



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

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction de l'Urbanisme  
**Monsieur Thibaut Jossart**  
**Directeur**  
Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 20/11/2023

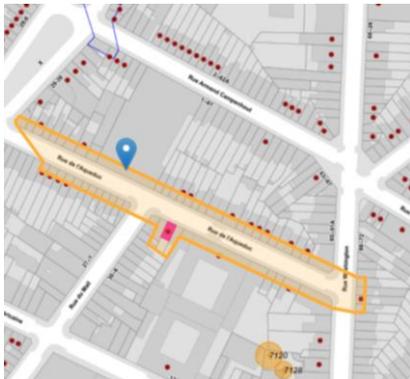
**N/Réf. :** IXL20266\_716\_PU  
**Gest. :** BDG/MB  
**NOVA :** 09/PFD/1908054  
**Corr:** Michaël Briard  
Gaëlle Robert

**IXELLES. Rue de l'Aqueduc, 116-118 . Rue Armand Campenhout, 15-31**  
(= Rue de l'Aqueduc en zone de protection de la maison de l'écrivain et critique d'art Sander Pierron situé au n°157)  
**PERMIS D'URBANISME:** Modifier le permis d'urbanisme délivré le 16/12/2021 (09/PFD/1760314) pour reconverter le site en logements (59 appartements), implanter un équipement collectif au rez-de-chaussée, aménager un jardin sur dalle et réaménager le parking existant en sous-sol (de 78 à 70 emplacements automobiles) en ce qui concerne la structure des noyaux verticaux, les façades, l'accessibilité PMR, l'aménagement intérieur et l'ajout d'une entrée rue de l'Aqueduc

### Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 24/10/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 08/11/2023, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial (©Brugis) – Vue de l'actuel bâtiment (©Google maps)

La parcelle traversante occupée par les n<sup>os</sup> 116-118, rue de l'Aqueduc et n<sup>os</sup> 15 à 31, rue A. Campenhout se situe partiellement dans la zone de protection de la maison personnelle de l'écrivain et critique d'art Sander Pierron. Sise au n° 157, rue de l'Aqueduc, cette demeure, classée comme monument par AG du 19/02/1998, a été construite en 1903 d'après les plans de l'architecte Victor Horta, ami du commanditaire.

La demande porte sur la modification d'un permis d'urbanisme délivré le 16/12/2021 (09/PFD/1760314), visant à reconverter le site en logements (54 appartements), à implanter un équipement collectif au rez-de-chaussée, à aménager un jardin sur dalle, et à réaménager le parking existant en sous-sol (de 78 à 70 emplacements automobiles).

1/2

La CRMS, qui avait suivi l'évolution de ce dossier, avait rendu les avis suivants sur les deux demandes précédentes, en 2019 et 2020 :

- [https://crms.brussels/sites/default/files/avis/637/IXL20266\\_637\\_Aqueduc\\_116a118\\_Campenhout\\_15a31\\_1.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/637/IXL20266_637_Aqueduc_116a118_Campenhout_15a31_1.pdf)
- [https://crms.brussels/sites/default/files/avis/664/IXL20266\\_664\\_PU\\_Aqueduc\\_116a118\\_Campenhout\\_15a31\\_10.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/664/IXL20266_664_PU_Aqueduc_116a118_Campenhout_15a31_10.pdf)

Faisant suite au permis délivré, certaines modifications ont été introduites et portent principalement sur les points suivants :

- ajuster la structure des noyaux verticaux et des façades projetées sur la structure existante,
- mettre en conformité les normes PMR (accessibilité aux logements et aux communs),
- améliorer les plans des RDC, en accentuant les axes visuels vers les jardins, en ajoutant une entrée à rue pour les 2 bâtiments : vues et accès directs au jardin, accès directs aisés à rue des locaux vélos,
- revoir le rythme des baies dans toutes les façades en vue de retrouver une logique constructive.



Rue A. Campenhout : façade projetée (PU de 2020 délivré) et façade projetée (demande actuelle) (extr. du dossier de demande)

Les modifications apportées au permis délivré portent sur des éléments esthétiques en façades et sur des ajustements internes aux bâtiments. Elles visent à une meilleure intégration des façades (rythme, matériau) dans le bâti existant. La CRMS ne formule pas de remarques sur la nouvelle mouture du projet.

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

  
A. AUTENNE  
Secrétaire

  
C. FRISQUE  
Président f.f.

c.c. à : [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ;