

# SOIREE D'INFORMATION CITOYENNE

ENQUETE PUBLIQUE  
PROJET « VIGNE ROUGE »

06/10/2025

# Qui sommes nous ?

## Wolu-Inter-Quartiers ASBL

- Association sans but lucratif
- Rassemble les comités de quartier de WSL
- Objectif :
  - de défendre et développer la qualité de vie urbaine
  - Promouvoir les initiatives citoyennes
- Des rencontres, des conférences, des groupes de travail, des ateliers, ...

## Comité de quartier Hameau de Roodebeek

- Citoyen / bénévole / riverain
- Quartier Durable Citoyen « Demain à Roodbeek »
- Potager coin Roodebeek / Charrette
- Verger coin Roodebeek / Verseau
- Livre « Hameau de Roodebeek: mémoire d'un quartier »

# Qui sommes nous ?

## Wolu-Inter-Quartiers ASBL

- Association sans but lucratif
- Rassemble les comités de quartier de WSL
- Objectif :
  - de défendre et développer la qualité de vie urbaine
  - Promouvoir les initiatives citoyennes
- Des rencontres, des conférences, des groupes de travail, des ateliers, ...

## Comité de quartier Hameau de Roodebeek

- Citoyen / bénévole / riverain
- Quartier Durable Citoyen « Demain à Roodbeek »
- Potager coin Roodebeek / Charrette
- Verger coin Roodebeek / Verseau
- Livre « Hameau de Roodebeek: mémoire d'un quartier »

N'hésitez pas à venir nous voir en fin de rencontre si vous avez des questions !

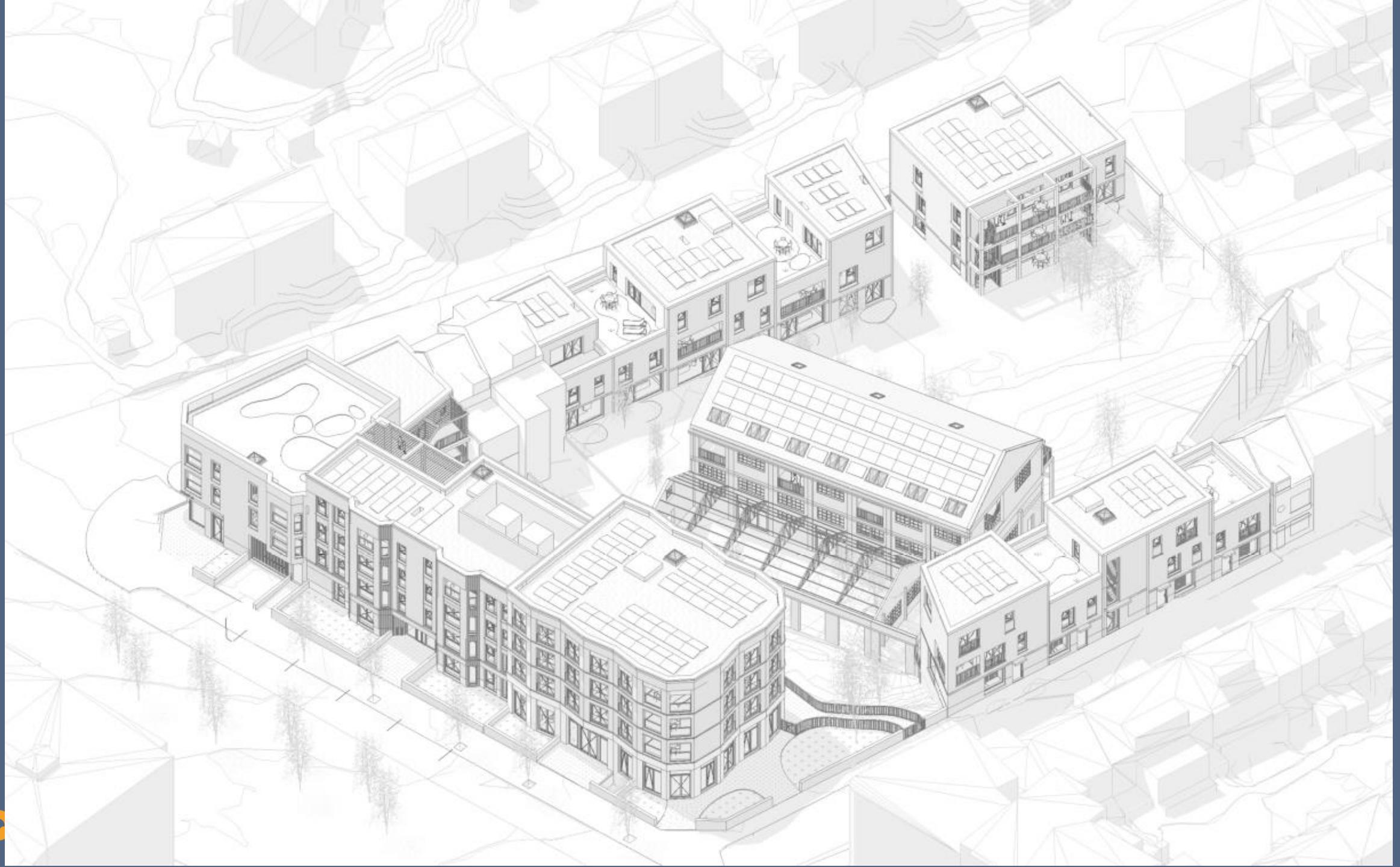
# Projet Vigne Rouge - préambule

- Nous ne sommes que des citoyens
- Plus factuel possible
- Les questions après chaque chapitre ou en fin de présentation
- Les documents disponibles en fin de présentation et sur le site internet de WIQ demain [www.wiq.be](http://www.wiq.be)

# Projet Vigne Rouge - Généralité

- Au coin Roodebeek/Heydenberg/Octobre
- 46 logements destiné à la location
- Une crèche (env. 500m<sup>2</sup>)
- Une surface commerciale côté Heydenberg (env. 170m<sup>2</sup>)
- Un espace commun pour les locataires dans le hangar
- Parking en sous-sol de 50 places voitures + 3 places motos
- 139 emplacements vélos
- 11 maisons à démolir
- 11 arbres à abattre

