

**Collège des Bourgmestre et des  
Echevins  
Commune d'Auderghem  
Rue Emile Idiers, 12  
**B – 1160 BRUXELLES****

V/Réf : urb/mt/4/09/019  
(Corr. Mmes R. Snaps et M. Tomson)  
N/Réf : AVL/KD/AUD-2.67/s.450  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

**Objet : AUDERGHEM. Chaussée de Wavre, 1798.  
Rénovation et extension d'une maison unifamiliale (régularisation).**

En réponse à votre lettre du 14 janvier 2009, en référence, reçue le 19 janvier, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 4 février 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

La demande vise la régularisation de travaux effectués sans autorisation dans une ancienne petite maison rurale (avant 1932) qui se situe en bordure de la chaussée de Wavre, dans la zone de protection de la maison Oleffe (1885, chaussée de Wavre).

En façade avant, des châssis en PVC blanc ont été posés en remplacement d'anciens châssis vétustes et/ou manquants.

***La CRMS émet un avis défavorable sur la régularisation de cette intervention. Elle demande de restituer des châssis en bois de qualité eu égard au contexte patrimonial de la maison Oleffe.***

Parmi les autres travaux effectués sans autorisation (par un propriétaire précédent), on relève le rehaussement de la façade arrière (bardage en bois) et l'extension de la maison du côté du jardin (rez-de-chaussée). Une nouvelle terrasse en dalles de béton lisse couvre également une partie du jardin. Le mur mitoyen a été rehaussé de plus ou moins 75 cm.

La CRMS déplore cette manière de procéder. Elle observe, en outre, que ces travaux, qui dérogent à plusieurs prescriptions du RRU (cfr. titre 1, chap. II : implantation et gabarit, art. 4 et art. 6, §1, 2°), ont augmenté la superficie au sol de la maison jusqu'aux 2/3 de sa superficie initiale.

La Commission estime qu'il est également regrettable d'avoir couvert une grande surface du jardin au moyen de dalles de béton qui empêchent la bonne perméabilité de la parcelle.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S., A.A.T.L. – D.U.

G. VANDERHULST  
Président f.f.