



Auderghem
Oudergem

RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION – 28 septembre 2026
OPENBARE INFORMATIEVERGADERING – 28 september 2026

Beaulieu - Matexi

Reconversion de 4 immeubles de bureaux en un ensemble mixte comprenant 189 logements, des commerces et grands commerces spécialisés, des bureaux, un équipement d'intérêt collectif et 152 places de parking, avec réaménagement des abords, abattage de 62 arbres et création d'une contre-allée. Avenue de Beaulieu 25 - 33

Herbestemming van 4 kantoorgebouwen tot een gemengd geheel met 189 woningen, handelszaken en grootschalige gespecialiseerde handelszaken, kantoren, een voorziening van collectief belang en 152 parkeerplaatsen, met heraanleg van de omgeving, het vellen van 62 bomen en de aanleg van een ventweg. Beaulieustraat 25-33

Dossier : 19500

Matthieu PILLOIS

Echevin de l'Urbanisme, de l'Espace public et de la Jeunesse
Schepen Stedenbouw, Openbare ruimtes, Jeugd

Situation existante – Bestaande situatie

Affectation urbanistique – Stedenbouwkundige bestemming

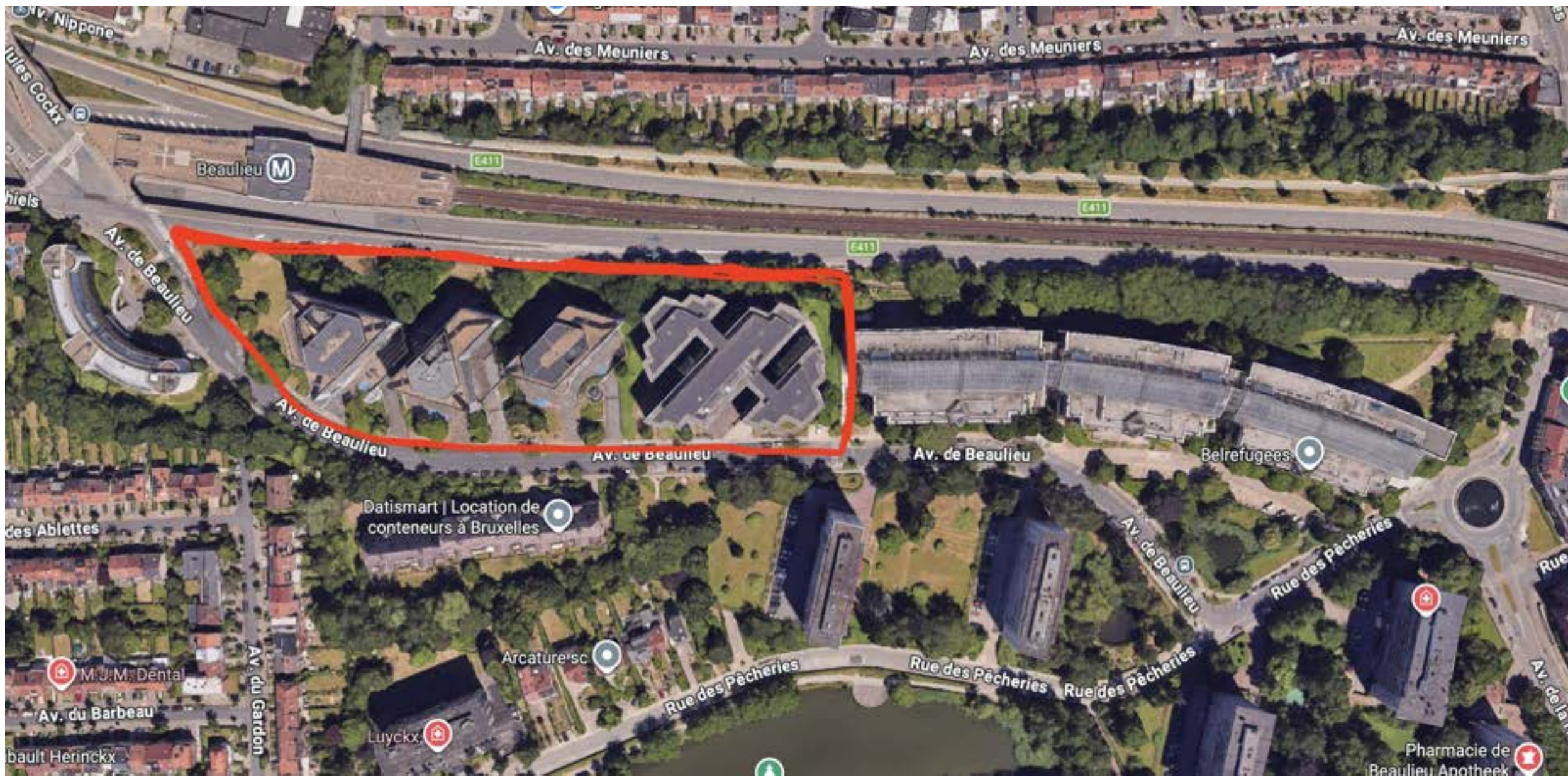
Présentation du projet – Toelichting van het project

Questions & Réponses - Vragen en antwoorden

Et ensuite... - En vervolgens...



Situation existante – Bestaande situatie





AFFECTATION URBANISTIQUE - STEDENBOUWKUNDIGE BESTEMMING : PRDD - GPDO

PRDD – Vision territoriale de la RBC à l’horizon 2040

Valeur indicative

Carte 02 – Grandes ressources foncières : le site se localise au sein du pôle de développement prioritaire n°9 « Delta Herrmann-Debroux » pour lequel le PAD Herrmann-Debroux a été élaboré - renforcer l'attractivité du quartier ainsi que de créer un nouveau quartier urbain.

GPDO – Territoriale visie van het BHG tegen 2040

Indicatieve waarde

Kaart 02 – Grote grondreserves: de site bevindt zich binnen de prioritaire ontwikkelingspool nr. 9 “Delta Herrmann-Debroux”, waarvoor het RPA Herrmann-Debroux werd uitgewerkt, met als doel de aantrekkelijkheid van de wijk te versterken en een nieuwe stedelijke wijk te creëren.





ORDRE DU JOUR / AGENDA

7 principes encadrent la notion de « densification maîtrisée » - 7 principes omkaderen het begrip “beheerste verdichting”:

- Densification liée à la bonne accessibilité au transport public - Verdichting gekoppeld aan een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer;
- Densification proportionnelle à la dimension de l’espace public - Verdichting in verhouding tot de omvang van de openbare ruimte;
- Densification respectueuse du patrimoine architectural - Verdichting met respect voor het architecturaal erfgoed;
- Densification liée à la présence suffisante d’espaces verts - Verdichting gekoppeld aan de aanwezigheid van voldoende groene ruimten;
- Densification proportionnelle à la taille des parcelles et des îlots - Verdichting in verhouding tot de grootte van de percelen en bouwblokken;
- Densification qui s’appuie sur la revalorisation du bâti existant - Verdichting die steunt op de herwaardering van het bestaande gebouwenbestand;
- Densification accompagnée de la création des services de proximité - Verdichting die gepaard gaat met de creatie van buurtvoorzieningen.



AFFECTATION URBANISTIQUE - STEDENBOUWKUNDIGE BESTEMMING : PRAS - GBP



Force obligatoire et valeur réglementaire. Au sommet de la hiérarchie des plans réglementaires. **Bindende kracht en verordenende waarde.** Aan de top van de hiërarchie van de reglementaire plannen.

Site est repris en « Zones administratives »

Ces zones sont affectées aux bureaux et aux logements. Elles peuvent également être affectées aux établissements hôteliers, et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.

Ces zones peuvent être affectées aux activités productives pour autant qu'elles soient compatibles avec les affectations visées ci-dessus.

Ces zones peuvent aussi être affectées aux commerces dont la superficie de plancher ne dépasse pas 1.000 m² par projet et par immeuble.

L'augmentation des superficies de plancher peut être autorisée après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

Les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations doivent s'accorder avec celles du cadre urbain environnant ; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité.

De site is opgenomen als « Administratiegebieden »

Deze gebieden zijn bestemd voor kantoren en woningen. Ze kunnen eveneens worden bestemd voor hotelinrichtingen en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.

Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor productieactiviteiten, voor zover deze verenigbaar zijn met de hierboven bedoelde bestemmingen.

Deze gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor handelszaken waarvan de vloeroppervlakte niet meer dan 1.000 m² per project en per gebouw bedraagt.

Een verhoging van de vloeroppervlakte kan worden toegestaan nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zijn onderworpen.

De stedenbouwkundige kenmerken van de gebouwen en installaties moeten aansluiten bij die van de omliggende stedelijke omgeving; wijzigingen ervan zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.



AFFECTATION URBANISTIQUE : PRAS VS PAD

STEDENBOUWKUNDIGE BESTEMMING : GBP VS RPA

- PRAS vs PAD : les deux s'appliquent et pour chaque prescription, il faut à chaque fois se demander si le PRAS est contraire ou pas au PAD, auquel cas seul le dernier prévaut (art. 30/9 §2 du CoBAT).
- Très peu de prescriptions du PRAS s'appliquent réellement :
 - Prescription particulière 7 : Les bureaux et les logements constituent les affectations principales et ne sont soumis à aucune limitation de superficie. Les établissements hôteliers, les équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi que les activités productives sont également autorisés, sans limitation de superficie. Les commerces sont autorisés jusqu'à une superficie maximale de 1.000 m². Une superficie supérieure peut être admise moyennant le recours aux mesures particulières de publicité (MPP).
- La prescription réglementaire 00.14 du PAD précise que « les prescriptions générales du PRAS 0.2, 0.6, 0.9, 0.10, 0.11. 0.12, 0.14, 0.15, 0.16 ne sont pas applicables dans le périmètre du plan ».