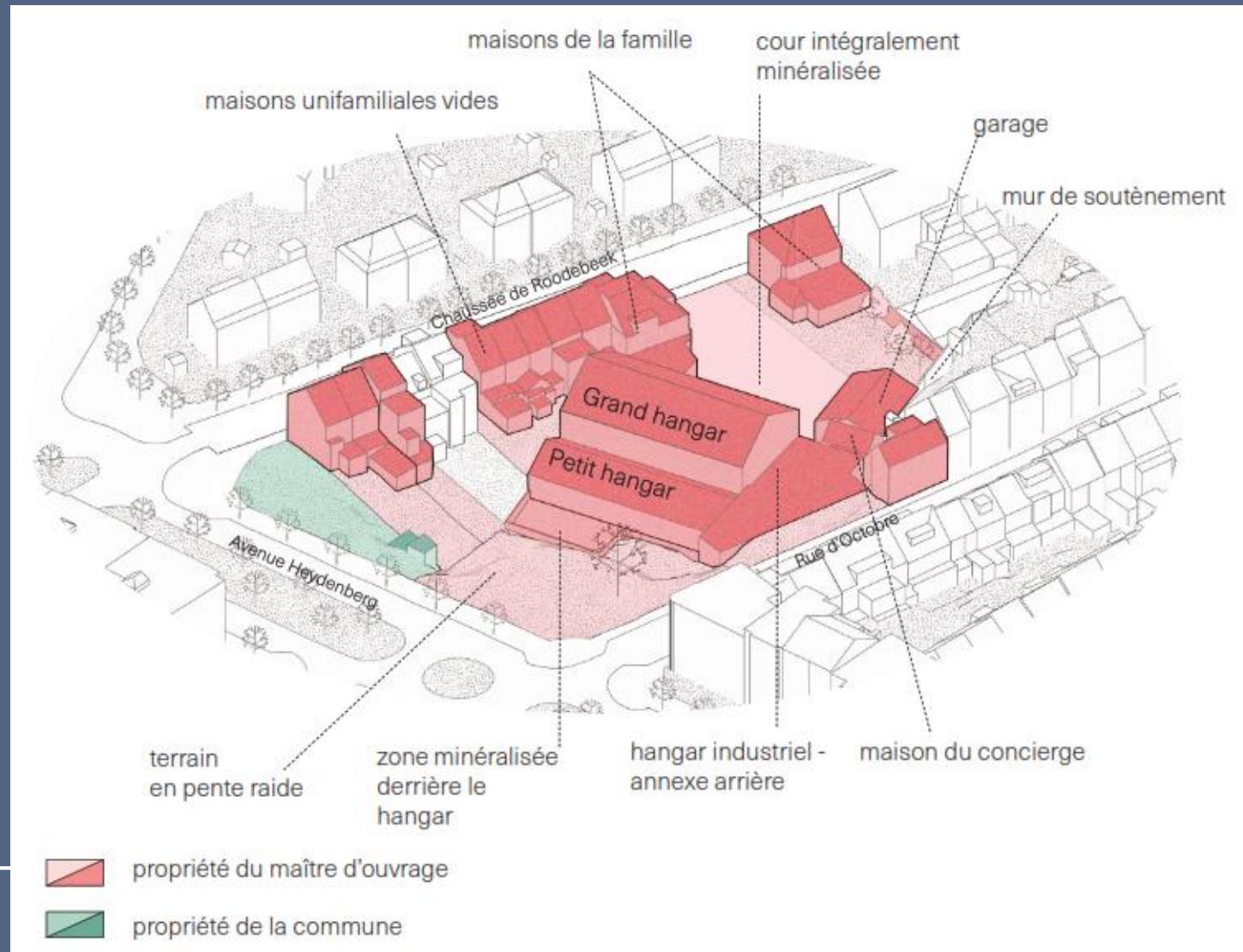




# Projet Vigne Rouge – Programmation

- Surface totale 5 619 m<sup>2</sup>
- 46 logements (7 560m<sup>2</sup>)
- 1 surface commerciale (168,5m<sup>2</sup>)
- 1 crèche (498,7 m<sup>2</sup>)
- 1 espace commun (pour les logements) 475,5m<sup>2</sup>
- 50 parking voiture / 3 parking moto / 139 parking vélo (dont 25 extérieurs)

# Projet Vigne Rouge - Démolition



# Projet Vigne Rouge - Démolition



# Projet Vigne Rouge - Démolition

- Déconstruction projetée
  - Briques rouge et brune non peinte et maçonner avec du mortier de chaux
  - Panneaux en pierre bleue
  - Marbre, granito, céramique et ciment si ils ne sont pas collés
  - Plancher en pin si en bon état
  - Baignoires et lavabos de style et plomberie
  - 2 cuisines
  - Briques de verre (1 mur dans le n°417)
- Hangar, annexes sont à l'inventaire du patrimoine architectural de la RBC

# Projet Vigne Rouge - Démolition



Façades: récupération plinthe en pierre bleue

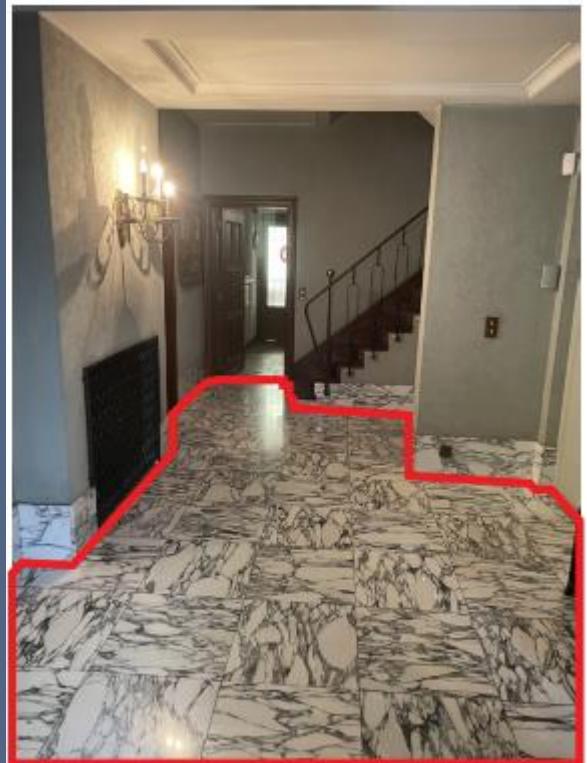


Cuisine



Salle de bains: récupération lavabo

# Projet Vigne Rouge - Démolition



Hall: récupération dalles en marbre



Cuisine: récupération cuisine et parois en dalles de verre



Cuisine: récupération carrelage



Façade: récupération briques

# Projet Vigne Rouge - Démolition

- 5 000m<sup>3</sup> de terres à excaver (338 camions - 1 mois - 17 rotations/jour)
- 5 camions par maison
- Pas de camion sur Octobre et Roodebeek avant 09h00 et entre 15h00 et 16h30
- Présence d'amiante

# Projet Vigne Rouge – Implantation et Gabarit



# Projet Vigne Rouge – Implantation et Gabarit

- Gabarits de R+1 à R+3
- Volume hors sol passe de 17 003 à 27 604 m<sup>3</sup>
- Superficie plancher passe de 4 193,1 à 7 560 m<sup>2</sup>
- Emprise au sol passe de 2 151,9 à 2657,3 m<sup>2</sup>
- Passage de 11 à 46 logements

