

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur Thierry WAUTERS

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 13/07/2026

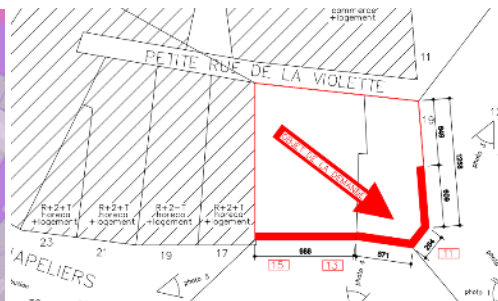
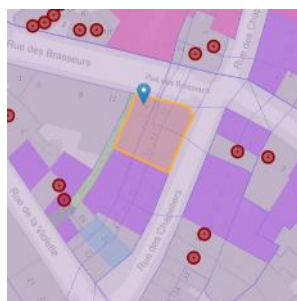
N/Réf. : BXL20723_761_PUN
Gest. : KD/ATh
V/Réf. : 2043-0201/06/2025-591PR
Corr DPC: Anne THIEBAULT
NOVA : 04/PFU/2013153

BRUXELLES. Rue des Brasseurs, 19 / rue des Chapeliers, 11-15
(= compris dans l'ensemble inscrit sur la liste de sauvegarde formé par les biens sis rue des Brasseurs, 5-19 et rue des Chapeliers, 11-27 / zones de protection / inventaire / zone tampon Unesco)
PERMIS UNIQUE : régulariser les devantures, enseignes, tentes solaires et autres dispositifs commerciaux du restaurant *Ocean 11*
Demande de BUP – DPC du 18/06/2026

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 18/06/2026, nous vous communiquons *l'avis favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 08/07/2026, concernant la demande sous rubrique.



Localisation © Brugis, implantation (extrait du dossier) et vue actuelle de l'immeuble d'angle (© Google maps)

CONTEXTE

Le bien sis rue des Chapeliers, 13-15 est compris dans l'ensemble inscrit sur la liste de sauvegarde formé par la totalité des immeubles rue des Chapeliers 13-23, rue de la Violette 10-12-18-20 et Petite rue de la Violette 4 ainsi que l'encadrement de porte de l'immeuble sis rue des Chapeliers, 11 à Bruxelles¹.

Les immeubles sis rue des Chapeliers, 11 et rue des Brasseurs, 19 sont inscrits à l'inventaire légal du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale². Ils sont également compris dans plusieurs zones de protection de biens classés environnants.

Tous les biens concernés par la présente demande sont compris dans la zone Unesco de la Grand-Place.

¹ https://doc.patrimoine.brussels/REGISTRE/AG/022_036.pdf

² https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles_Pentagone/Rue_des_Chapeliers/11/30913

DEMANDE

La demande vise à régulariser les enseignes, les tentes solaires et d'autres dispositifs commerciaux du restaurant actuel qui ont fait l'objet d'un procès-verbal d'infraction dressé en date du 14/07/2023 (INF/1921428 - P2023/133).

Plusieurs dérogations aux règlements d'urbanisme en vigueur sont sollicitées (Article 33 Titre VI RRU : *Les enseignes et les publicités associées à l'enseigne répondent aux conditions suivantes : 2° être en harmonie avec l'ensemble de la construction sur laquelle elles sont apposées ; Article 22§2 et 22§3 RCUZ : Les couleurs fluorescentes sont interdites, de même que les couleurs vives et le noir ; Les tentes solaires comportent au maximum une inscription placée sur la bordure flottante).*

HISTORIQUE ET SITUATION DES BIENS

1861 : construction de l'immeuble d'angle en style néo-classique avec 4 travées côté rue des Brasseurs (19), 1 sur l'angle et 1 côté rue des Chapeliers (11)

1934 : réunion des rez-de-chaussée des 13 et 15, rue des Chapeliers

1957 : transformation du rez-de-chaussée de la façade du bâtiment d'angle dans une architecture traditionnelle (type Belgique Joyeuse) : briques et pierre blanche, fenêtres à croisée de pierre blanche ; porte LXV (du XVIII^e) à encadrement en pierre bleue, sur l'angle, utilisée en remploi