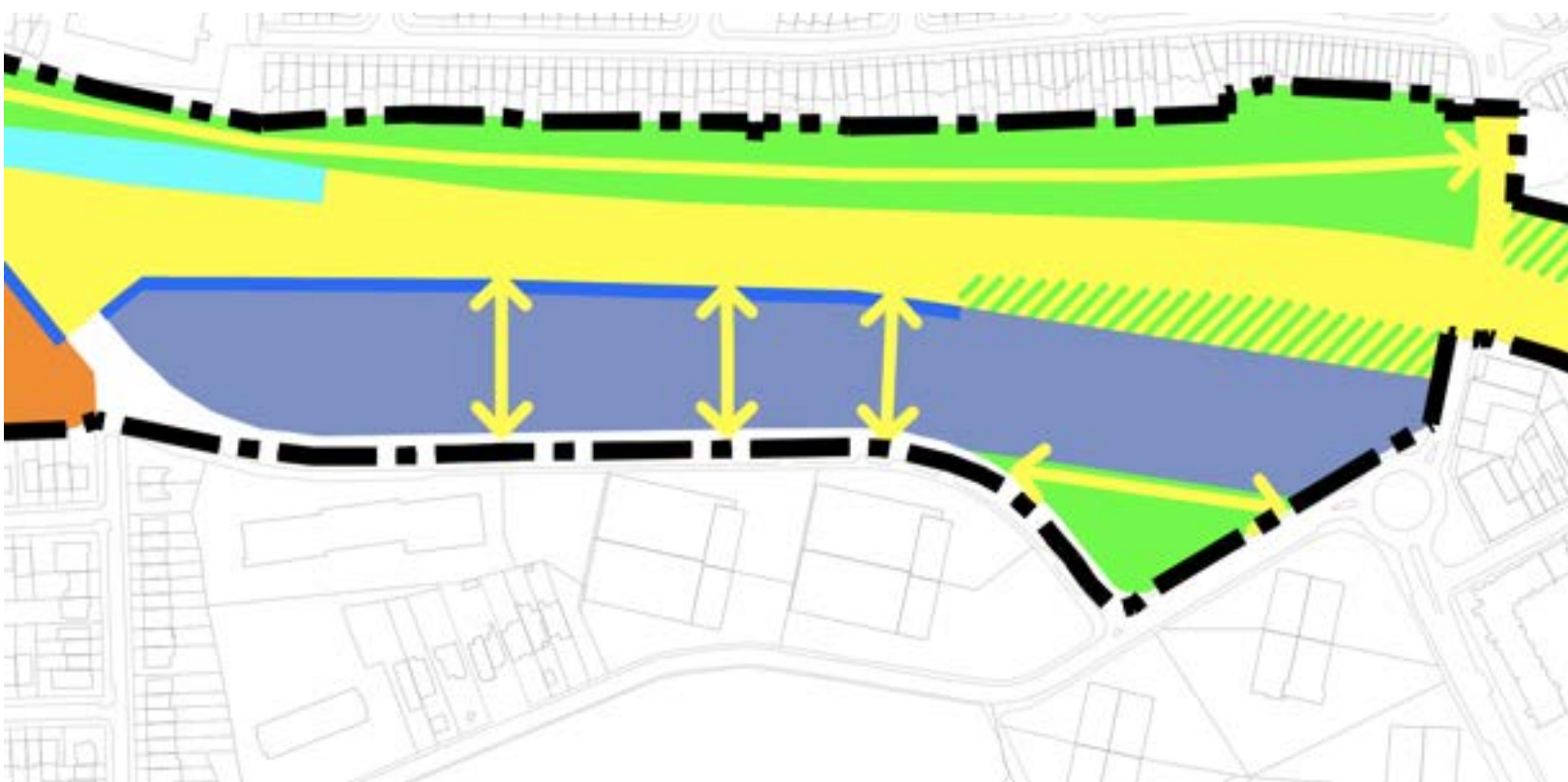
AFFECTATION URBANISTIQUE : PRAS VS PAD

STEDENBOUWKUNDIGE BESTEMMING : GBP VS RPA

- GBP vs. RPA: beide zijn van toepassing. Voor elk voorschrift moet telkens worden nagegaan of het GBP al dan niet strijdig is met het RPA. Indien er een tegenstrijdigheid bestaat, heeft enkel het RPA voorrang (art. 30/9, §2 BWRO).
- In de praktijk zijn slechts zeer weinig voorschriften van het GBP daadwerkelijk van toepassing:
 - Bijzonder voorschrift 7: kantoren en woningen vormen de hoofdbestemmingen en zijn niet onderworpen aan een beperking van de vloeroppervlakte. Hotelinrichtingen, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en productieactiviteiten zijn eveneens toegelaten, zonder beperking van de vloeroppervlakte. Handelszaken zijn toegelaten tot een maximale vloeroppervlakte van 1.000 m². Een grotere oppervlakte kan worden toegestaan mits toepassing van de speciale regelen van openbaarmaking.
- Het reglementaire voorschrift 00.14 van het RPA bepaalt dat: “de algemene voorschriften van het GBP 0.2, 0.6, 0.9, 0.10, 0.11, 0.12, 0.14, 0.15 en 0.16 niet van toepassing zijn binnen de perimeter van het plan.”



AFFECTATION URBANISTIQUE - STEDENBOUWKUNDIGE BESTEMMING : PAD - RPA



Goedgekeurd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 28 april 2022

Strategisch luik: tekstuele richtsnoeren en aanbevelingen, aangevuld met indicatieve schema's die de ambities van het BHG weerspiegelen.

Reglementair luik: bindend gedeelte, samengesteld uit tekstuele en grafische voorschriften, met als doel de samenhang van de beoogde ontwikkeling te waarborgen.

Ambitie van het RPA: de site herstructureren door een programmatische mix te ontwikkelen en zo een actief stedelijk leven te creëren.

Wat de **bestemmingen** betreft, is de site opgenomen als **administratiegebied**.

Adopté par le Gouvernement bruxellois le 28 avril 2022

Volet stratégique : indications et recommandations littérales et schémas indicatifs qui reflètent les ambitions de la RBC

Volet réglementaire : force obligatoire, composé de prescriptions littérales et graphiques - garantir la cohérence du développement poursuivi

Ambition du PAD : restructurer le site en développant une mixité programmatique afin de créer une vie urbaine active

Au plan **des affectations**, le site est repris en zone administrative



○ Prescriptions générales :

- **00.08** : Les immeubles existants dont la destination indiquée dans les permis de bâtir ou d'urbanisme qui les concernent ou, à défaut d'un tel permis, dont l'utilisation licite ne correspond pas aux prescriptions du présent plan peuvent faire l'objet de travaux de transformation, de rénovation lourde. Ces actes et travaux respectent les conditions suivantes :
 1. ils n'entraînent pas un accroissement supérieur à 20 % de la superficie de plancher existante par période de 20 ans ;
 2. ils respectent les caractéristiques urbanistiques de l'îlot ;
 3. ils sont soumis à enquête publique et avis de la commission de concertation.
- Ces immeubles peuvent également faire l'objet d'un permis pour changement d'utilisation ou de la destination autorisée dans le permis précédent s'ils n'impliquent pas de changement de l'affectation de la zone du plan. L'accroissement doit être compatible avec l'affectation principale de la zone.
- **00.18** : Dans le cadre des projets soumis à évaluation des incidences, le demandeur devra démontrer la compatibilité de son projet avec les ambitions de mobilité du PAD telles que décrites dans le volet stratégique du présent plan.
- **Autres prescriptions** : 00.05, 00.06, 00.15, 00.16, 00.17



○ Algemene voorschriften:

- **00.08** : Bestaande gebouwen waarvan de bestemming, zoals vermeld in de bouw- of stedenbouwkundige vergunningen die erop betrekking hebben, of, bij gebrek aan een dergelijke vergunning, waarvan het rechtmatige gebruik niet overeenstemt met de voorschriften van dit plan, kunnen het voorwerp uitmaken van verbouwingswerken of ingrijpende renovatiewerken. Deze handelingen en werken moeten aan de volgende voorwaarden voldoen:
 1. zij mogen per periode van 20 jaar geen toename van meer dan 20% van de bestaande vloeroppervlakte met zich meebrengen;
 2. zij moeten de stedenbouwkundige kenmerken van het bouwblok respecteren;
 3. zij worden onderworpen aan een openbaar onderzoek en aan het advies van de overlegcommissie.
- Voor deze gebouwen kan eveneens een vergunning worden verleend voor een wijziging van het gebruik of van de in de vorige vergunning toegelaten bestemming, voor zover dit geen wijziging van de bestemming van het gebied volgens het plan met zich meebrengt. De uitbreiding moet verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het gebied.
- **00.18** : Voor projecten die aan een effectenbeoordeling zijn onderworpen, moet de aanvrager aantonen dat zijn project verenigbaar is met de mobiliteitsambities van het RPA, zoals beschreven in het strategische luik van dit plan.

○ **Andere voorschriften:** 00.05 00.06 00.15 00.16 00.17



○ Prescriptions particulières :

- **07.05.01** : Les commerces sont localisés par priorité au rez-de-chaussée, avec possibilité d'extension au premier étage. La superficie de plancher affectée au bureau est limitée à 80% par immeuble ; elle peut être portée à 75.000 m² en cas de demande de permis d'urbanisme portant sur l'ensemble de la zone. Dans ce cas, les commerces peuvent également se développer en sous-sol
- **07.05.02** : La superficie de plancher affectée au logement est de minimum 20% par immeuble ; elle doit atteindre au minimum 15.000 m² en cas de demande de permis d'urbanisme portant sur l'ensemble de la zone. La superficie de plancher affectée à l'ensemble des fonctions autres que le bureau et le logement ne dépasse pas 20 % de la superficie de plancher de la zone
- **07.05.03** : La zone est bâtie en ordre ouvert, à raison d'une emprise au sol de maximum 60% avec des dégagements latéraux entre les immeubles ayant une largeur au moins égale à 18 m ; lorsque la zone est bordée d'un liseré de façades actives, le plan principal formé par la façade est aligné sur ce liseré
- **07.05.04** : Sur la voie métropolitaine (E411), les constructions sont d'une hauteur moyenne de 34m par permis et sont de minimum 16m et maximum 37 m à partir du niveau moyen du trottoir de l'avenue de Beaulieu au plus proche du bâtiment. Sur l'Avenue Beaulieu, les constructions sont d'une hauteur moyenne de 4 niveaux par permis et sont de minimum 3 niveaux et maximum 5 niveaux. Sur la chaussée de Watermael, les constructions sont d'une hauteur moyenne de 4 niveaux par permis et sont de minimum 3 niveaux et maximum 5 niveaux.
- **Autres prescriptions** : 07.05.05, 24.01, 24.02, 24.04
- Le PAD envisageait la **démolition des immeubles existants sur le site, et la reconstruction d'immeubles** alignés, d'un côté, sur le boulevard urbain et, de l'autre, sur l'avenue de Beaulieu.



AFFECTATION URBANISTIQUE - STEDENBOUWKUNDIGE BESTEMMING : PAD - RPA

○ Bijzondere voorschriften:

- **07.05.01** : Handelszaken worden bij voorkeur op het gelijkvloers gevestigd, met de mogelijkheid om uit te breiden naar de eerste verdieping. De vloeroppervlakte bestemd voor kantoren is beperkt tot 80% per gebouw; deze kan worden opgetrokken tot 75.000 m² indien een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag betrekking heeft op de volledige zone. In dat geval kunnen handelszaken zich ook in de kelderverdieping ontwikkelen.
- **07.05.02** : De vloeroppervlakte bestemd voor woningen bedraagt minimaal 20% per gebouw; bij een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor de volledige zone moet deze minstens 15.000 m² bedragen. De vloeroppervlakte bestemd voor alle andere functies dan kantoren en woningen mag niet meer bedragen dan 20% van de vloeroppervlakte van de zone.
- **07.05.03** : De zone wordt bebouwd in open bouworde, met een maximale grondinname van 60% en met zijdelingse vrije ruimten tussen de gebouwen van minstens 18 m breed. Wanneer de zone wordt begrensd door een lint van actieve gevels, wordt het hoofdvlak van de gevel op dit lint uitgelijnd.
- **07.05.04** : Langs de grootstedelijke weg (E411) hebben de gebouwen per vergunning een gemiddelde hoogte van 34 m, met een minimum van 16 m en een maximum van 37 m, gemeten vanaf het gemiddelde niveau van het voetpad van de Beaulieu laan dat het dichtst bij het gebouw ligt. Langs de Beaulieu laan hebben de gebouwen per vergunning een gemiddelde hoogte van 4 bouwlagen, met een minimum van 3 en een maximum van 5 bouwlagen. Langs de Watermaalsesteenweg hebben de gebouwen eveneens per vergunning een gemiddelde hoogte van 4 bouwlagen, met een minimum van 3 en een maximum van 5 bouwlagen.
- **Andere voorschriften:** 07.05.05, 24.01, 24.02, 24.04
- Het RPA ging uit van de afbraak van de bestaande gebouwen op de site en de heropbouw van gebouwen



- **Art. 30/9 CoBAT** : dispositions du RRU continuent à s'appliquer, sauf pour les aspects particuliers que le PAD règlemente, auquel cas les dispositions du RRU incompatibles avec les prescriptions réglementaires du plan doivent être jugées contraires et implicitement abrogées.
- **Art. 30/9 BWRO**: de bepalingen van de GSV blijven van toepassing, behalve voor de specifieke aspecten die door het RPA worden geregeld. In dat geval moeten de bepalingen van de GSV die onverenigbaar zijn met de reglementaire voorschriften van het plan als strijdig en impliciet opgeheven worden beschouwd.



PRINCIPAUX MOTIFS D'ENQUÊTE PUBLIQUE - BELANGRIJKSTE REDENEN VAN HET OPENBAAR ONDERZOEK

- Application de la 07.03 du PAD HD : modification des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations en zone administrative
- Art. 175/15 - Projet soumis à RI au vu de Annexe B et Art. 175/20 - Enquête publique de 30 jours
- 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
- Application de l'art. 207 §3 du COBAT (bien à l'inventaire)



PRINCIPAUX MOTIFS D'ENQUÊTE PUBLIQUE - BELANGRIJKSTE REDENEN VAN HET OPENBAAR ONDERZOEK

- Toepassing van voorschrift 07.03 van het RPA HD: wijziging van de stedenbouwkundige kenmerken van de gebouwen en installaties in administratiegebied.
- Art. 175/15 BWRO: project onderworpen aan een effectenrapport op grond van bijlage B, en art. 175/20 BWRO: openbaar onderzoek van 30 dagen.
- Afwijking van art. 7 van titel I van de GSV (inplanting – vrijstaande bouwwerken).
- Afwijking van art. 13 van titel I van de GSV (behoud van een waterdoorlatende oppervlakte).
- Afwijking van art. 16 van titel I van de GSV (opslag van regenwater – regenwaterput).
- Toepassing van art. 176/1 BWRO: speciale regelen van openbaarmaking in het kader van een gemengd project waarvoor zowel een milieuvergunning van klasse 1B als een stedenbouwkundige vergunning vereist is.
- Toepassing van art. 207, §3 BWRO (goed opgenomen in de inventaris).