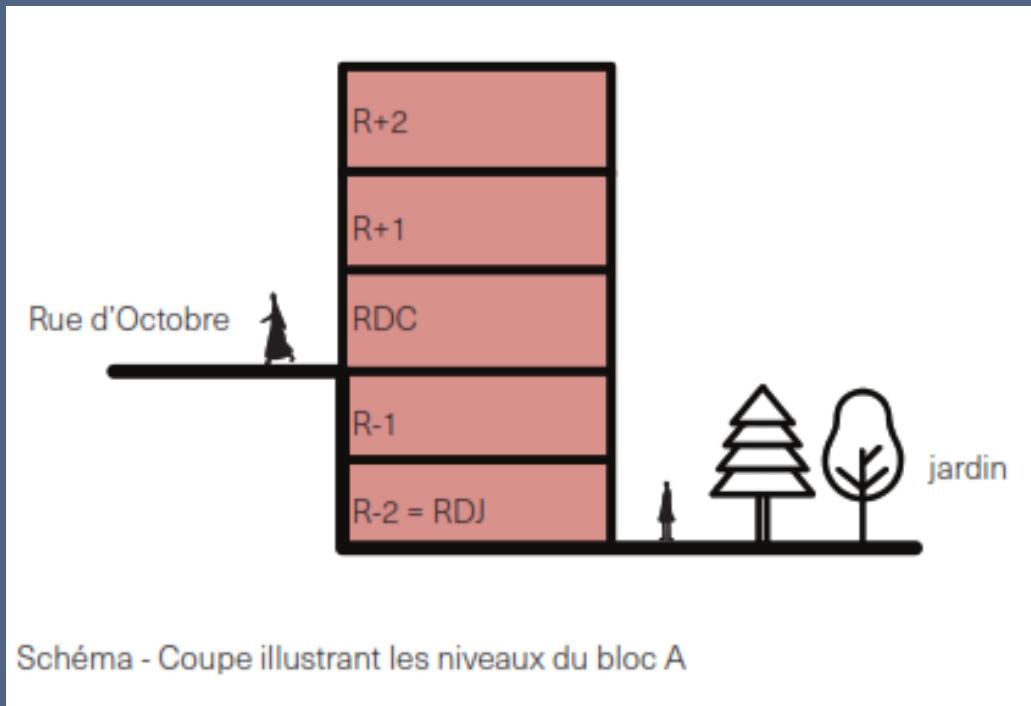
# Implantation et Gabarit – Octobre

- Bloc A : rue d'Octobre – R+1 à R+2



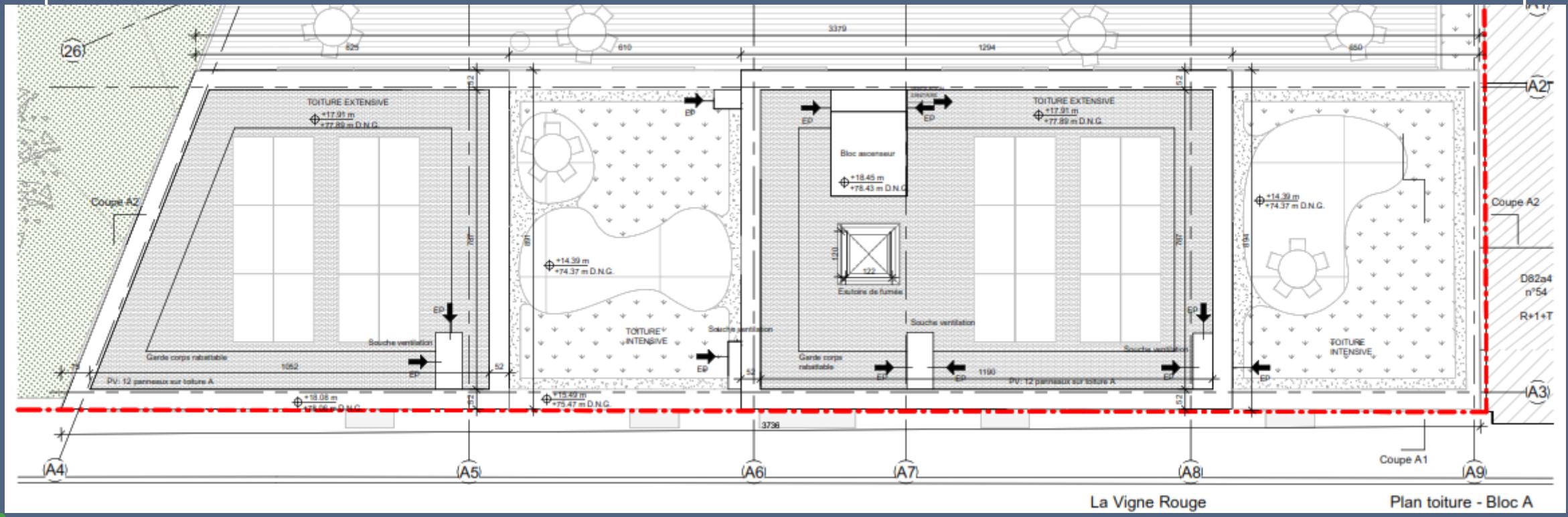
# Implantation et Gabarit – Octobre

- Bloc A : rue d'Octobre – R+1 à R+2



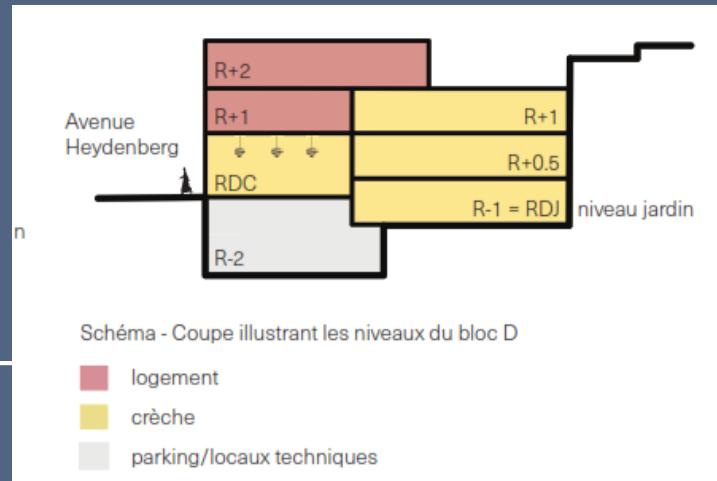
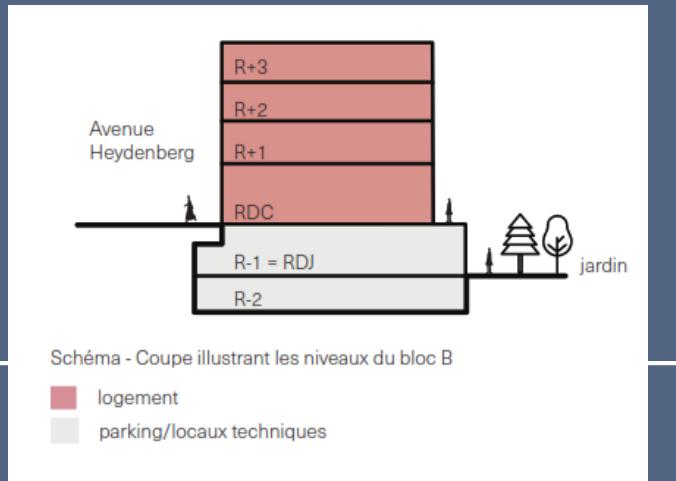
# Implantation et Gabarit – Octobre

