

Commune d'Auderghem
Service de l'Urbanisme
Monsieur Matthieu Pillois
Échevin de l'Urbanisme
Rue Emile Idiers, 12
B - 1160 BRUXELLES

Bruxelles, le 21/05/2026

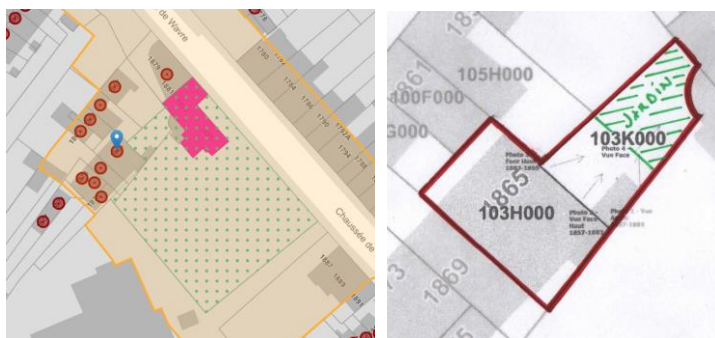
N/Réf. : AUD20114_759_PU
Gest. : KD/XX
V/Réf. : 19256
Corr: Aurore De Vlaeminck
NOVA : 02/PU/2007111

AUDERGHEM. Chaussée de Wavre, 1865
(= zone de protection de la maison personnelle et atelier du peintre Oleffe située au n.1885 de la même rue / maison n° 1865 et son jardin, tout comme le jardin Oleffe, inscrits à l'Inventaire légal)
PERMIS D'URBANISME : régulariser le relief du jardin suite à un PV d'infraction
Demande de la Commune du 22/04/2026

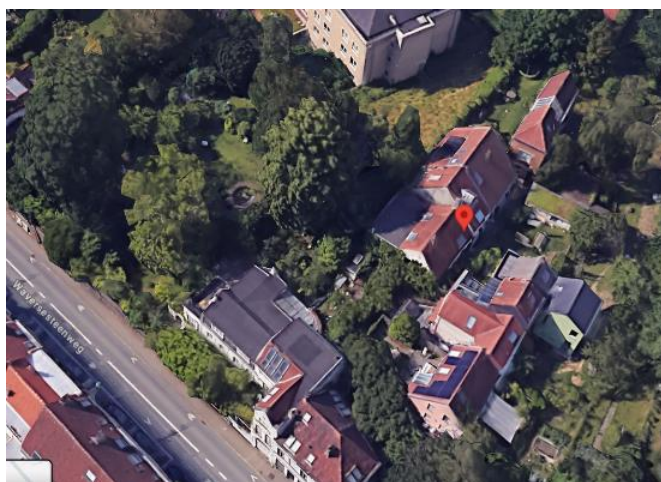
Avis de la CRMS

Monsieur l'Échevin,

En réponse à votre courrier du 22/04/2026, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 13/05/2026, concernant la demande sous rubrique.



Localisation (© Brugis)



Vue aérienne de la maison Oleffe et des jardins en intérieur d'îlot (© Google maps)

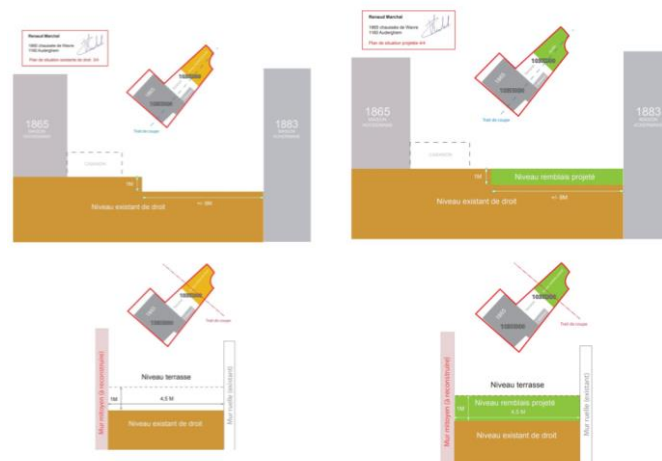
La demande concerne une ancienne maison ouvrière qui est comprise dans un ensemble de maisons similaires inscrit à l'inventaire légal du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale¹. La maison et son jardin sont mitoyens et compris dans la zone de protection de la maison personnelle du peintre Auguste Oleffe, sise chaussée de Wavre, 1885. La maison et l'atelier sont classés comme monument. Le jardin, ainsi que la parcelle concernée par la présente demande, figure à l'inventaire légal des sites.

CONTEXTE HISTORIQUE ET JUDICIAIRE DE LA DEMANDE

La demande vise à régulariser la modification du relief au fond du jardin. Cette modification résulte de remblais anciens (antérieurs aux années '60 puis dans les années '70), soit plus de 15 ans avant l'acquisition du bien par la propriétaire actuelle. Cette demande de régularisation s'inscrit dans une procédure judiciaire de près de vingt ans suite à l'effondrement en 2006 du mur mitoyen au jardin de la maison Oleffe dû à la poussée des remblais en question. Elle fait notamment suite à un arrêt rendu par la Cour d'Appel le 4/05/2018 évoqué dans le dossier.



Vue du mur effondré. A droite, profil pédologique réalisé en 2007 par la DPC localisant le remblai H1 (antérieur aux années '60) et les remblais H2 et H3 des années '70 (extraits du dossier)



Coupes schématiques «de droit» et projetée (extraits du dossier)

AVIS DE LA CRMS

Selon la Commission, les remblais anciens constituent aujourd'hui une masse très compacte et donc stabilisée. Pour autant qu'elle puisse en juger au regard du contenu du dossier, leur maintien ne paraît pas être préjudiciable à la maison classée ni au jardin. **La CRMS émet dès lors un avis favorable à la demande de régularisation de la modification du niveau de sol et au maintien des remblais, sous**

¹ <https://monument.heritage.brussels/fr/Auderghem/Chaussae de Wavre/1859/25969>

réserve de l'exécution de travaux d'étanchéité pour qu'il ne soit porté aucune atteinte aux murs contre-terre de la maison Oleffe et bien que la reconstruction dudit mur ne fasse pas l'objet de la présente demande, d'une reconstruction de celui-ci dans les règles de l'art. A cet égard, la CRMS signale, à toutes fins utiles, que la hauteur du nouvel ouvrage devrait correspondre à celle du mur écroulé. Si une hauteur supplémentaire s'avérait nécessaire, elle devrait être réalisée au moyen d'une haie vive ou d'une clôture légère en fil de fer et de plantations, conformément aux prescriptions du Règlement communal sur les bâtisses². La hauteur totale du mur ne pourra en aucun cas compromettre les qualités paysagères du jardin Oleffe en contrebas, ni réduire l'apport naturel de lumière à la maison et à l'atelier classés.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



S. VAN ACKER
Président

c.c. : hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; mcore@urban.brussels ; urbanisme@audergem.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels

² <https://www.audergem.be/reglement-sur-les-batisses>