PRÉSENTATION DU PROJET
VOORSTELLING VAN HET
PROJECT



Extensive experience in complex transformations

From underutilised sites to high quality neighbourhoods



Antwerpen, **Antwerp Tower**



Antwerpen, **'t Groen Kwartier**



Hasselt, **Quartier Bleu**



Gent, **Leopoldskazerne**



Vilvoorde, **4Fonteinen**



Grimbergen, **Beigemveld**

CONTEXTE HISTORIQUE



MATEXI PROJECTS ET BEAULIEU PROPERTIES |



A2RC ARCHITECTS - A-PRACTICE - BARRAULT PRESSACCO - TAKTYK

SIX PRINCIPES DU PROJET

- 01 Construire à partir de la topographie
- 02 Habiter le paysage
- 03 S'inscrire dans les ambitions du PAD
- 04 Conserver comme leitmotiv
- 05 Articuler socle et sous-sols de manière commune
- 06 Reconvertir de manière adaptée et raisonnée



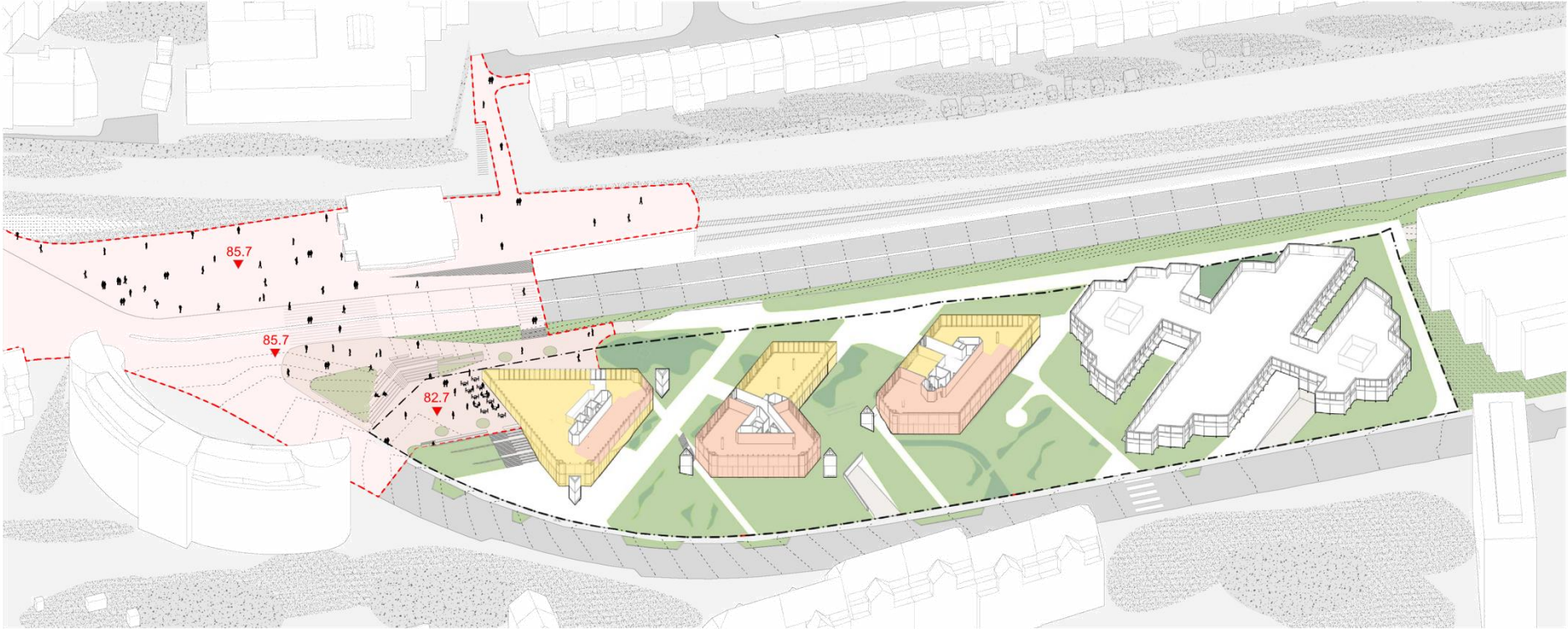
PROGRAMMES ARTICULÉS AUTOUR D’UN PAYSAGE STRUCTURANT



Vue de Beaulieu vers Delta
Situation existante



Illustration
Situation future possible



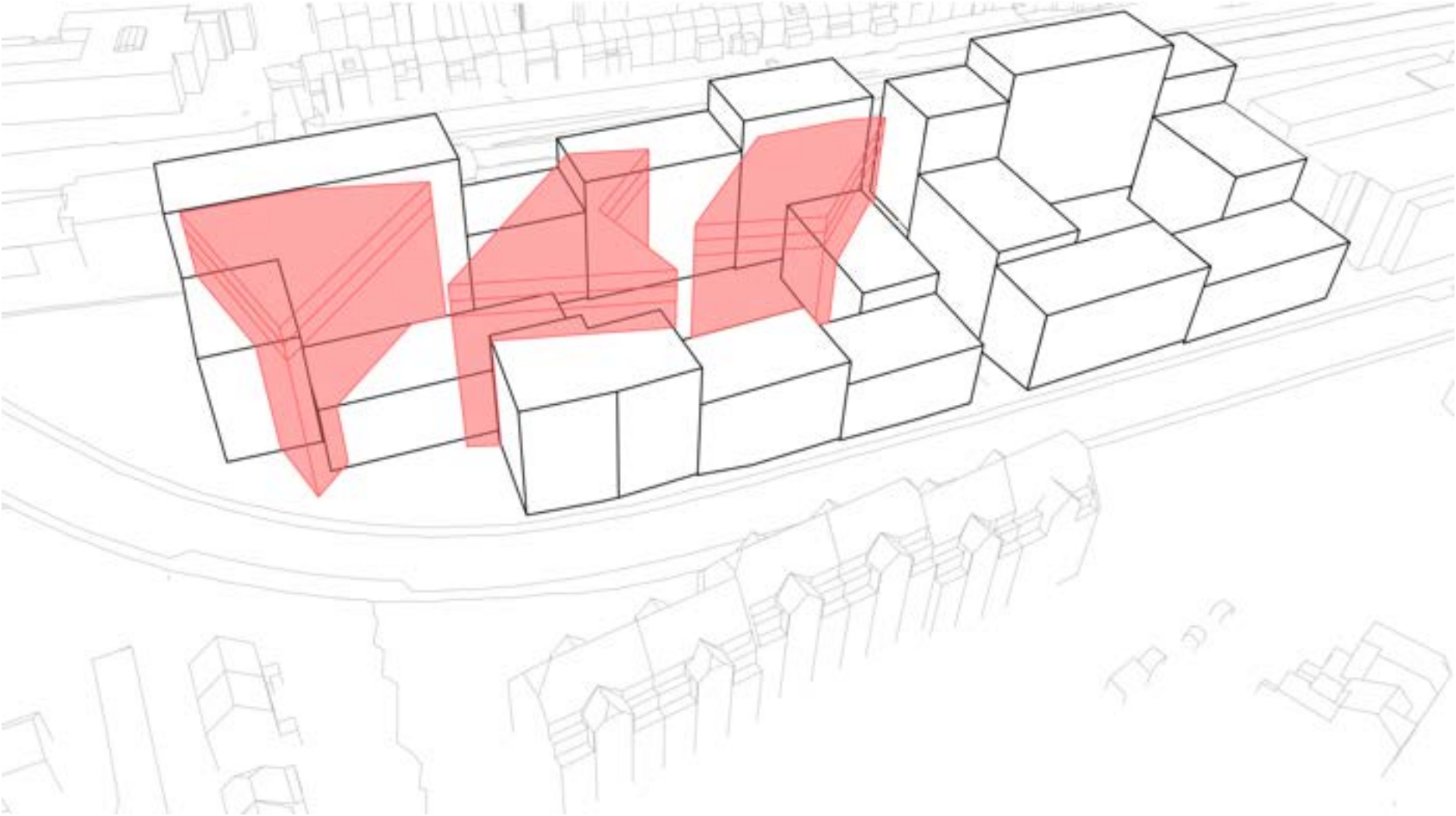
PROGRAMMES ARTICULÉS AUTOUR D’UN PAYSAGE STRUCTURANT



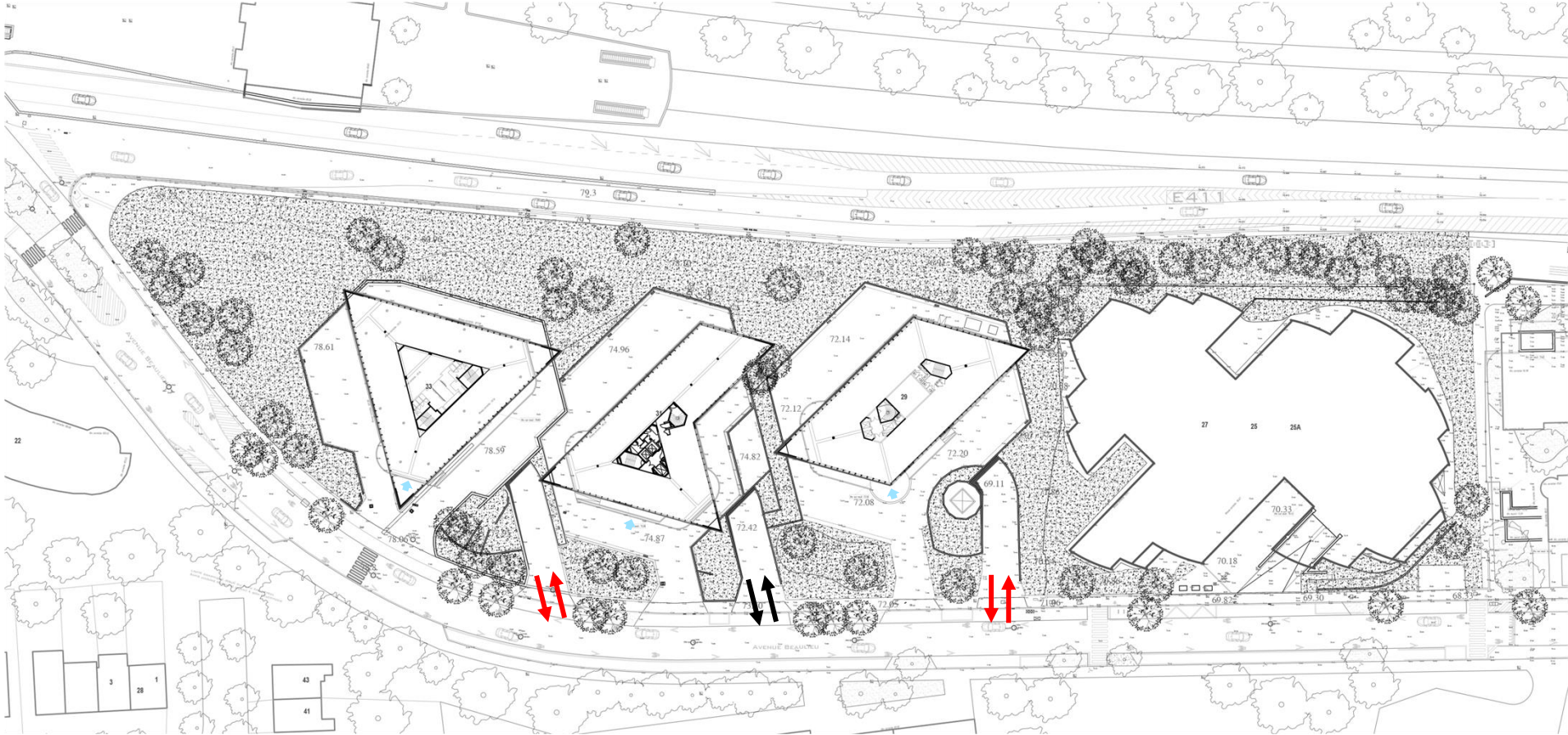
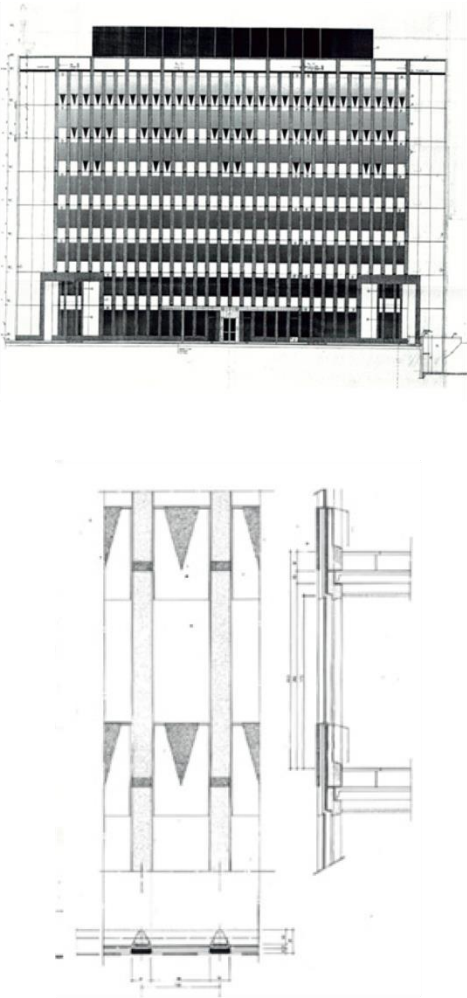
Vue de Beaulieu vers Delta
Situation existante