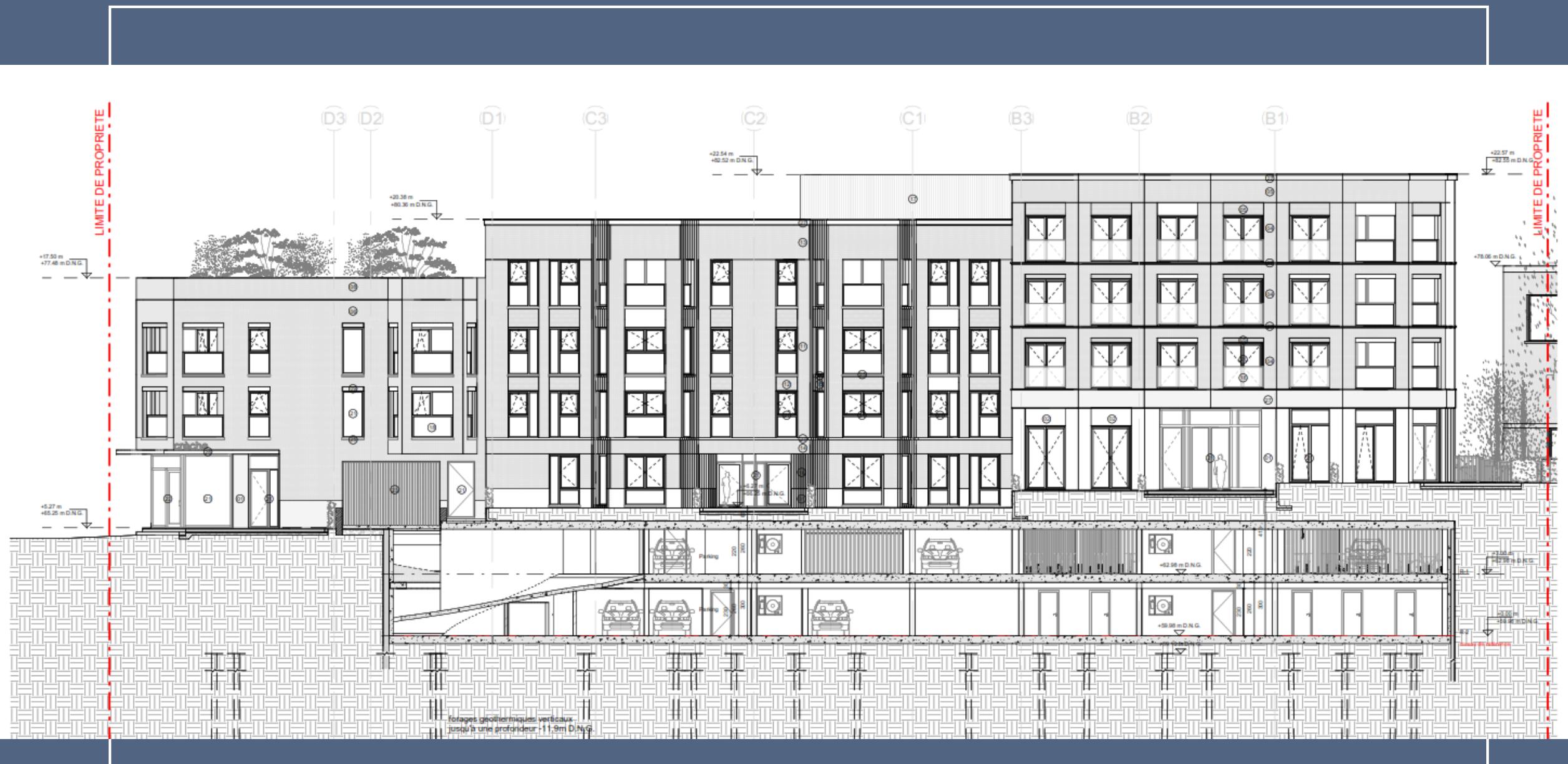
- Bloc A : rue d'Octobre – R+1 à R+2 – terrasses en toiture



# Implantation et Gabarit – Heydenberg

- Bloc B : Av. Heydenberg / rue d'Octobre – R+3 22,5m depuis la rue – espace commercial au coin
- Bloc C : Av. Heydenberg – R+3 22,3m depuis la rue – logement
- Bloc D : Av. Heydenberg / Chée de Roodebeek – R+2 17,5m depuis la rue – crèche + entrée des garages

