



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

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**

Direction de l'Urbanisme  
**Madame Bety Waknine**  
Directrice Générale

Direction du Patrimoine Culturel  
**Monsieur Thierry Wauters**  
Directeur

Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 29/09/2023

N/Réf. : IXL20659\_714\_PUN IXELLES. Rue du Mail, 50 (arch. René STAPELS)  
Gest. : BDG (= Inventaire)  
V/Réf. : 2071-0205/02/2023-259PR PERMIS UNIQUE : Réaménager un showroom automobile vers un  
Corr DPC: Anne TOTELIN espace de loisir-réalité virtuelle au niveau du sous-sol, placer deux  
NOVA : 09/PFU/1903501 enseignes parallèles à la façade et déplacer une enseigne existante  
Corr DU: Michaël BRIARD Demande de BUP – DPC / BUP – DU du 08/09/2023  
Gaëlle ROBERT

**Avis conforme de la CRMS**

Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 08/09/2023, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous condition* émis par notre Assemblée en sa séance du 27/09/2023, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial (©Brugis), photo d'archive du bâtiment de Stapels (extr. du dossier de demande) et vue actuelle (©Google maps)

**CONTEXTE**

Les établissements D'Ieteren (activités automobiles à l'origine) comprennent plusieurs bâtiments s'échelonnant depuis le début du 20e siècle sur le site. Le bâtiment de René Stapels (50, rue du Mail) remonte aux années 60 et est en cours d'inscription sur la liste de sauvegarde. Il est également repris à l'Inventaire du patrimoine, comme ses voisins sis n°135 à 145, rue Américaine.

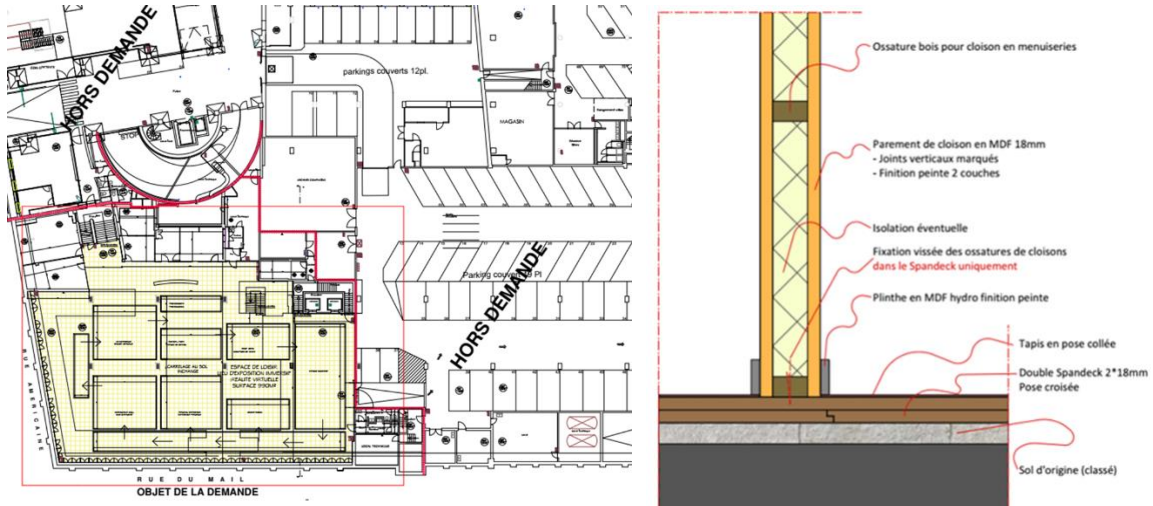
Le contexte historique est décrit dans l'avis préalable émis par la CRMS lors de sa séance du 19/04/2023 ([https://crms.brussels/sites/default/files/avis/707/IXL20659\\_707\\_PREA\\_Mail\\_50\\_DIeteren.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/707/IXL20659_707_PREA_Mail_50_DIeteren.pdf)).