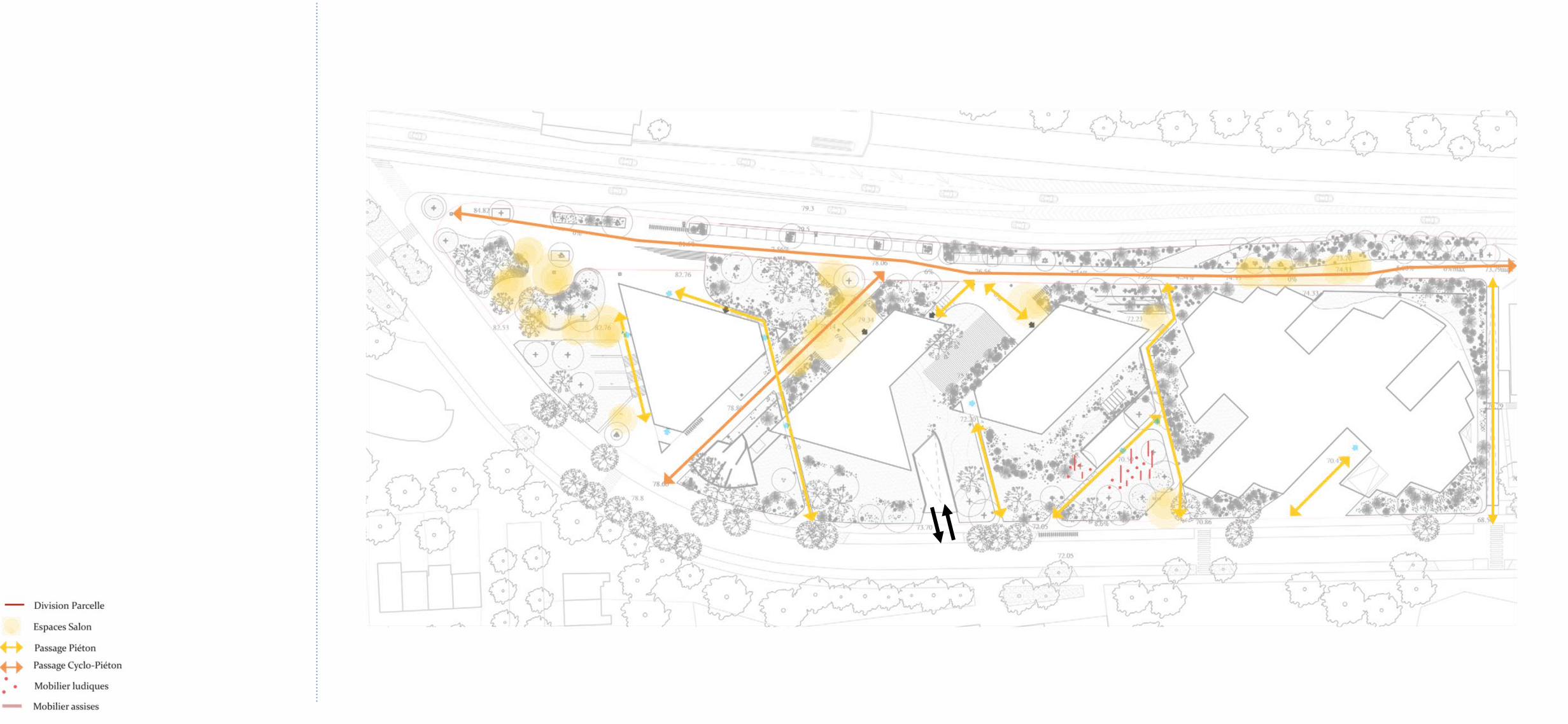
Illustration
Situation future possible



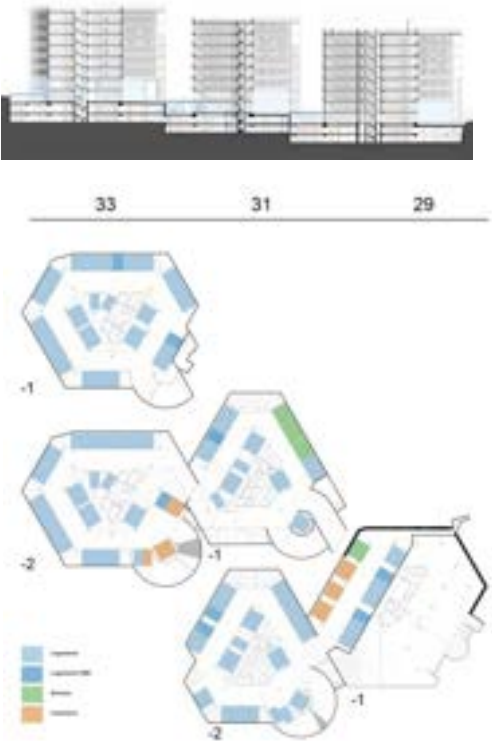
LES CONDITIONS EXISTANTES



POROSITÉ DU SITE

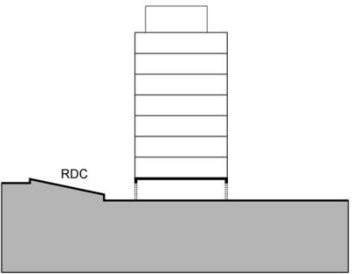


RECONFIGURATION DU SOUS-SOL EN FAVEUR DE L'ESPACE PUBLIC

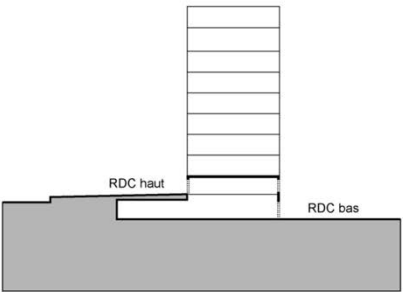


RECONFIGURATION DU SOUS-SOL EN FAVEUR DE L'ESPACE PUBLIC



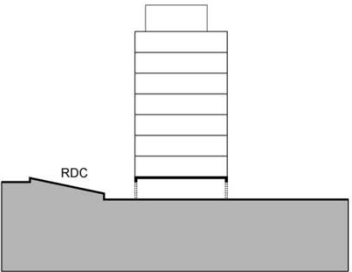


Situation existante

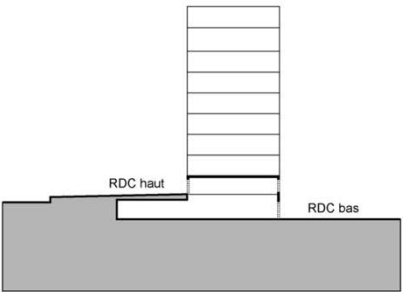


Situation projetée





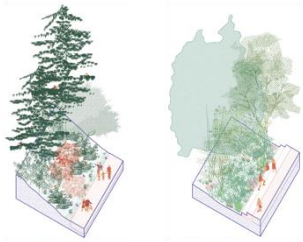
Situation existante



Situation projetée



MAILLAGE ÉCOLOGIQUE ET BIOCLIMATIQUE

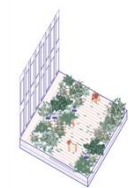


Talus boisé

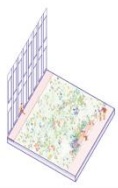
Jardin de pluie



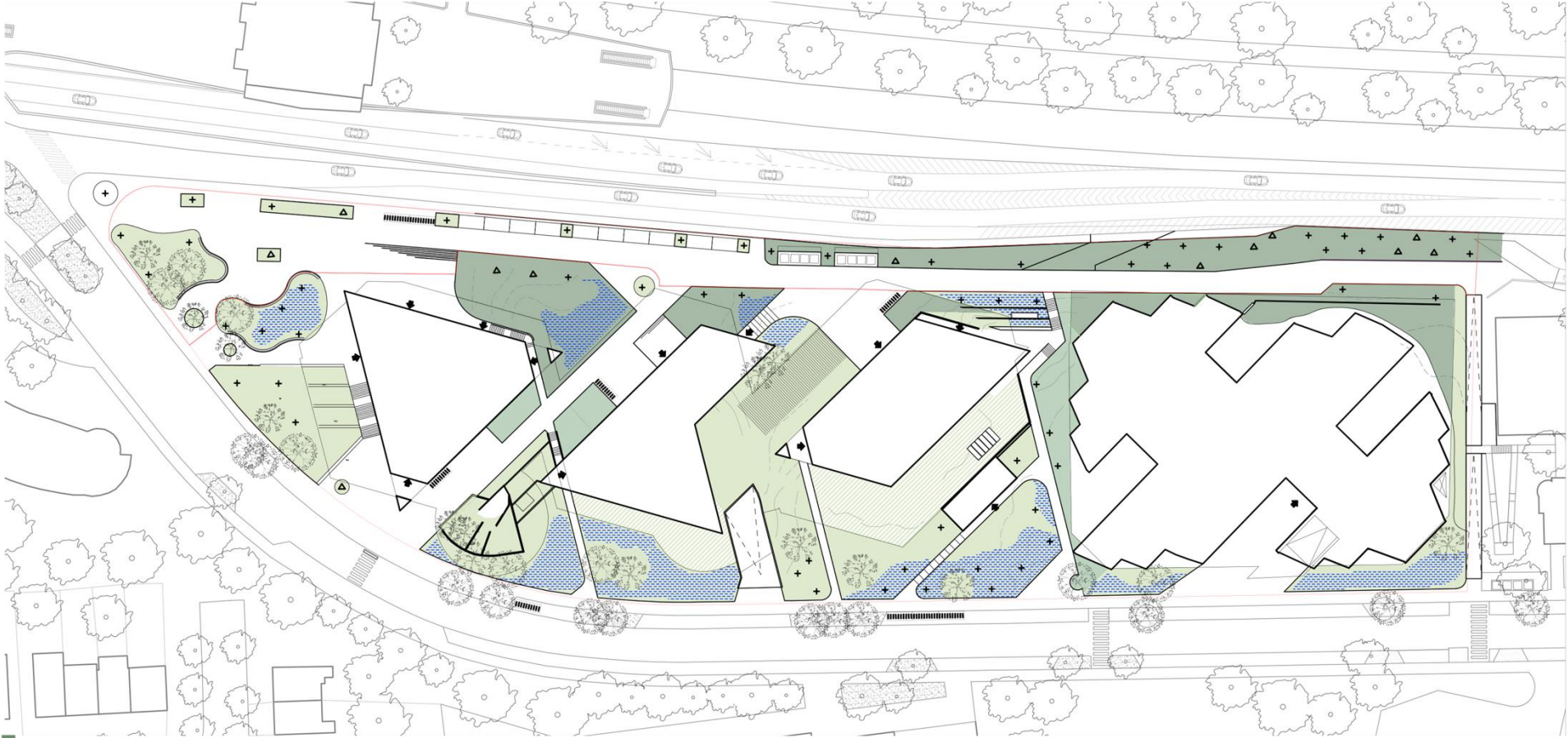
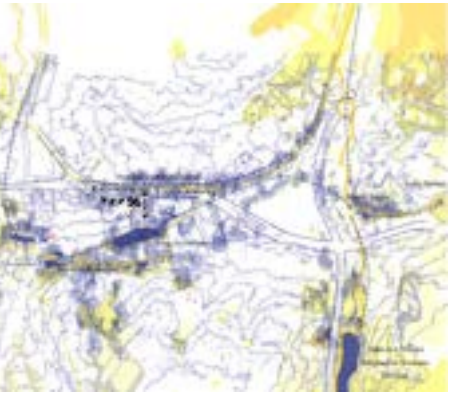
Prairie Active