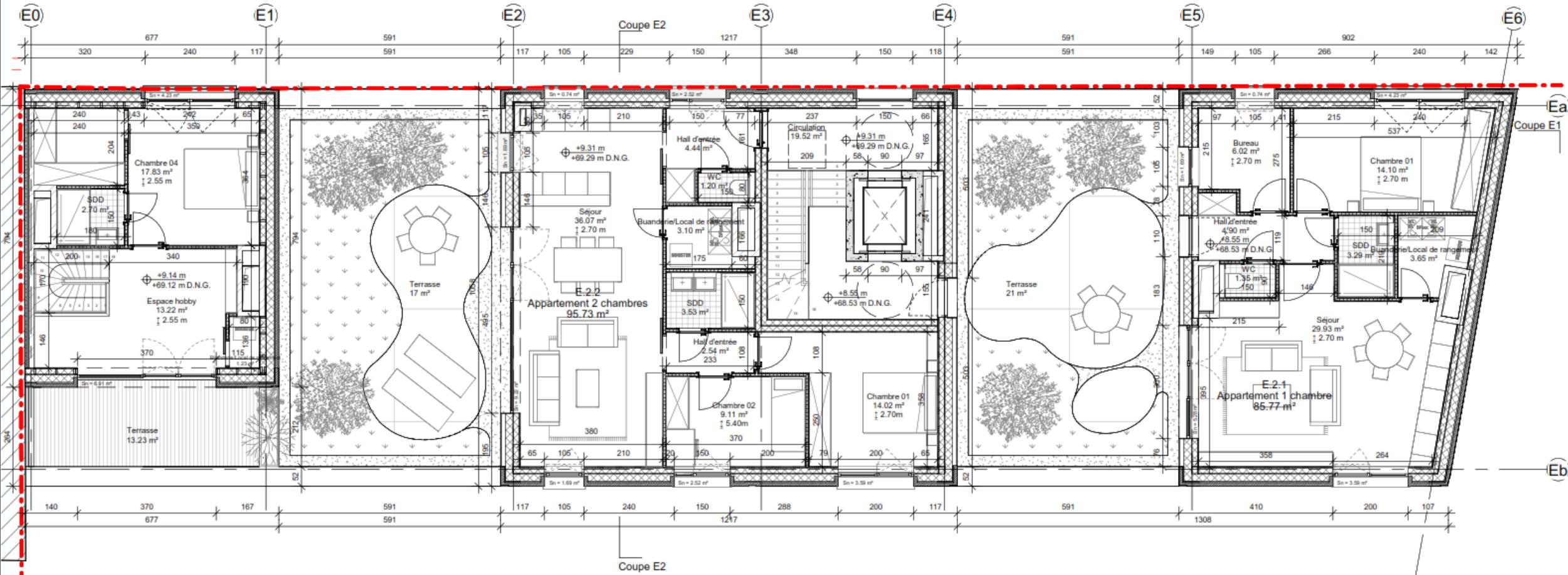




# Implantation et Gabarit – Roodebeek

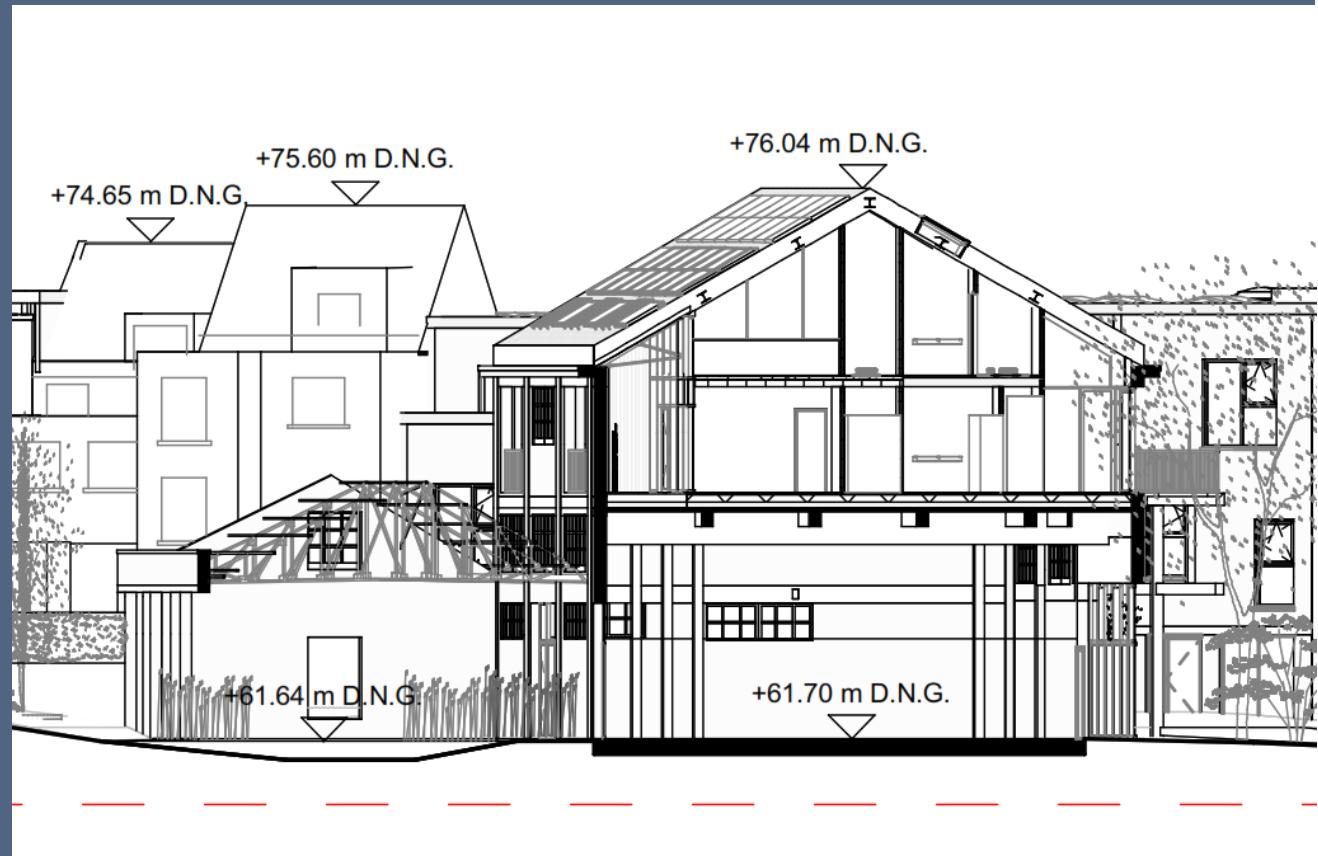
- Bloc D : R+3 à R+2 – crèche et logements
- Bloc E: R+1 à R+2 – logements – terrasses en toiture
- Bloc F: R+1 à R+2 - logements



