

Chères voisines, chers voisins,

Une enquête publique est actuellement en cours concernant le projet intitulé « La Vigne Rouge », situé au cœur de notre quartier (chaussée de Roodebeek 411-439, avenue Heydenberg et rue d'Octobre 56). Cette procédure vous permet, en tant que riverains, de faire part de vos observations et remarques avant l'obtention d'un permis d'urbanisme et d'environnement.

Les grandes lignes du projet

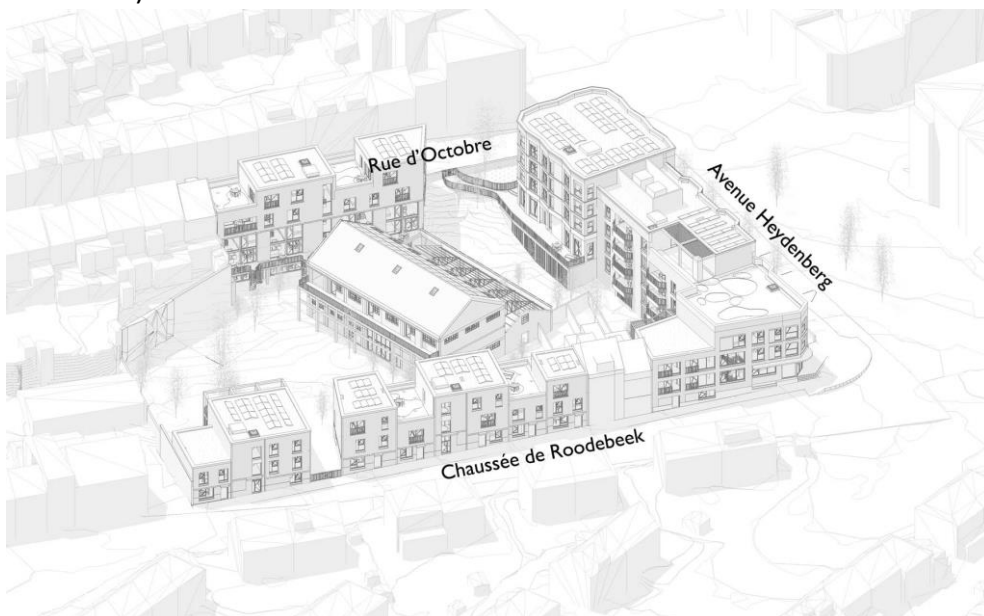
Le projet « La Vigne Rouge » porte sur la transformation et la réaffectation d'un ancien entrepôt industriel inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural, ainsi que sur la démolition des maisons mitoyennes de la chaussée de Roodebeek et annexes.

En lieu et place, il prévoit :

- 46 logements destinés à la location ;
- une crèche (env. 500 m²) ;
- une surface commerciale (env. 170 m²) ;
- un espace commun pour les locataires ;
- un parking souterrain de 50 places pour voitures (dont 10 avec bornes électriques), 3 places motos et 139 emplacements vélos ;
- abattre 11 arbres.
- démolir 11 maisons.

L'ensemble du dossier et des plans est consultable :

- en ligne via la plateforme régionale Openpermits :
<https://openpermits.brussels/fr/18/PFD/1965747>
- ou sur rendez-vous auprès du service Urbanisme de Woluwe-Saint-Lambert (☎ 02 761 28 14).



Comment participer à l'enquête publique ?

Vous pouvez faire parvenir vos remarques **avant le jeudi 23 octobre 2025** :

- en déposant le courrier type ci-joint (à compléter et signer) dans la boîte aux lettres située chaussée de Roodebeek 431 ou en le scannant et envoyant par email à info@wiq.be ;
- en adressant votre propre courrier au Collège des Bourgmestre et Échevins, av. Paul Hymans 2 – 1200 Bruxelles ou par email à ep.oo@woluwe1200.be ou via le formulaire en ligne de la plateforme Openpermits.

→ Le courrier type fourni peut être utilisé tel quel ou simplement comme source d'inspiration pour rédiger vos propres remarques.

Vous préférez le numérique ? Rendez-vous sur www.wiq.be/vigne ou suivez le QR code !



Et après ?

Une commission de concertation aura lieu le **vendredi 7 novembre 2025** (heure et lieu à préciser). C'est important d'y participer pour mieux faire entendre votre voix. Il faut le mentionner explicitement dans votre lettre.

Pour toute information complémentaire, n'hésitez pas à contacter Wolu-Inter-Quartiers ASBL : info@wiq.be.