Vers la même époque : transformation similaire au 13-15 rue des Chapeliers

1975 : transformation des 2 fenêtres du 13-15 rue des Chapeliers (suppression de la partie inférieure des meneaux pour installation de grands châssis)

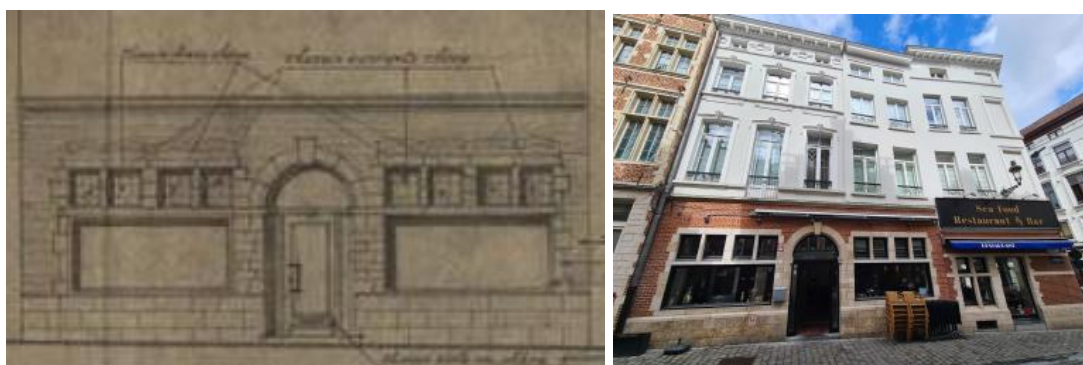
Vers la même époque, fenêtre droite du 11 rue des Chapeliers, modifiée sans permis

Entre 1975 et 1991 : suppression des croisées de fenêtre côté rue des Brasseurs

Rez-de-chaussée du 11 et du 13-15, rue des Chapeliers aujourd'hui réunis (avec autorisation ?)

Rue des Chapeliers, 13-15 : situations de droit (1975), de fait et projetée (travaux sur parties protégées)

A l'origine constitué de deux maisons néo-classiques (reconstruites après le bombardement de Bruxelles de 1695) réunies lors d'une transformation sous un rez-de-chaussée unique en 1934, le 13-15 présente un rez-de-chaussée en brique apparente, avec soubassement en pierre, une porte centrale en plein cintre avec un encadrement en pierre de style traditionnel et baies latérales du même type.

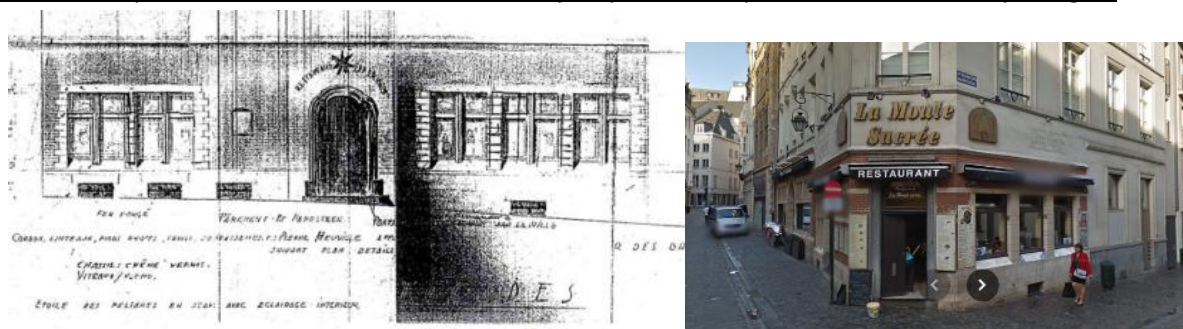


Situation de droit (1975) (extrait du dossier) et vue actuelle (© Google maps)



Situations de fait et projetée (extraits du dossier)

Rue des Chapeliers, 11 et rue des Brasseurs, 19 : situations de droit (1957), de fait et projetée (travaux en zone de protection de nature à modifier les perspectives depuis ou vers les biens protégés)



Situations de droit (1957) (extrait du dossier) et vue en 2013 (@Google maps)



Situations actuelle (@ Google maps) et projetée (à droite : photomontage extrait du dossier)

La situation actuelle ne correspond pas à la situation de droit (1957), les trumeaux des baies ont été supprimés et remplacés par des châssis en bois munis de traverse (côté Brasseurs, 19) ou sans traverse (côté Chapeliers, 11 où la fenêtre a été agrandie).