Milieu ombragé



Jardin sur dalle



- Talus Boisé
- Milieu Ombragé
- Prairie Active
- Jardin sur Dalle
- Jardin de Pluie

UN PAYSAGE COMPOSITE



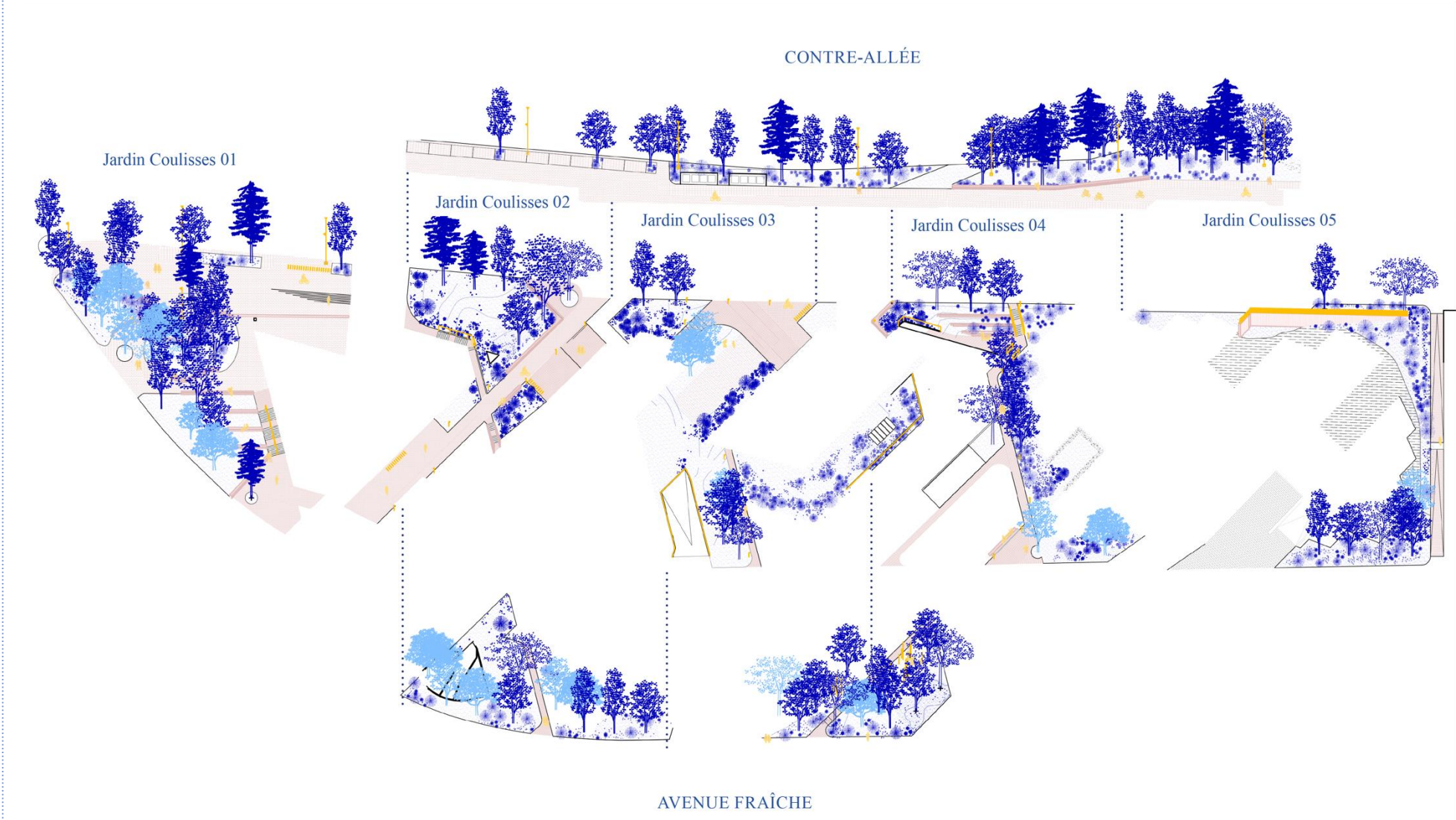
La topographie comme espace d'usage



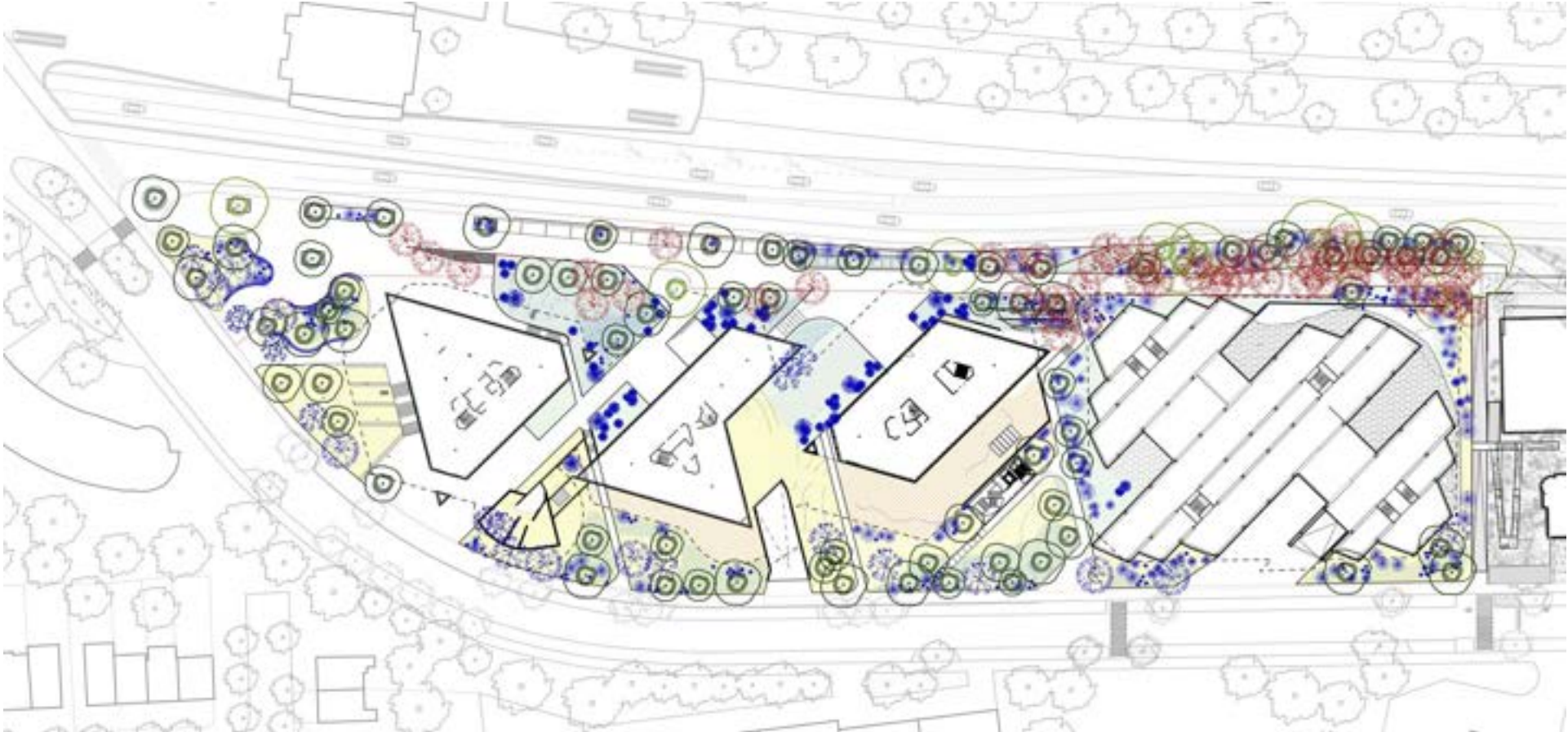
La lisière programmée



Les jardins coulisses



MILIEUX ET PLANTATIONS



MILIEUX ET PLANTATIONS

TALUS BOISÉ

Zone inclinée plantée de nombreux arbres et arbustes pour stabiliser le sol et créer un microclimat.



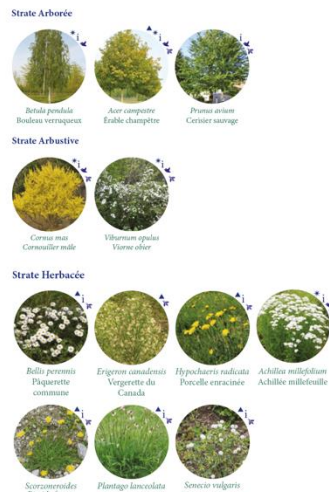
JARDIN DE PLUIE ET ESPACES HUMIDES

Espace conçu pour capter et infiltrer les eaux pluviales. Plantation de plantes hygrophiles et tolérantes aux variations d'humidité.



MILIEU ENSOLEILLÉ PRAIRIE

Espace exposé plein sud, avec des plantes tolérantes à la sécheresse et à l'ensoleillement.



MILIEU OMBRAGÉ

Zone protégée du soleil direct, accueillant des espèces aimant l'ombre et l'humidité. Dans certains cas sur un support peu profond, avec substrat limité à minimum 60 cm.



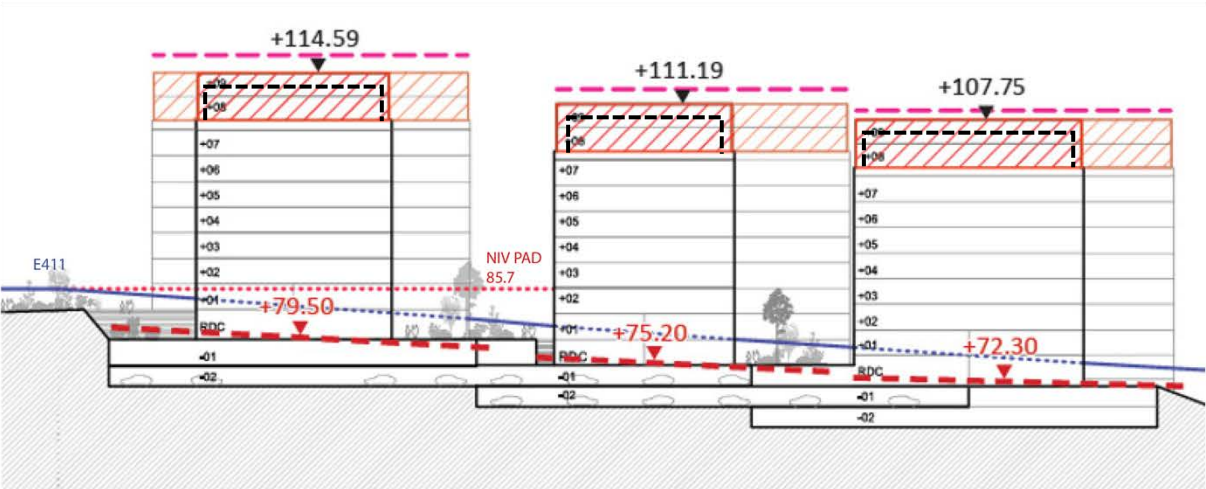
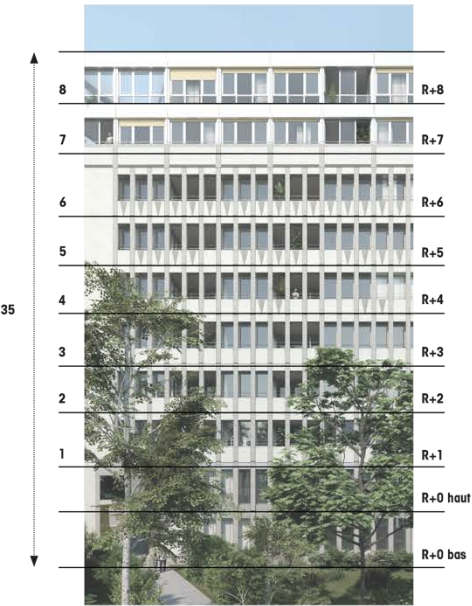
JARDIN SUR DALLE

Zone végétalisée sur un support peu profond, avec substrat limité entre 20 cm et 30 cm.

