



RÉGION DE
BRUXELLES-
CAPITALE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

DEMANDE DE PERMIS MIXTE (URBANISME – ENVIRONNEMENT)



COMMUNE DE
WATERMAEL-BOITSFORT

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : Avenue de Beaulieu 25 - 33

Identité du demandeur : MATEXI PROJECTS S.A.

Objet de la demande : permis d'urbanisme (dossier 19500) et d'environnement (PE/1853) pour reconvertir un ensemble de quatre immeubles totalisant 36 584,6m² de bureaux (anciennement commission européenne) en transformant et modifiant l'affectation de trois immeubles en un ensemble mixte intégrant 19 803m² de logements comprenant 189 unités, 841,8m² de commerces, 1 603,5m² de grand commerce spécialisé, 713,5m² de bureaux, 333,6m² d'équipement d'intérêt collectif et 152 emplacements de parking couverts ; Réaménager les abords en abattant 62 arbres et aménager une contre-allée sur une parcelle régionale.

Nature de l'activité principale : Mixte

Périmètre et zone :

- Au Plan Régional d'Affectation du Sol (A.G.R.B.C. du 03/05/2001) : zone administrative, le long d'un espace structurant
- Au Plan d'Aménagement Directeur Herrmann-Debroux (A.G.R.B.C. du 22/04/2022) : zone administrative Herrmann-Debroux – Quartier de bureaux et logements (site Beaulieu)

Motifs principaux de l'enquête :

- Application de la prescription particulière 07.03 du Plan d'Aménagement Directeur (PAD) « delta-Herrmann-Debroux » : modification des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations en zone administrative
- Application de l'Art. 175/15 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) : projet soumis à RI au vu de l'Annexe B :
 - 21) Bureaux dont la superficie de planchers se situe entre 5 000 et 20 000 m² de superficie de plancher, exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur
 - 26) Garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur (parcs de stationnements couverts, salles d'exposition ...) comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques
 - 31) Etablissement commercial dont la superficie de plancher est comprise entre 1.250 m² et 5.000 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur
 - 32) Logements dont la superficie de plancher dépasse 2.500 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur
- Application de l'Art. 175/20 du CoBAT : MPP - Enquête de 30 jours
- Application de l'Art. 188/7 du CoBAT concernant les dérogations visées à l'Art. 126§11 du CoBAT :
 - dérogation à l'art.7 du titre I du RRU (implantation - constructions isolées)
 - dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)
 - dérogation à l'art. 16 du titre I du RRU (stockage des eaux pluviales (citerne))
- Application de l'Art 176/1 du CoBAT : MPP dans le cadre d'un projet mixte qui requiert à la fois un permis d'environnement de classe 1B et un permis d'urbanisme
- Permis d'environnement 1B : article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement :

Rub.	Dénomination	Niveau atteint	Classe
62 4A	Système géothermique fermé	107 m	1 C
68 B	Parking couvert	152 emplacements	1 B
104 A	Groupe de secours	250 kW	3
132 A	Installation de réfrigération	/	3
132 B	Installation de réfrigération	/	2
148 A	Transformateurs statiques	630 kVA	3

L'enquête se déroule : à partir du **01/10/2026** et jusqu'au **30/10/2026** inclus

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier est consultable en ligne : https://urbanisme.irisnet.be/enquetes_publicques

Le dossier est également consultable à l'administration communale :

- au Service de l'Urbanisme tous les matins de 9 h30 à 12 h30 ou **sur rendez-vous** à convenir par tél. au 02/674.74.32 ou par e-mail : urbanisme@wb1170.brussels

Des renseignements ou explications techniques peuvent être obtenues sur rendez-vous uniquement.

Les observations et réclamations peuvent être formulées durant la période d'enquête précisée ci-dessus, soit :

- par écrit, à l'attention du Collège des Bourgmestre et Echevins à l'adresse suivante :
*Administration Communale de Watermael-Boitsfort - Service de l'Urbanisme
Place A. GILSON 1 à 1170 Watermael-Boitsfort au plus tard le 30/10/2026*
- par e-mail à l'adresse suivante : enquetepublique@wb1170.brussels
- Oralement, sur rendez-vous uniquement auprès de l'administration communale identifiée ci-dessus, qui se chargera de les retranscrire et d'en délivrer gratuitement une copie au déclarant,

Toute personne peut, dans ses observations ou réclamations, demander à être entendue par la commission de concertation qui se tiendra :

- le **jeudi 19 novembre 2026** à une heure qui reste à déterminer,
- à la Maison Communale d'Auderghem, rue Emile Idiers 12 à 1160 Bruxelles

L'ordre de passage du dossier en commission de concertation figure sur le site internet de la commune d'Auderghem ou est disponible, sur demande, au service communal de l'urbanisme de la commune d'Auderghem 15 jours avant la séance de la commission.

Fait à Watermael-Boitsfort, le 25/09/2026

Par le Collège,

Le Secrétaire Communal,
(s) Etienne TIHON

Le Bourgmestre,
(s) David LEISTERH