Situations de fait et projetée (extraits du dossier)

AVIS DE LA CRMS

Concernant les devantures :

La CRMS n'émet pas d'objection à la régularisation des modifications exécutées en 1975 et entre 1975 et 1991 aux différents biens (voir historique plus haut). **En revanche, pour le 11, rue des Chapeliers, elle demande dans un souci de cohérence, de rétablir la symétrie des baies jumelles (état 1957) : surélever le seuil de celle de droite avec rétablissement d'un soubassement en pierre blanche, à chanfrein, et rétablir/conservé au moins les traverse et partie supérieure du meneau, de l'une et l'autre pour assurer également l'harmonie de l'ensemble avec le 13-15 rue des Chapeliers.** Il s'agit en effet de rétablir la cohérence des interventions issues de la campagne de reconstruction des années 1950 dans la zone Unesco, dans la stylistique de « La Belgique Joyeuse ». **Par ailleurs, bien qu'ils ne soient pas évoqués dans le dossier, la CRMS s'interroge sur la présence des capots métalliques placés sur les appuis de fenêtres côté Brasseurs et demande de les démonter car ils ont peu avoir avec le bien. Elle s'interroge aussi sur la régularité des percements du mitoyen entre les rez-de-chaussée des 11 et 13-15 rue des Chapeliers.**

Concernant l'expression commerciale du restaurant :

De manière générale, la CRMS demande le respect strict des règlements urbanistiques en vigueur (RRU, RCUZ Grand-Place, etc.) et se prononce comme suit pour les interventions ci-dessous :

- Placement de trois enseignes parallèles sous forme de panneau en aluminium composite noir, avec lettres lumineuses grâce à un système d'éclairage intégré dans le panneau (« Sea Food Restaurant & Bar », « Ocean 11 » et « Sea Food Restaurant & Bar ») :

la CRMS émet un avis défavorable sur les enseignes actuelles et projetées sur des panneaux en aluminium de fond noir ainsi que sur le bac saillant (tel que suggéré par le photomontage). Elle demande de procéder au moyen de lettres détournées placées directement sur l'enduit de façade peint (sans bac) dans la couleur blanc/blanc cassé des étages suivant la logique de composition architecturale de l'ensemble de la façade (voir plus haut la situation 2013 pour le restaurant La Moule Sacrée).

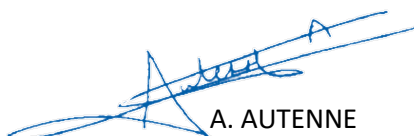
- Placement de trois tentes solaires de couleur noire (toile + structure) au-dessus de chacune des trois devantures :

La CRMS demande d'opter pour une autre couleur que la couleur noire projetée, plus en harmonie avec les tonalités des façades sur lesquelles les tentes solaires sont installées.

Pour le 13-15 Chapeliers, la CRMS désapprouve l'étendue de la tente à la porte axiale, sous arc cintré. Elle demande d'autoriser une tente par vitrine, ne dépassant pas la largeur de celle-ci. Toujours dans un souci d'intégration, il conviendrait de veiller à ce que les structures des tentes solaires soient les plus discrètes possible et à en minimiser au maximum l'encombrement.

- Concernant les autres interventions (enseignes sur les bordures des tentes solaires, porte-menus, etc.) : **la CRMS demande de respecter strictement les règlements urbanistiques en vigueur et de réduire au strict minimum l'ensemble de ces dispositifs, particulièrement inesthétiques et peut valorisants pour le patrimoine en général, y compris l'éclairage (supprimer l'éclairage des porte-menus, réduire le nombre de spots sous les tentes solaires et opter pour un modèle esthétique, petit et discret).**

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



A. AUTENNE
Secrétaire



S. VAN ACKER
Président