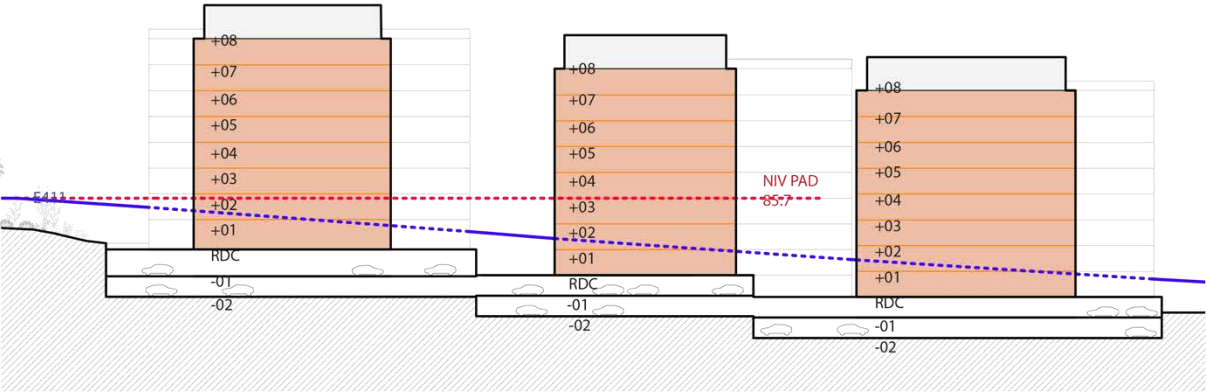


* Espèce sur les listes d'espèces conseillées publiées par Bruxelles Environnement
i Espèce indigène en Belgique
▲ Espèce présente dans le Parc de la Héronnière
🐦 Espèce intéressante pour les oiseaux
🐝 Espèce intéressante pour les abeilles et autres insectes pollinisateurs