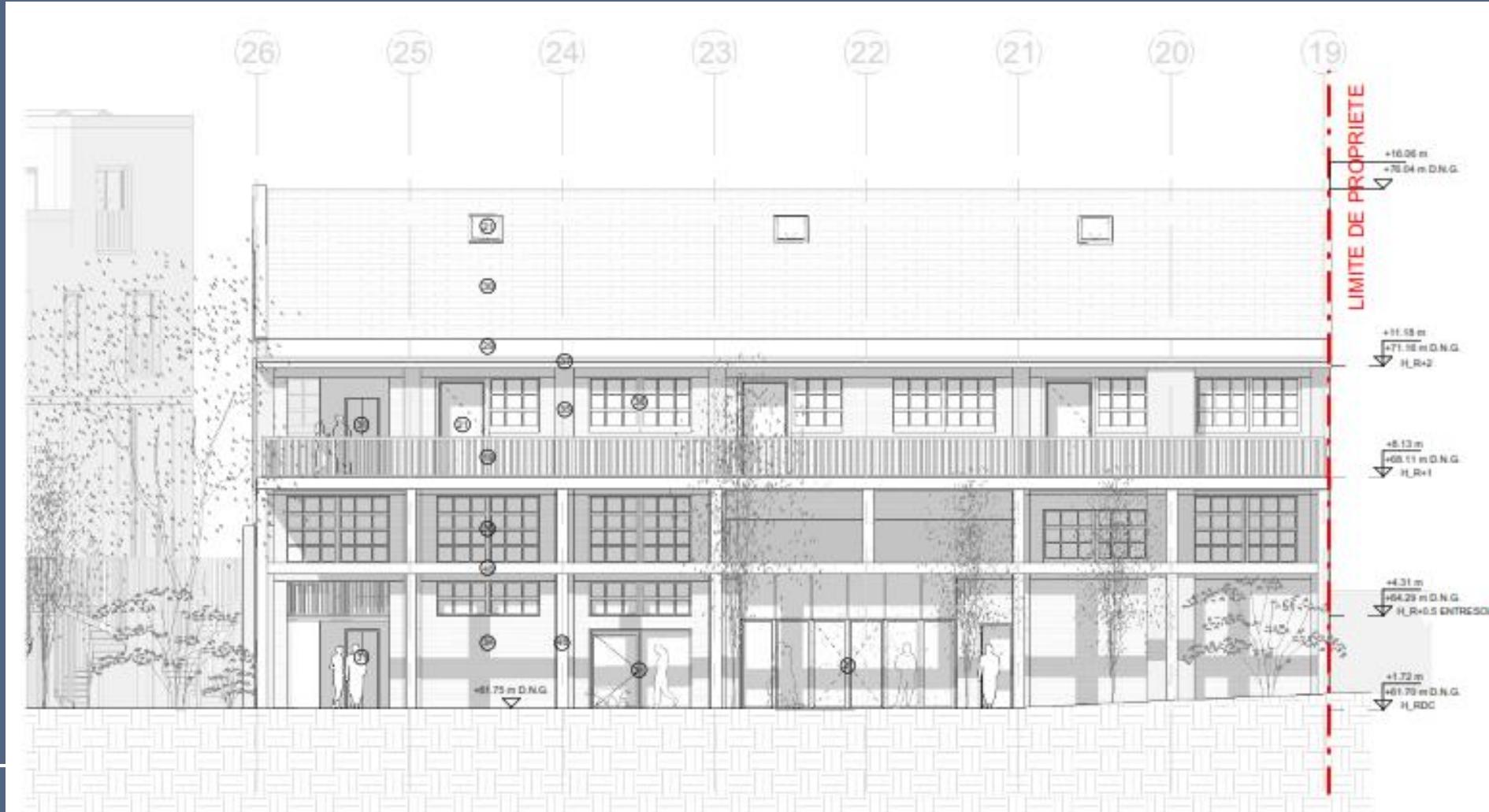


# Implantation et Gabarit - Intérieur d'îlot

- Bloc H : hangar locaux commun parking vélo lofts



# Implantation et Gabarit - Intérieur d'îlot



# Implantation et Gabarit - Intérieur d'îlot



# Implantation et Gabarit – Logements



# Implantation et Gabarit - Logements

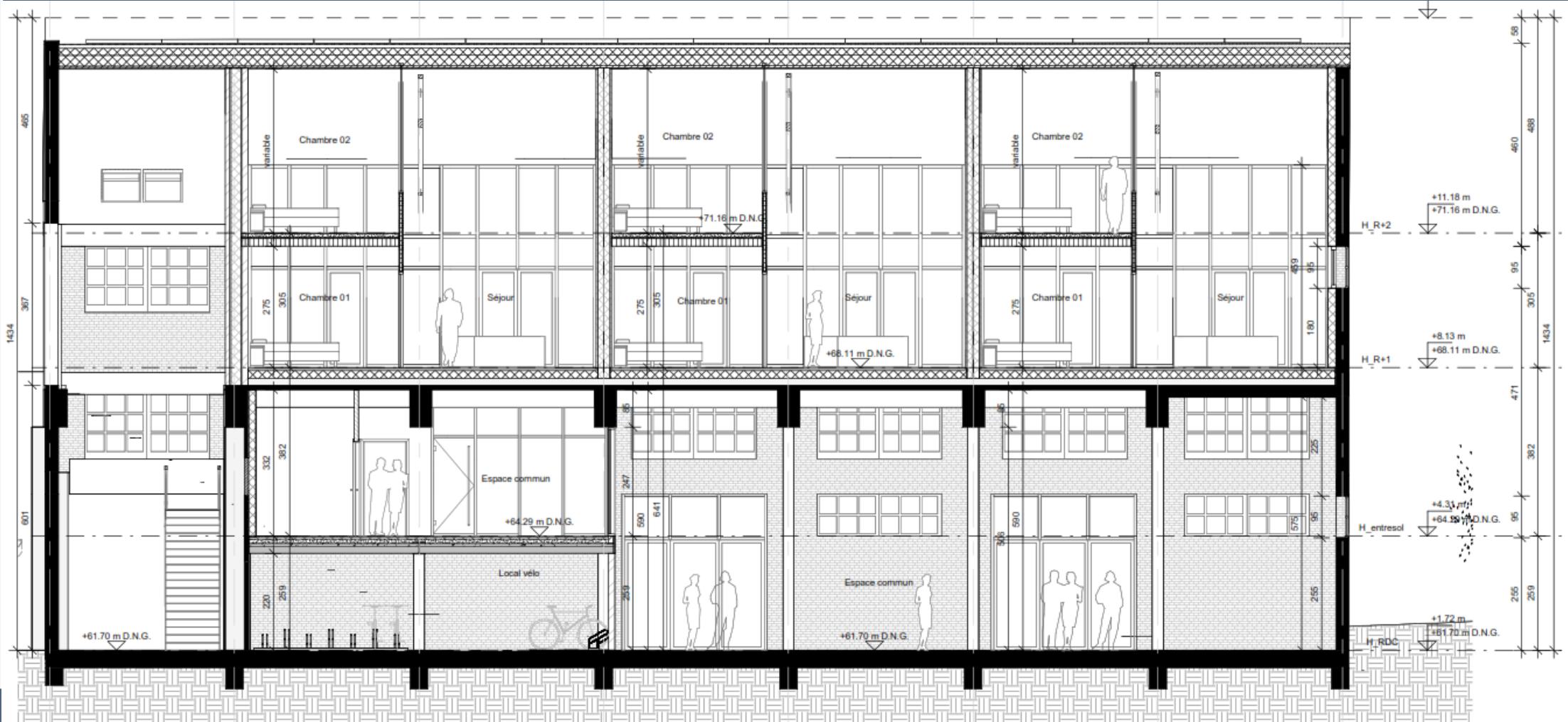
REPARTITION DES APPARTEMENTS / VERDELING VAN APPARTEMENTEN								%
	Hangar	Bloc A	Bloc B	Bloc C	Bloc D	Bloc E	Bloc F	Total
Studio (60 m <sup>2</sup> )					1			1
1 slp (70m <sup>2</sup> )			2		1	1	5	9
2 slp (95 m <sup>2</sup> )	3	1	10	1	2	1		18
3 slp (130 m <sup>2</sup> )		5		6		2	1	14
4 slp (200 m <sup>2</sup> )						2	2	4%
maison unifamiliale (3 slp)						1	1	2%
maison unifamiliale (4slp)					1		1	2%
<b>Total</b>								<b>46</b>
*dont appartements/maisons avec accès direct depuis la rue		4			5	1		

