



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Commune d'Uccle
Service de l'Urbanisme
Monsieur Didier HEYMANS
Place Jean Vander Elst, 29
B – 1180 BRUXELLES

V/Réf. : PL-571-2018 (corr. : V. Picalausa)

N/Réf. : AA/EB/UCL20375_635_Alseberg_615_Tillens_16_17

Bruxelles, le

Annexe : 1 dossier

Objet : UCCLE. Chaussée d'Alseberg 615 / Carré Tillens 16 et 17

Demande de permis d'urbanisme portant sur le lotissement d'un terrain avec bâtisse à front de la chaussée d'Alseberg 165 en 3 lots, en vue de construire 2 maisons jumelées le long du Carré Tillens

Avis de la CRMS

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 12/02/2019, reçu le 18/02/2019, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** formulé par notre Assemblée en sa séance du 13/03/2019.

Étendue de la protection

Le terrain visé par la demande se trouve dans la zone de protection de l'estaminet « Au Vieux Spijtigen Duivel », classé comme monument depuis le 22 avril 2010 et sis au n° 621 Chaussée d'Alseberg. Le projet touche par ailleurs le Carré Tillens, mentionné dans l'annexe à l'arrêté de classement. En effet, l'écurie de l'ancien relais routier, conservée dans le fond du jardin, « borde actuellement le carré "Tillens", une impasse bordée de maisons ouvrières datant des alentours de 1900. Ce petit lotissement ouvrier se développe le long d'une allée en pavé menant à des jardins qui, jusqu'il y a quelques années, étaient cultivés en potager ». L'impasse, en recul de la chaussée d'Alseberg et accessible par la rue Joseph Bens, compte cinq maisons (les n° 5, 6, 8, 9 et 10) inscrites à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale ainsi qu'à l'inventaire du patrimoine social réalisé par La Fonderie en 2005.



Fig. 1. Localisation du projet au sein de la zone de protection. © BRUGIS



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
Historique et description du bien

Les impasses rurales ou ruelles étroites, portant le nom officiel de « carré » constituent une particularité de la commune d’Uccle, qui en compte encore plusieurs bien préservées en retrait des chaussées ou de voies anciennes (par ex. carrés Pauwels, Meert, Peeters, Stevens, Dewandeleer, Cassimans, Sersté etc.). Cette typologie est exceptionnelle en Région bruxelloise et témoigne de la phase d’urbanisation des faubourgs durant l’ère industrielle (2^{ème} moitié du XIX^e siècle). Les carrés uclois ont pour origine l’expulsion des Marolles pour la construction du palais de justice (1866-1883), les habitants ayant trouvé refuge dans les quartiers populaires comme le hameau du « Chat », encore largement champêtre.

Aujourd’hui ces lieux insolites et reculés, combinant histoire, architecture modeste, réseaux de sociabilité, cadre de vie paisible et verdurisé, sont très recherchés et notamment renseignés dans les circuits de tourisme alternatif.

Le Carré Tillens compte parmi ceux qui ont conservé toutes les caractéristiques et l’ambiance de ces impasses ouvrières. Il est bordé d’un côté de petites maisons en cimentage blanc de deux niveaux sous bâtière tandis que l’autre côté, non bâti, est partiellement clôturé de murs en brique rouge.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN



Fig. 2.

Vues du Carré Tillens. Cliché du 07 juillet 2018. © CRMS

Le Carré Tillens est particulièrement connu en raison de son cœur d'îlot vert et préservé. La voirie étroite et pavée se poursuit en un sentier piéton bordé de haies – le dernier sentier campagnard du nord d'Uccle – qui rejoint la rue de Roosendael. Ce sentier dessert un parc géré aujourd'hui par Bruxelles Environnement en collaboration avec le Comité des jardins du Carré Tillens. Ce Comité poursuit l'œuvre de l'ancien Comité de quartier Tillens/Roosendael, mis sur pied en 1996 afin de s'opposer au projet de construction d'une trentaine de maisons. Leur objectif était de préserver l'espace vert et sa fonction de potager de quartier poursuivant ainsi une tradition ouvrière de culture maraîchère, remontant au XIX^e siècle. Inauguré en avril 2009, l'espace vert comprend notamment un compost communautaire, des potagers et une grande prairie de fauche. Il est reconnu pour sa conception et gestion participative, pour sa biodiversité et pour la pérennisation de la tradition maraîchère¹.

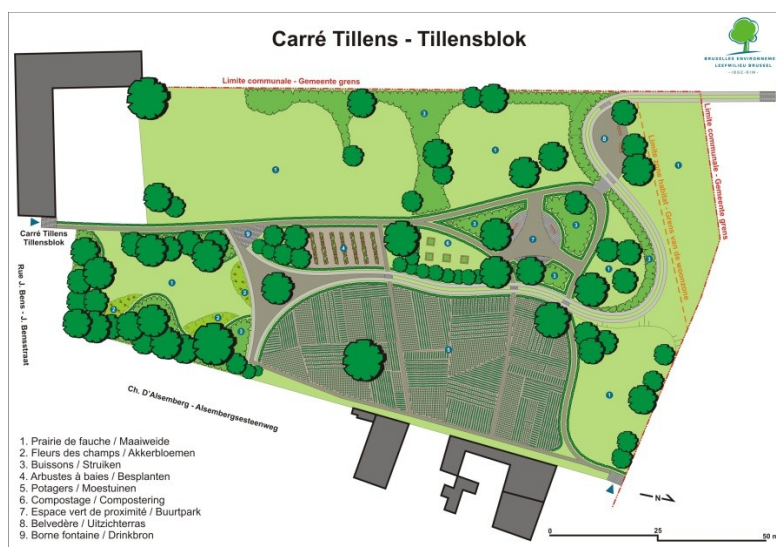


Fig. 3. Plan de l'espace vert. © IBGE.

¹ BRUXELLES ENVIRONNEMENT, « Les jardins du Carré Tillens », *Infos fiches-espaces verts*, [http://document.environnement.brussels/opac_css/elecfile/IF_NATURE_Carre_Tillens_FR.PDF], consulté le 12/07/18.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
Historique de la demande

Déjà interrogée sur un projet de lotissement à cet emplacement en juin 2018, la Commission s'était alors prononcée très **défavorablement** à la demande ainsi qu'à tout projet s'assimilant à du lotissement à cet emplacement (réf. : AA/EB/UCL20375/s. 624). Cette position avait pour objectif de conserver la grande qualité urbanistique et paysagère de cet espace.

Analyse de la demande

Le projet a été légèrement modifié, prévoyant une verrière dans l'espace créé par l'implantation oblique (par rapport au tracé de la venelle) des deux maisons mitoyennes, dans le but de « maintenir une ouverture de perspective vers le parc du Carré Tillens ». De plus, le gabarit serait de « maximum de R+1+T avec toiture à versants » alors que les toitures étaient projetées plates dans la version précédente.

Avis

Les modifications apportées au projet ne change en rien la position de la CRMS qui s'était prononcée **défavorablement à toute construction**, quelle qu'elle soit, à cet emplacement afin de préserver la perspective paysagère, l'aspect non construit de la rive orientale ainsi que le caractère vert du site et de la parcelle.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à BUP - DPC : Mme M. Kreutz ; BUP - DU : Mme S. Lagrillière ;
Commune : M. D. Heymans (dheyman@uccl.brussels) et Mme V. Picalausa (vpicalausa@uccl.brussels)