ADAPTATION DES GABARITS

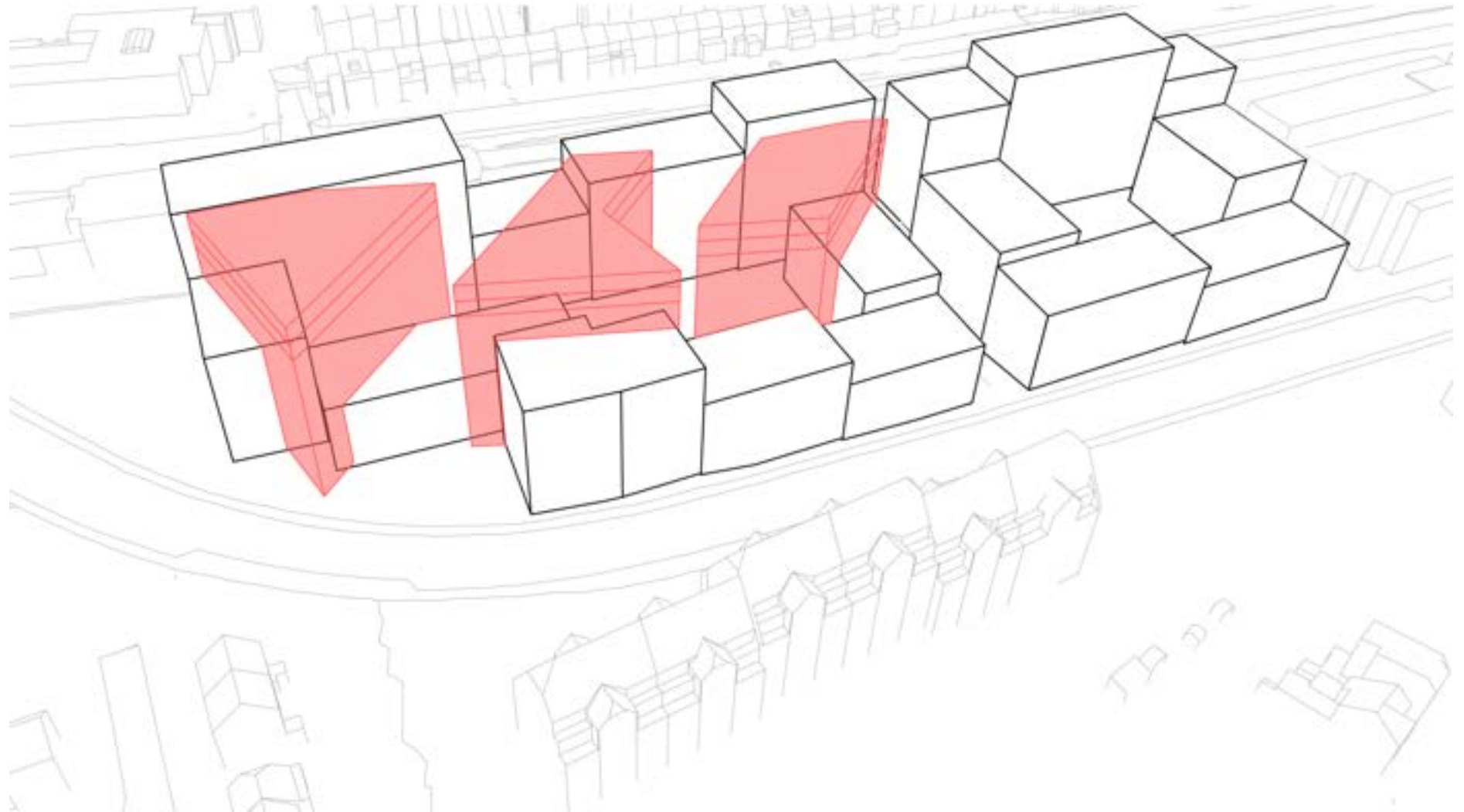


Coupe / situation projetée



Coupe / situation existante

ADAPTATION DES GABARITS



ADAPTATION DES GABARITS



AVANT



Perspective depuis la rue Jules Cockx

ADAPTATION DES GABARITS



APRES



Perspective depuis la rue Jules Cockx

ADAPTATION DES GABARITS

SECTION



100% 0.00 1.00 2.00 3.00 4.00 5.00 6.00 7.00 8.00 9.00 10.00

AVANT



PROJET



ADAPTATION DES GABARITS



AVANT

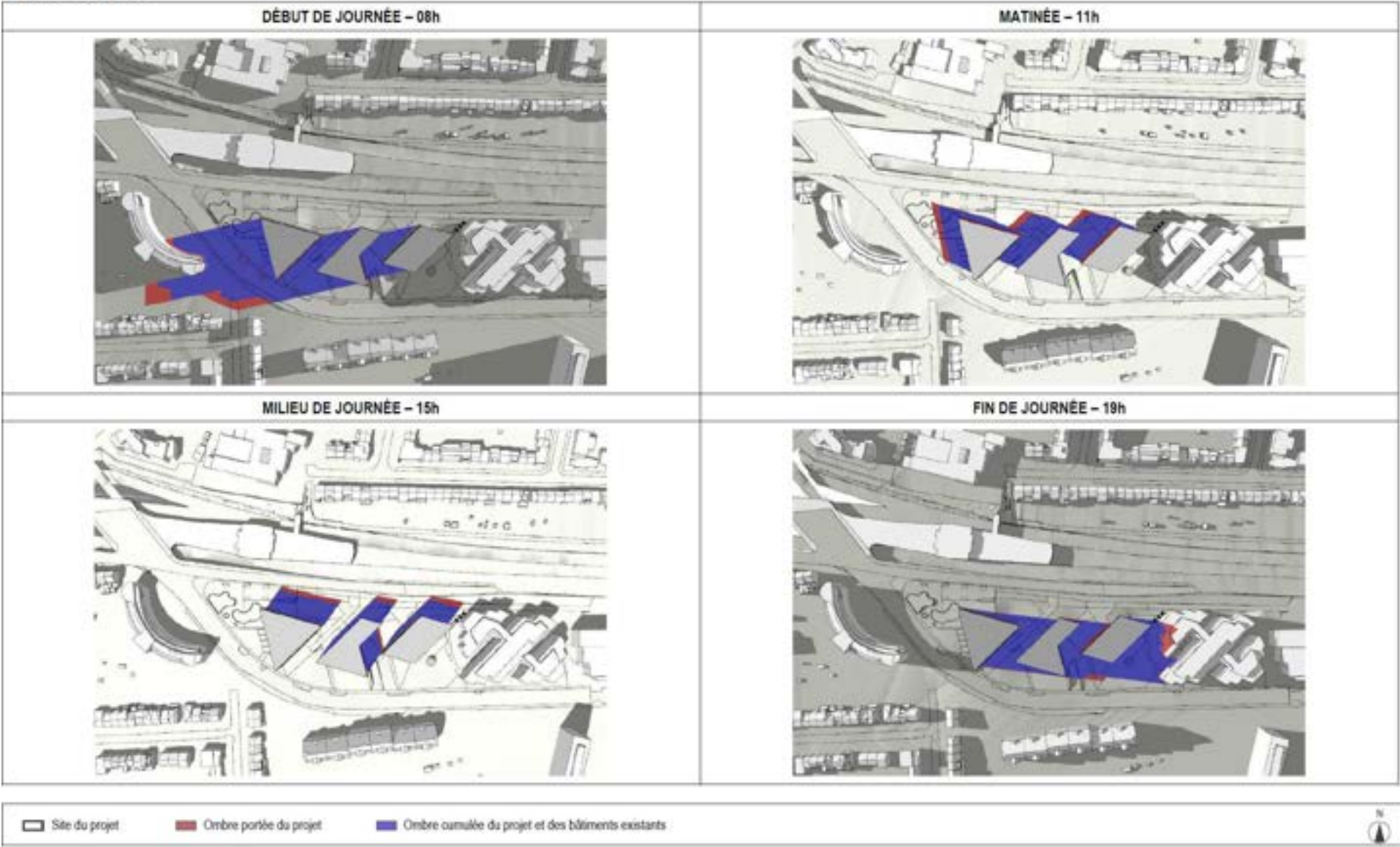


PROJET



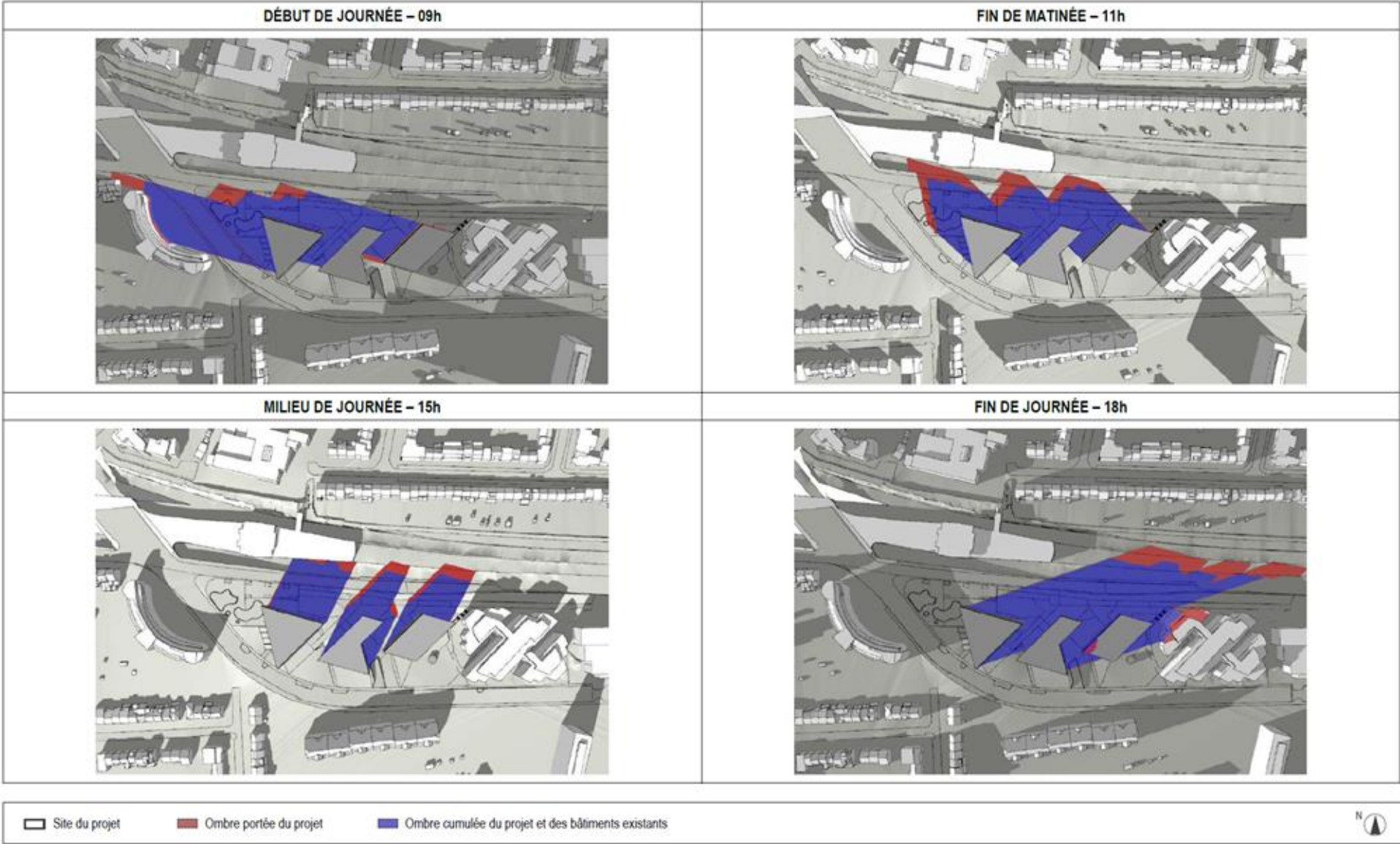
UN OMBRAGE PLUS CONTENU

A. Au solstice d'été



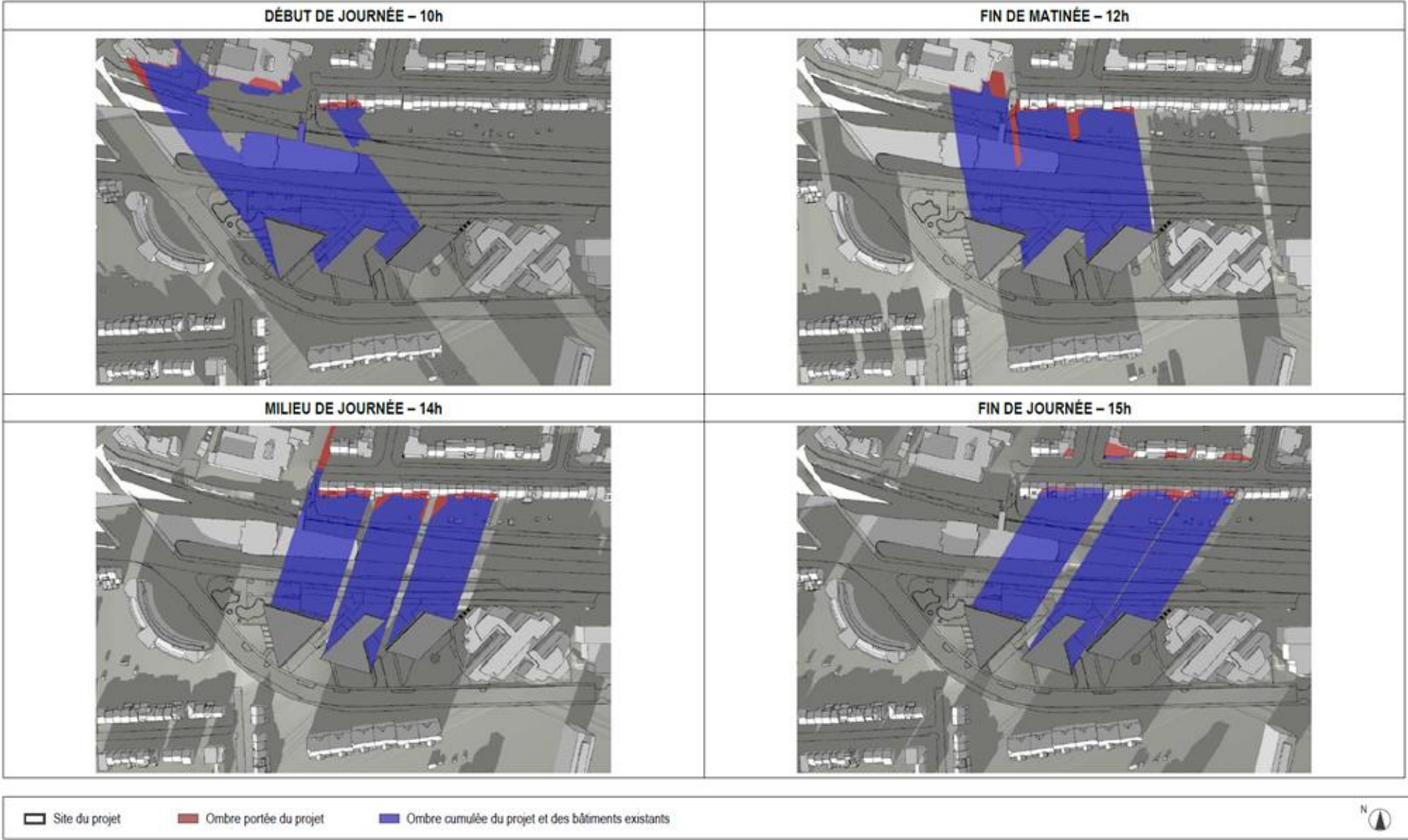
UN OMBRAGE PLUS CONTENU

B. À l'équinoxe d'automne



UN OMBRAGE PLUS CONTENU

C. Au solstice d'hiver



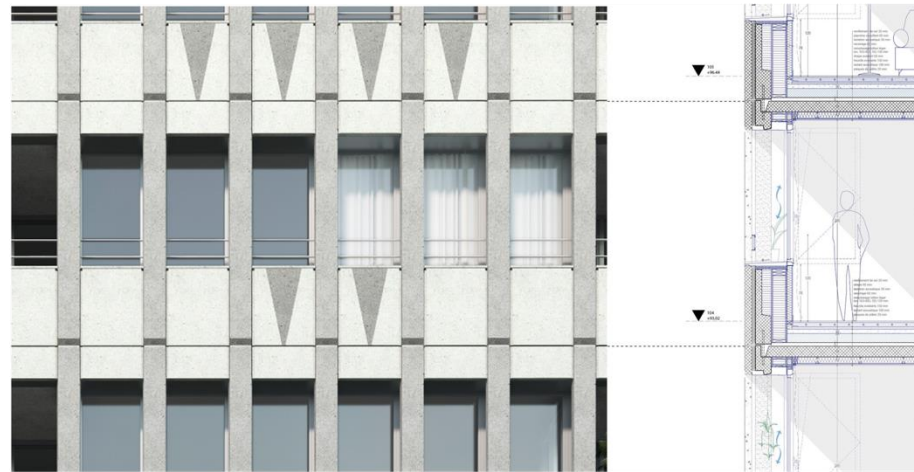
PRINCIPES DE FAÇADE



PRINCIPES DE FAÇADE



Principes de façades dans le corps : partie courante, derrière la structure existante, dans l'alignement de la nouvelle épaisseur isolante.



Principe de façades dans le corps : loggia en creux (au R+8), derrière la structure existante, dans l'alignement de la nouvelle épaisseur isolante.

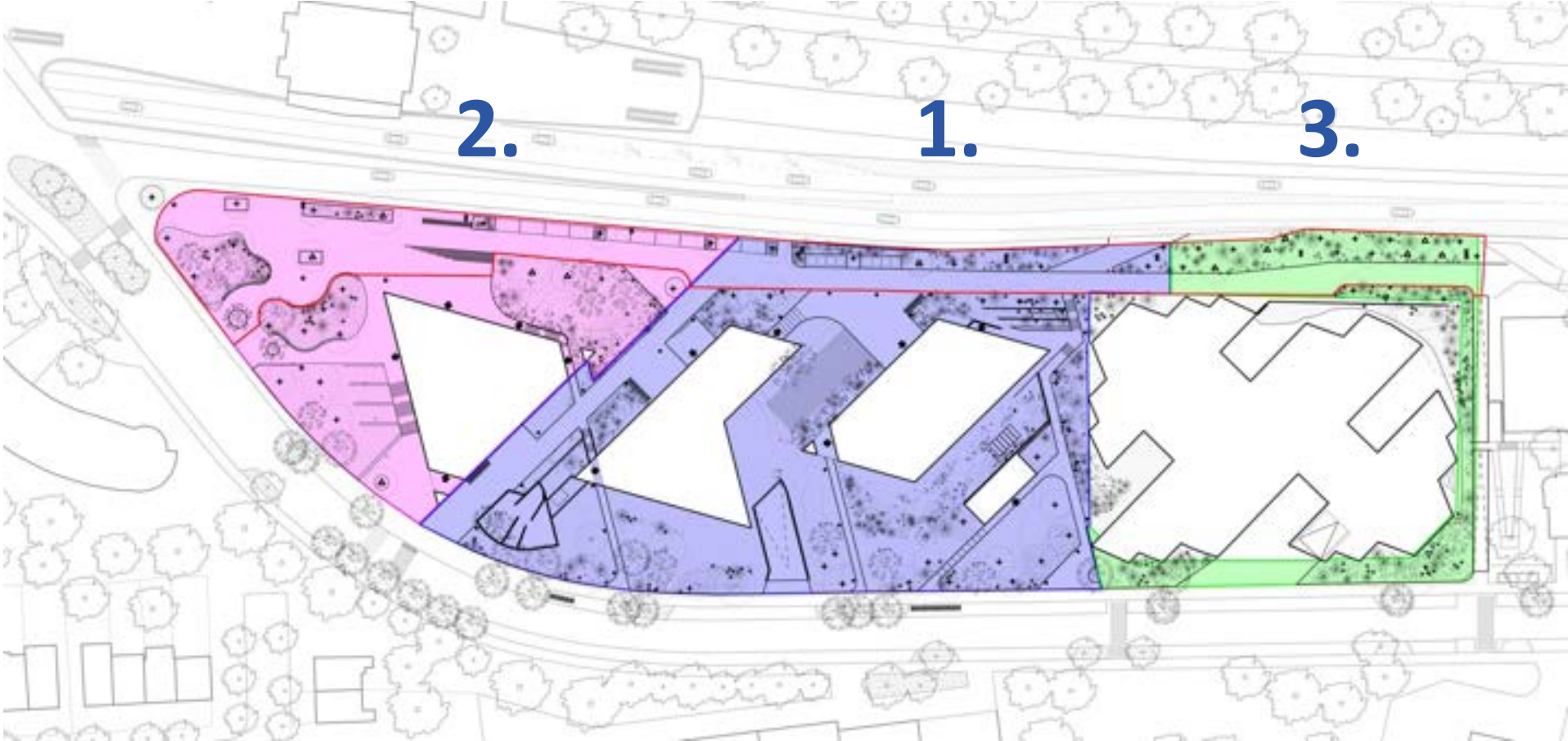


Principe de façades en attique : partie courante, nouveaux châssis



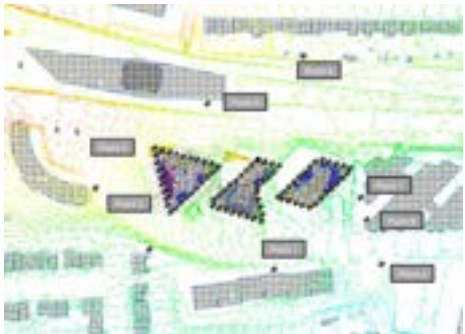
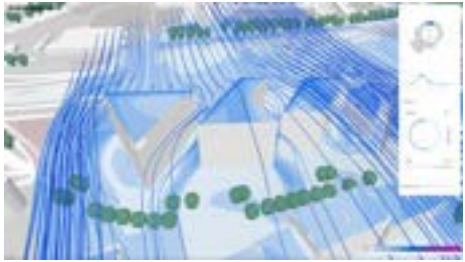
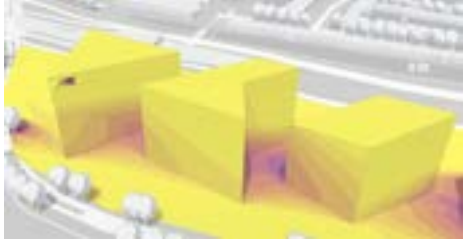
Principe de façades en attique : loggia (couverte au R+7, ouverte au R+8), derrière la structure existante, dans l'alignement de la nouvelle épaisseur isolante.