1/3

## DEMANDE

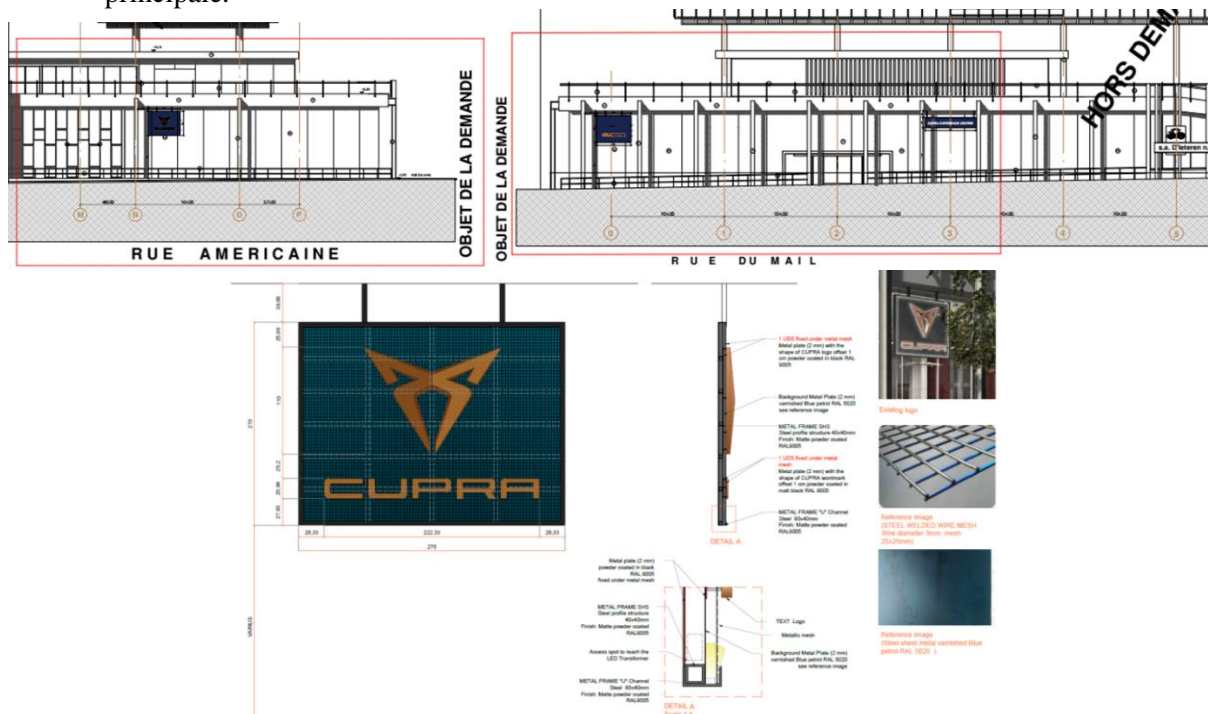
L'actuelle demande (permis à durée limitée, puisque l'occupation temporaire du bâtiment est prévue de 2023 à 2025) n'est pas liée à la demande d'avis préalable qui portait sur la réhabilitation et transformation générale de l'ensemble du complexe D'Ieteren. La présente demande est plus ponctuelle et porte sur les points suivants :

- au sous-sol de l'ancien showroom : le changement d'utilisation temporaire d'une partie du showroom de voitures en espace immersif/ lieu de loisir de réalité virtuelle. Ceci implique le réaménagement de l'espace de 990 m<sup>2</sup>, avec l'installation de box en cloisons réversibles sur un nouveau complexe de plancher ajouté. Il n'y a pas de modification du sol, des plafonds, de l'éclairage ni du mobilier existants, les aménagements projetés étant réversibles;



Plan projeté du sous-sol avec l'installation de 'box in the box' - Détail de principe : pose des cloisons réversibles (extr. du dossier de demande)

- sur les façades à rue, le placement de 2 enseignes parallèles aux façades - rue du Mail et angle rue Américaine - à hauteur du rez-de-chaussée (enseignes lumineuses, à installer devant les baies) et le déplacement d'une enseigne existante (façade 'Mail') vers le côté droit de l'entrée principale.



Élévations projetées du showroom, avec les enseignes - Détails des enseignes projetées (extr. du dossier de demande)

Précisons que le changement d'utilisation du rez-de-chaussée en showroom Cupra et espace polyvalent de type « petite restauration » fait l'objet d'une autre demande.

### AVIS

La CRMS émet un avis conforme favorable sur la demande :

- la demande de réaménagement temporaire est acceptable d'un point de vue patrimonial. Les aménagements proposés au sous-sol de l'actuel showroom sont en effet réversibles (cloisons et planchers amovibles), ne porteront pas atteinte aux qualités patrimoniales intérieures du bien et seront démontés à la fin de l'exploitation temporaire;
- en ce qui concerne la pose des enseignes, la CRMS ne s'y oppose pas mais elle demande néanmoins de détailler le système de fixation et pour cela de fournir à la DPC - pour approbation préalable - un plan de détails, avec coupe à travers la devanture notamment.

Veillez agréer, Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président

c.c. à : [mbriard@urban.brussels](mailto:mbriard@urban.brussels) ; [grobet@urban.brussels](mailto:grobet@urban.brussels) ; [atotelin@urban.brussels](mailto:atotelin@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [espacepublic@urban.brussels](mailto:espacepublic@urban.brussels)