL-2.537/s.583
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : IXELLES. Rue Goffart, 7-7A-9A : théâtre le Rideau.
Rénovation et extension du théâtre.
Avis de la CRMS.
(Dossier traité par M M. Briard).

En réponse à votre demande du 25 janvier 2016, réceptionné le 27 janvier, nous vous communiquons ***l'avis favorable sous réserves*** émis par notre Assemblée en sa séance du 17 février 2016.

La demande concerne le théâtre du Rideau qui est étalé sur différentes parcelles -n°7-7A et n°9A, cela signifie que le n°9 sépare les deux façades à rue du théâtre- qui se rejoignent en intérieur d'îlot. Le n°7-7A est une imposante maison de maître de style Empire de la seconde moitié du XIXème siècle transformée en théâtre en 1982. La petite maison n°9A daterait quant à elle de 1902 (premier permis connu) et servait de garage à la maison construite vers 1840-1880 au n°9. Les façades sont situées dans la zone de protection de l'ancienne fabrique de porcelaine Demeuldre-Coché sise chaussée de Wavre 143.

La demande vise la rénovation et transformation du théâtre existant avec agrandissement et intégration au projet de la petite maison unifamiliale n°9A dans le but d'en faire une sortie de secours pour la grande salle située en intérieur d'îlot et d'accueillir des fonctions administratives et techniques à l'étage. Elle vise également à transformer la façade au rez-de-chaussée du n°7-7A en vue d'ouvrir le théâtre vers la rue, de réaliser une intervention artistique en partie supérieure de la façade du n°9A, de créer un patio fermé dans la cour existante ayant comme conséquence la création de deux petits volumes autour du patio de type rez avec la réalisation d'une toiture verte.

La CRMS approuve de manière générale les interventions en intérieur d'îlot et émet plusieurs réserves pour ce qui concerne les façades à rue.

En intérieur d'îlot :

Pour ce qui concerne la rehausse des fermes de charpente de la grande salle : aucun détail ni étude sérieuse ne démontre la faisabilité du déplacement de l'entrait existant. La CRMS demande que de plus amples détails soient fournis sur cette intervention.

Façade à rue du n°7-7A:

Pour ce qui concerne la porte cochère : il est prévu de remplacer les panneaux pleins de la partie supérieure par des vitrages, afin d'augmenter la transparence et la relation avec la rue. La CRMS privilégie le maintien de la porte cochère existante, c'est-à-dire avec des panneaux pleins, caractéristique de la façade de style Empire de la seconde moitié du XIXème siècle. Elle demande de maintenir la porte cochère actuelle et de la doubler d'un sas ou d'une autre porte vitrée. Cela permettrait de préserver le caractère du bien lorsque la porte cochère est fermée et de permettre de deviner les activités du théâtre lorsqu'elle est ouverte.

Pour ce qui concerne les fenêtres du rez-de-chaussée du n°7-7A : il est prévu d'agrandir les deux baies situées à droite de la porte d'entrée en une vitrine. La CRMS ne souscrit pas à ce parti. Elle estime que cette intervention constituera une perte des éléments historiques caractéristiques et ne constitue pas une amélioration pour une bonne lecture du bien. D'autant plus que le maintien des baies telles qu'elles existent ne met pas en péril la volonté d'accroître la perception du théâtre depuis la rue. Les activités d'atelier développées au rez-de-chaussée bénéficieront d'une bonne interface avec l'espace public.

Façade n°9A

Le plan mentionne que les châssis de l'étage seraient remplacés par des châssis en bois double vitrage de couleur gris granit (identique à l'existant). La CRMS ne désapprouve pas ce parti mais souhaiterait que la typologie de ces châssis soit cohérents avec les modèles anciens des autres façades.

Il est également prévu d'installer un grand panneau d'expression artistique au-dessus de la corniche et sur toute la largeur du bien, cachant l'entièreté de la toiture. La CRMS ne peut accepter l'intervention telle qu'elle est proposée. Elle demande de désolidariser ce panneau des mitoyens et surtout de la toiture et d'en faire un élément totalement indépendant.

La CRMS comprend la volonté du demandeur « d'ouvrir » le théâtre sur la rue mais dans un souci de lisibilité lui suggère de revoir sa signalétique, son éclairage et sa publicité de manière à préserver les caractéristiques des façades et leurs différences de gabarit en ce début de la rue Goffart. Elle craint en outre que les dispositifs éclairés puissent devenir une source de nuisance pour les riverains.

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. : Mme M. Kreutz
-B.D.U. – D.U. : Mme V. Henry