UNE RÉALISATION PHASÉE



- Division Parcelle
- Phase 1 0/28 - 11/29
- Phase 2 3/30 - 11/0
- Phase 3 09/31 - 9/31

UNE INTÉGRATION SOIGNÉE DES TECHNIQUES DURABLES



BEAULIEU TRIANGLES - EN CHIFFRES
La répartition des logements

189

logements annoncés

19 803 m²

espaces communs compris

Typologie	Nombre	Part
Studios	24	12,70 %
1 chambre	68	35,98 %
2 chambres	67	35,45 %
3 chambres	29	15,34 %
4 chambres	1	0,53 %

BEAULIEU TRIANGLES - EN CHIFFRES
Surfaces du programme

18 502 m²

de bureaux hors sol
dans la situation existante

Programme projeté	Hors sol	Sous-sol
Logements	19 803	—
Bureaux	713	—
Commerces	926	1 518
Équipements	—	333
Total	21 442	1 851

Situation existante

355

places pour voitures

310 à l'intérieur

45 à l'extérieur

9 places pour motos en complément

Situation projetée

162

places pour voitures

152 à l'intérieur

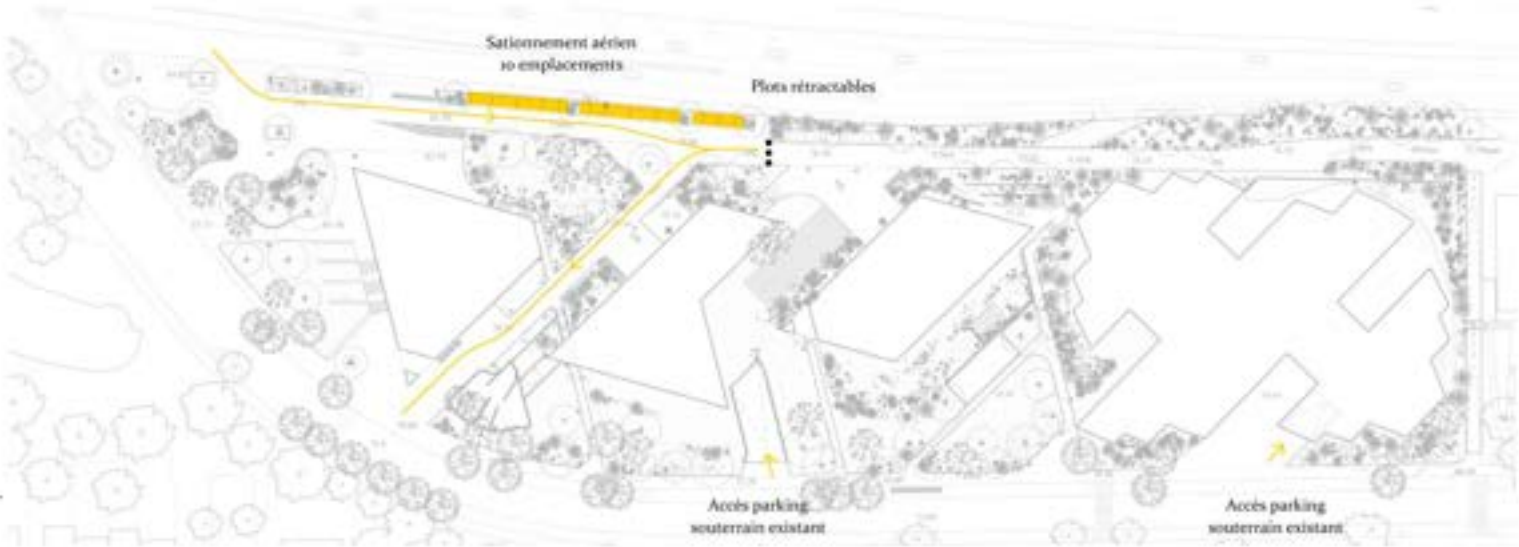
10 emplacements publics pour les commerces



STATIONNEMENT

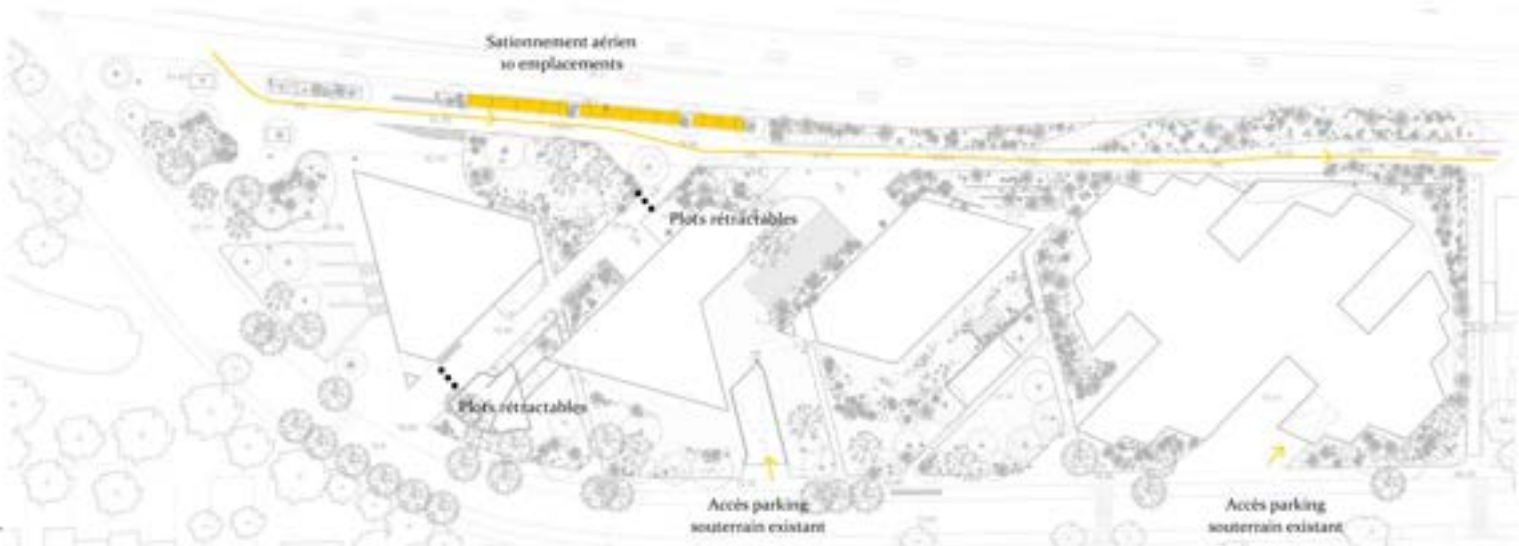
— Accès stationnement aérien

Situation temporaire: contre-allée interrompue

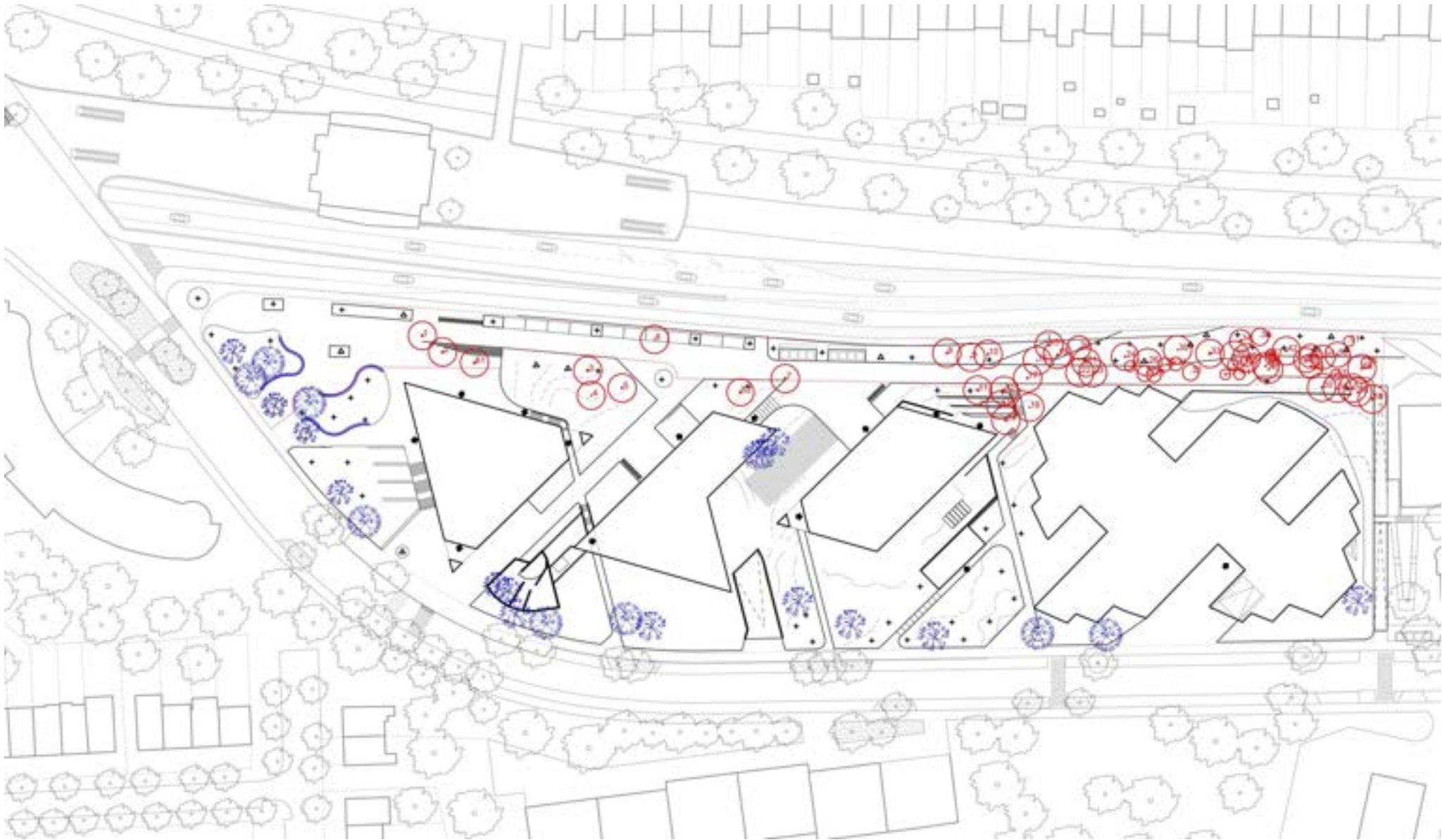
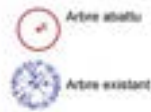


— Accès stationnement aérien et desserte locale

Situation définitive: contre-allée continue



annexe





QUESTIONS & RÉPONSES VRAGEN EN ANTWOORDEN



CONCLUSION - BESLUIT

- Enquête publique du 01 octobre au 30 octobre 2026
- Consultation du dossier :
 - En ligne via <https://openpermits.brussels/fr>
 - Administration communale : lundi à vendredi de 8h30 à 11h30 et, sur rdv, jeudi de 17h00 à 20h00 (email urbanisme@auderghem.brussels)
- Les observations et réclamations :
 - par écrit au Collège des Bourgmestre et Echevins, rue Emile Idiers 12 - 1160 Bruxelles,
 - via le formulaire en ligne sur le site web communal : <https://www.auderghem.be/enquetespubliques>
 - ou par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@auderghem.brussels,
 - au besoin oralement, pendant l'enquête publique, auprès du service urbanisme-environnement
- Commission de concertation : 19 novembre 2026
- Avis Collège
- Délivrance du PU par la Région



CONCLUSION - BESLUIT

- Openbaar onderzoek van 01 oktober tot en met 30 oktober 2026
- Raadpleging van het dossier :
 - Online via <https://openpermits.brussels/nl>
 - Gemeentebestuur: maandag tot vrijdag van 8.30 tot 11.30 uur en, op afspraak, donderdag van 17.00 tot 20.00 uur (e-mail: stedenbouw@oudergem.brussels)
- Opmerkingen en bezwaren :
 - schriftelijk aan het College van Burgemeester en Schepenen, Emile Idiersstraat 12 - 1160 Brussel,
 - via het onlineformulier op de gemeentelijke website: <https://www.oudergem.be/openbareonderzoeken>
 - of per e-mail naar het volgende adres: enquetepublique@auderghem.brussels ,
 - indien nodig mondeling, tijdens het openbaar onderzoek, bij de dienst stedenbouw-leefmilieu.
- Overlegcommissie: 11 november 2026
- Advies van het College
- Afgifte van de stedenbouwkundige vergunning door het Gewest