Tableau 01: répartition des appartements

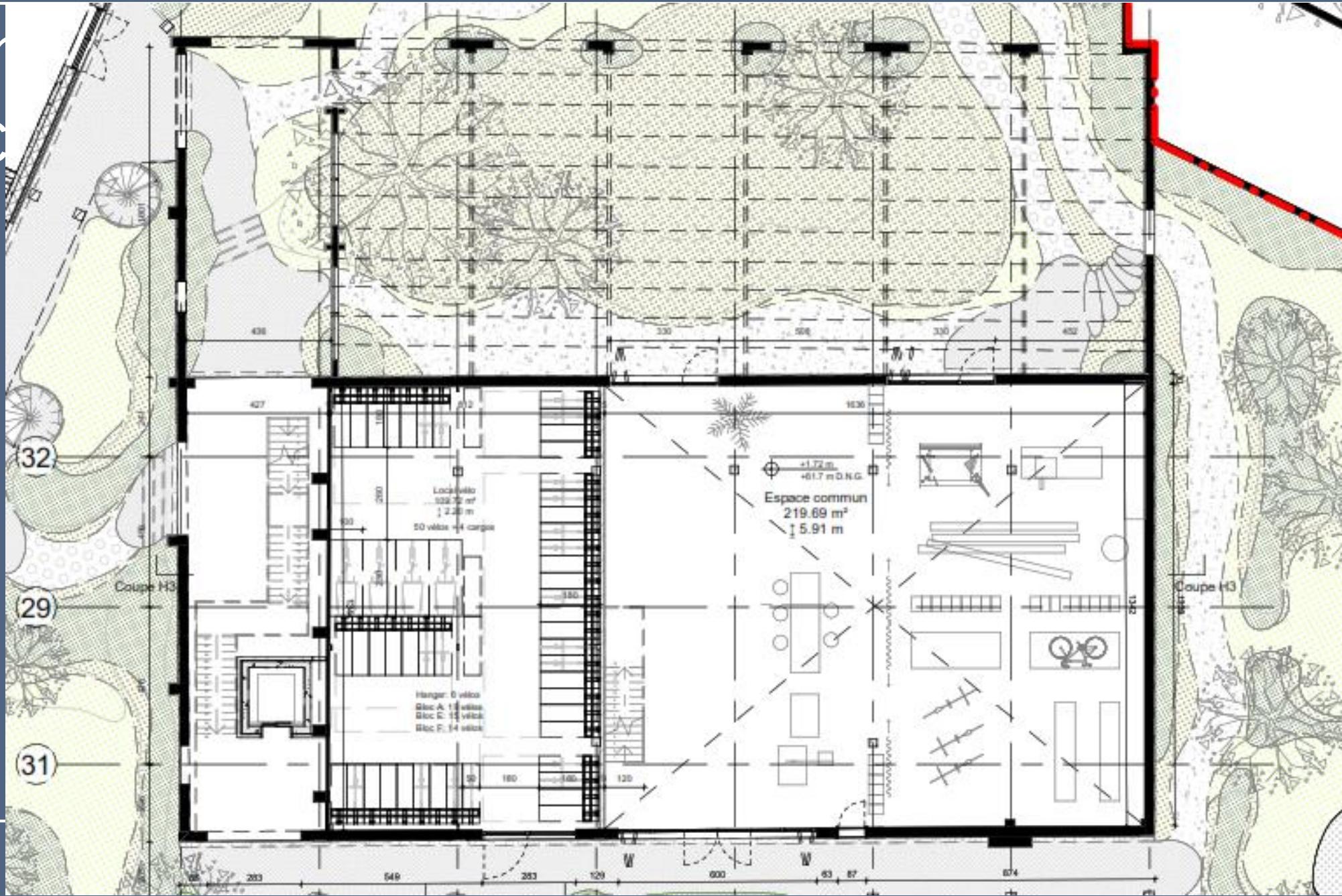
# Implantation et Gabarit – Locaux commun

- Total 324m<sup>2</sup> superficie nette
- Rez-de-jardin : activité de loisirs, hobbies ou ateliers créatif
- Entresol : zone de co-working, salle de réunion, salle de rencontre
- « L'espace commun est uniquement utilisé par les habitants du projet de la Vigne Rouge, tout en pouvant être accessible aux voisins du quartier pour des réunions et activités non-commerciale »

