

**Administration communale d'UCCLE**  
**Service Urbanisme**  
Place Jean Vander Elst, 29

**B – 1180 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : U12/F°67 (dossier 16-40349-2012)  
(corr. Mme D. Dosogne)  
N/Réf : AVL/KD/UCL-2.294/s.515  
Annexe : 1 dossier

Madame, Monsieur,

Objet : UCCLE. Carré Tillens, 8. Transformation et extension d'une maison ouvrière.

En réponse à votre lettre du 27 janvier 2012, en référence, reçue le 31 janvier, nous vous communiquons l'avis formulé par notre Assemblée en sa séance du 15 février 2012.

***La Commission n'émet pas d'objection sur le principe de rehausser le n°8 du carré Tillens.***

***En ce qui concerne les autres interventions projetées pour agrandir la maison, elle demande par contre de revoir le projet et de réfléchir à la morphologie des lieux pour conserver une lecture différenciée du n° 8 (à front de la ruelle) et de l'ancien n°7 (perpendiculaire au n°8 et accessible par une venelle secondaire) car elle témoigne de la typologie particulière du carré Tillens.***

***La CRMS formule également une série de remarques qui visent à conserver l'esprit pittoresque des lieux. Ces remarques portent notamment sur l'expression architecturale de la façade avant du n°8 et de la façade latérale (anc. n°7) et sur la conservation de l'accès à la venelle secondaire.***

#### Situation existante

La demande vise la transformation d'une ancienne petite maison ouvrière (n°8) du carré Tillens. Accessible par une ruelle étroite et pavée depuis la rue Joseph Bens, le carré Tillens se situe dans la zone de protection de l'estaminet *Au Vieux Spijtigen Duivel* (621, chaussée d'Alseberg) qui fut construit peu après l'aménagement de la chaussée en 1726. La ruelle débouche ensuite sur un petit espace vert qui comprend, entre autres, des potagers, un belvédère, etc.

Composé de cinq petites maisons (six à l'origine ?), le carré Tillens témoigne encore d'un type de logement ouvrier du XIXe siècle alors très répandu en milieu urbain, et caractérisé par des constructions modestes, alignées perpendiculairement à la voirie, en intérieur d'îlot.

Malgré quelques transformations déjà réalisées en certains endroits, les maisons du carré Tillens ont conservé une homogénéité d'ensemble qui contribue pleinement à l'intérêt des lieux (ex : cimentage à faux joints peint en blanc, bandeau continu sous le seuil des fenêtres du premier étage, alignement plus ou moins régulier des fenêtres du rez-de-chaussée, etc.).

#### Description du projet

La demande vise la surélévation et l'extension du n°8. Or cet immeuble a déjà été agrandi par l'annexion de l'ancien n°7 qui lui est perpendiculaire (accessible par une petite venelle via le n°8) et qui a conservé sa propre lisibilité. La toiture se déploie de ce fait en deux axes, l'un étant parallèle à la ruelle pavée (au-dessus du n°8) et l'autre perpendiculaire (au-dessus du n°7).

Le projet, qui doublerait quasi la surface d'origine des deux maisons, prévoit la réorganisation complète des volumes, la transformation des façades, des toitures et du passage latéral. Tous les châssis seraient remplacés par des châssis en bois de ton gris foncé en façade avant et par des châssis en alu en façade arrière. Les deux portes d'entrée actuelles seraient supprimées et remplacées par une nouvelle porte intégrée dans une claustra en bois sur toute la hauteur de la façade pour éclairer les pièces donnant sur la venelle secondaire.

La CRMS constate que le projet vise la refonte complète des deux petites maisons et suppose des interventions particulièrement lourdes pour ce type de constructions. Elle suggère de revoir le projet en tenant compte des remarques suivantes :

#### Extension et surhaussement de la maison

- Si la CRMS ne s'oppose pas au principe de rehausser d'un niveau la maison avant, elle est par contre moins favorable à la manière dont la maison serait agrandie sur le reste de la parcelle. Le projet ne tient pas compte de la morphologie d'origine des deux maisons qu'il refond en une nouvelle unité. Outre l'ajout d'un étage, le projet prévoit en effet de dilater la surface habitable, telle une parcelle classique entre mitoyens, en méconnaissance totale de la double typologie existante.

La CRMS estime qu'il serait plus judicieux de conserver la logique distincte des deux maisons et de tirer parti de leur implantation particulière, témoin de l'organisation du carré. **Elle suggère donc de revoir le projet en considérant différemment l'extension arrière de la maison et en prévoyant son agrandissement par l'adjonction d'une nouvelle unité sur la parcelle arrière, dans le prolongement de la façade latérale de la venelle. Cette manière de procéder permettrait de conserver la lisibilité complète de la façade de la maison arrière (n°7) et de poursuivre la logique du lotissement.**

#### Expression architecturale de la façade avant (n°8) et de la façade latérale (ancien n°7)

- Les modifications projetées à la façade avant banalisent l'expression de la maison et altèrent la perception d'ensemble du carré Tillens dont l'intérêt repose, entre autres, sur la répétition d'un même type de façades. L'introduction, notamment, d'une claustra verticale ferait disparaître l'accès à la venelle secondaire et serait totalement étrangère au vocabulaire de la typologie existante. Cet élément interromprait aussi le bandeau horizontal qui relie les maisons et contribue à la cohérence de l'ensemble.

**La Commission demande de renoncer à cette intervention et de maintenir la lisibilité de l'accès à la venelle.**

**- La CRMS demande de respecter les baies actuelles de la façade avant et celles de la façade latérale qui correspondent à la typologie des maisons (pas de baies type « meutrières »).**

En ce qui concerne les châssis, si leur état ne permet pas de les restaurer, **la Commission demande de prévoir des nouveaux châssis en bois dans l'esprit de ceux d'origine (mêmes divisions et mêmes profils).**

A toutes fins utiles, elle signale qu'il existe aujourd'hui des vitrages simples qui peuvent aisément être insérés dans des châssis anciens tout en répondant aux préoccupations énergétiques actuelles.

**- Enfin, la CRMS demande que les matériaux et leurs finitions restent en accord avec ceux des autres maisons pour respecter l'harmonie de l'ensemble du carré Tillens.**

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

A. VAN LOO

Secrétaire

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (M. S. Plompen) ; A.A.T.L. – D.U. (M. M. Briard).

J. VAN DESSEL

Vice-président