Avec nos salutations conviviales,
Le Comité de quartier Hameau de Roodebeek
et Wolu-Inter-Quartiers ASBL

Pétition - Enquête publique – Demande de permis mixte

Chaussée de Roodebeek, 411 – Woluwe-Saint-Lambert

Référence régionale : 18/PFD/1965747

Référence communale : PUFD/1965747/2025

Référence mixité : IPE/1B/2024/1965666

Nous avons pris connaissance du projet soumis à l'enquête publique situé chaussée de Roodebeek, 411, ayant pour objet : « Réaffecter un ancien hangar, démolir certains immeubles et construire 46 logements, une surface commerciale, une crèche et un parking de 53 emplacements, abattre 11 arbres et aménager un espace vert privatif au sein de l'îlot. »

Par la présente, nous souhaitons marquer notre **opposition** au projet pour les raisons suivantes :

1. Démolition excessive et perte patrimoniale

La démolition préméditée depuis des années de 11 maisons unifamiliales et d'une partie du hangar et de ses annexes est démesurée. Ces maisons sont représentatives du patrimoine villageois de Woluwe et s'intègrent parfaitement dans la trame du bâti environnant. La maison du n°417 ainsi que le hangar et ses annexes sont également inscrits à l'inventaire légal du patrimoine architectural bruxellois reconnaissant leurs valeurs intrinsèques, leur démolition est incompréhensible.

En outre, la préservation de ces maisons et leur rénovation répondent de manière plus adéquate au besoin de logements abordables au lieu de la location d'appartements « haut standing ».

2. Une crèche inadéquate

La proposition de création d'une crèche, bien que partant d'un bon sentiment, n'est pas réaliste. Plusieurs crèches sont déjà présentes à proximité immédiate du projet et la commune de Woluwe-Saint-Lambert dispose déjà d'une couverture importante. Les besoins se situent surtout dans les places subventionnées (communale ou ONE) et les crèches privées sont en grandes difficultés. Une crèche privée supplémentaire ne répondra à aucun besoin dans le quartier ou dans la commune.

3. Une pression supplémentaire sur le stationnement

Le projet va créer une pression supplémentaire sur le stationnement dans le quartier avec l'arrivée de 128 personnes au quotidien (habitants et employés) sans compter les visiteurs, clients et parents. Alors que les comptages du demandeur, réalisé dans un large périmètre, établissent déjà un taux d'occupation de 81% le matin et 75% le soir.

Ajoutons que le projet nécessite la suppression de la plupart des places de stationnement de l'avenue Heydenberg, obligeant les riverains à se garer dans les rues voisines.

Rappelons également que le quartier n'est pas bien desservi en transports en commun (zone C au CoBrACE).

4. Abattage et protection des arbres et de la faune locale

Bien que le projet désimperméabilise la parcelle grâce au changement de fonction du hangar, il impose également d'abattre 11 arbres dont 5 sont qualifiés de « à conserver de préférence » par l'expert dépêché par le promoteur. De plus, les arbres conservés seront fortement mis en danger par l'ampleur des travaux dont le noyer repris à l'inventaire du patrimoine naturel.

En outre, le site accueille également un terrier de renard et de nombreuses espèces de mammifères et d'oiseaux ont été observés à proximité. Sans inventaire complet, il est impossible de savoir si ces espèces sont régulièrement présentes sur le site. Cependant, les habitats présents sur le site seront irrémédiablement détruits ou abandonnés à cause des travaux.

5. Chantier et risque pour le bâti environnant

L'ampleur du chantier amène également de nombreux risques pour le bâti environnant.

De manière générale, les vibrations et déplacements importants de terre risquent d'entraîner des problèmes de stabilité, notamment au mur de soutènement (côté rue d'Octobre) dont l'état est particulièrement alarmant et risque, lors des différentes phases de chantier, de céder.

Ajoutons, les 42 forages à 71 mètres de profondeur prévus pour la géothermie pourraient également perturber l'écoulement des nappes phréatiques particulièrement présentes dans ce sous bassin versant de la Woluwe.

6. Impact inouï sur les maisons n°431 et 433 de la Chaussée de Roodebeek

Sur le tronçon de la chaussée de Roodebeek, deux maisons sont habitées entraînant une « anomalie » dans le vaste projet « Vigne Rouge ». Ces deux maisons qui résistent depuis des années à la pression du promoteur subiront de plein fouet les nuisances du chantier. De plus, l'implantation de nombreux logements, dont certains en intérieur d'îlot et très proches de leur parcelle, créeront des vues sur leur jardin et leur maison et causeront une perte d'ensoleillement importante due à la hauteur des constructions de l'avenue Heydenberg et de la rue d'Octobre aggravées par la déclivité du terrain.

Nom et prénom :

Adresse :

Adresse Email :

Signature :

Je souhaite être invité à la commission de concertation du vendredi 7 novembre 2025 qui traitera de ce dossier : OUI / NON