# Implantation et Gabarit – Locaux commun

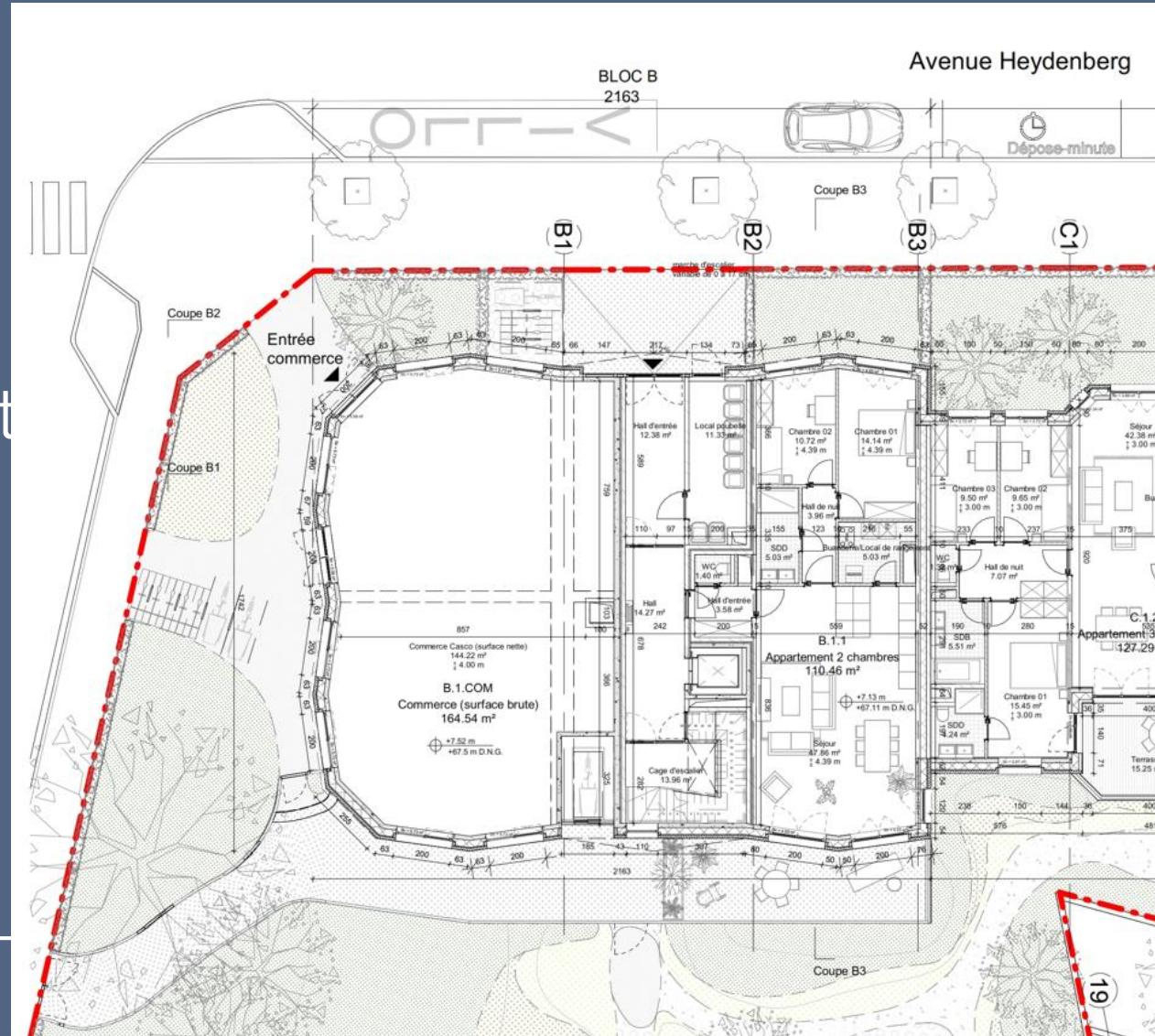


In  
C



# Implantation et Gabarit – Commerce

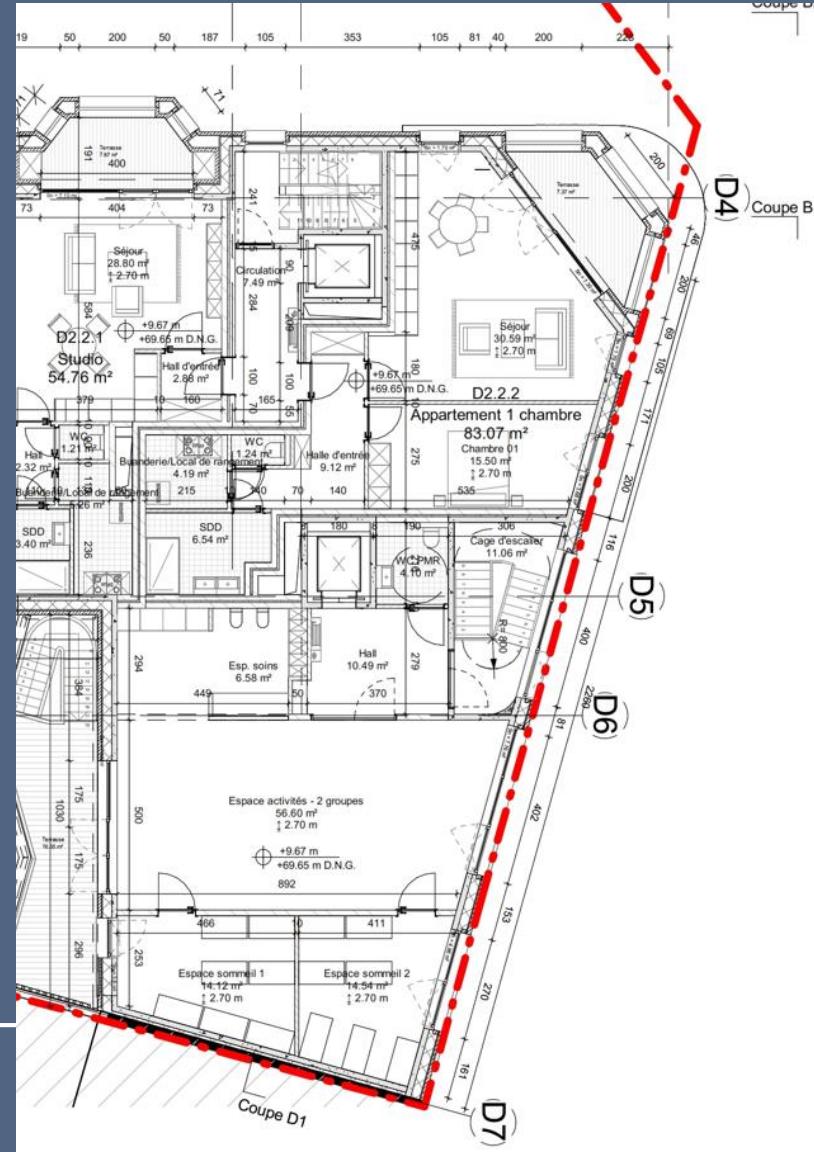
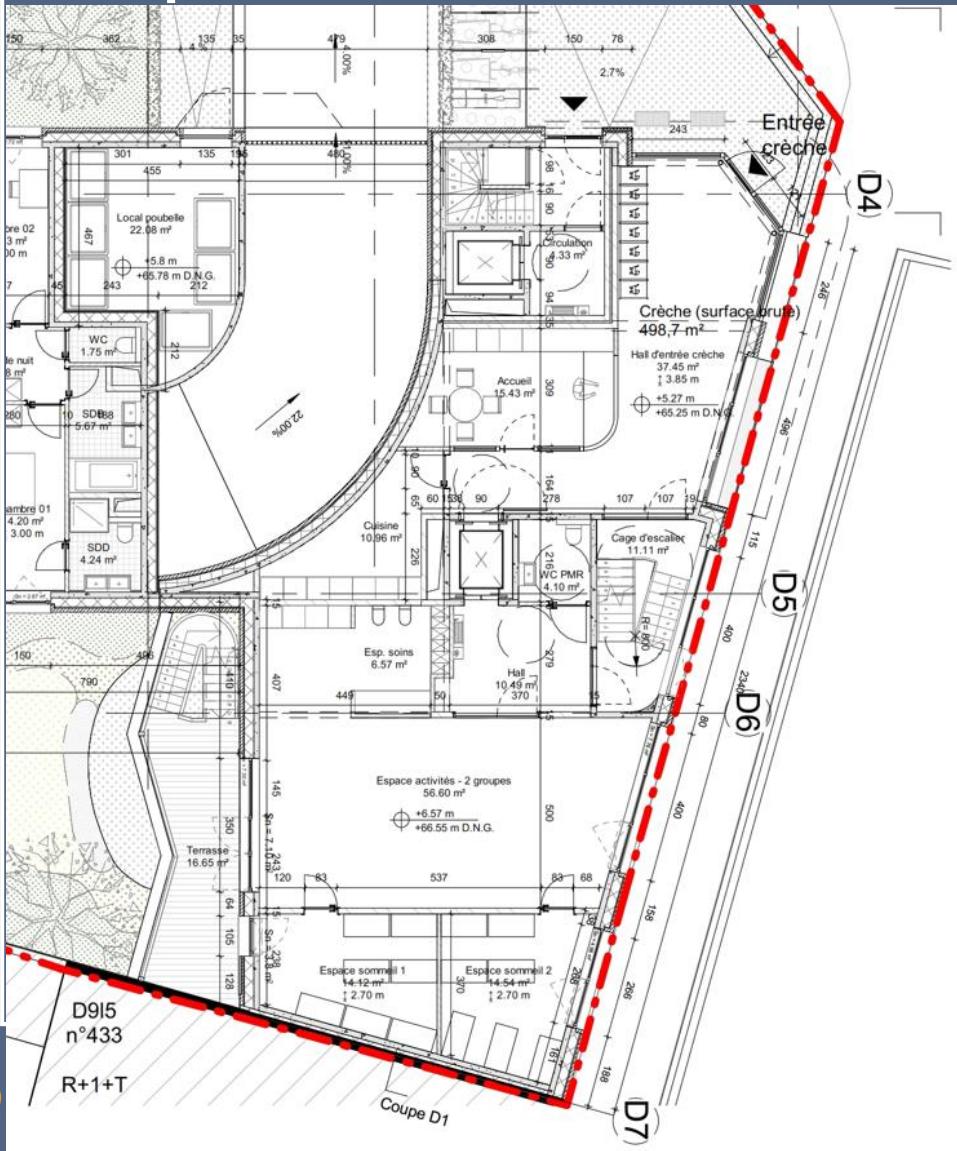
- 168,5m<sup>2</sup>
  - Entrée par le coin Heydenberg/Octobre
  - Local brut, aménagement par le locataire
  - 2 à 3 employés



# Implantation et Gabarit – Crèche

- 498,7 m<sup>2</sup>
- Equipement d'intérêt collectif
- Entrée coin Heydenberg/Roodebeek
- Sur 2 niveaux
- 35 places en 5 groupes de 7 enfants
- 9 employés

# Implantation et Gabarit – Crèche



# Projet Vigne Rouge - Environnement

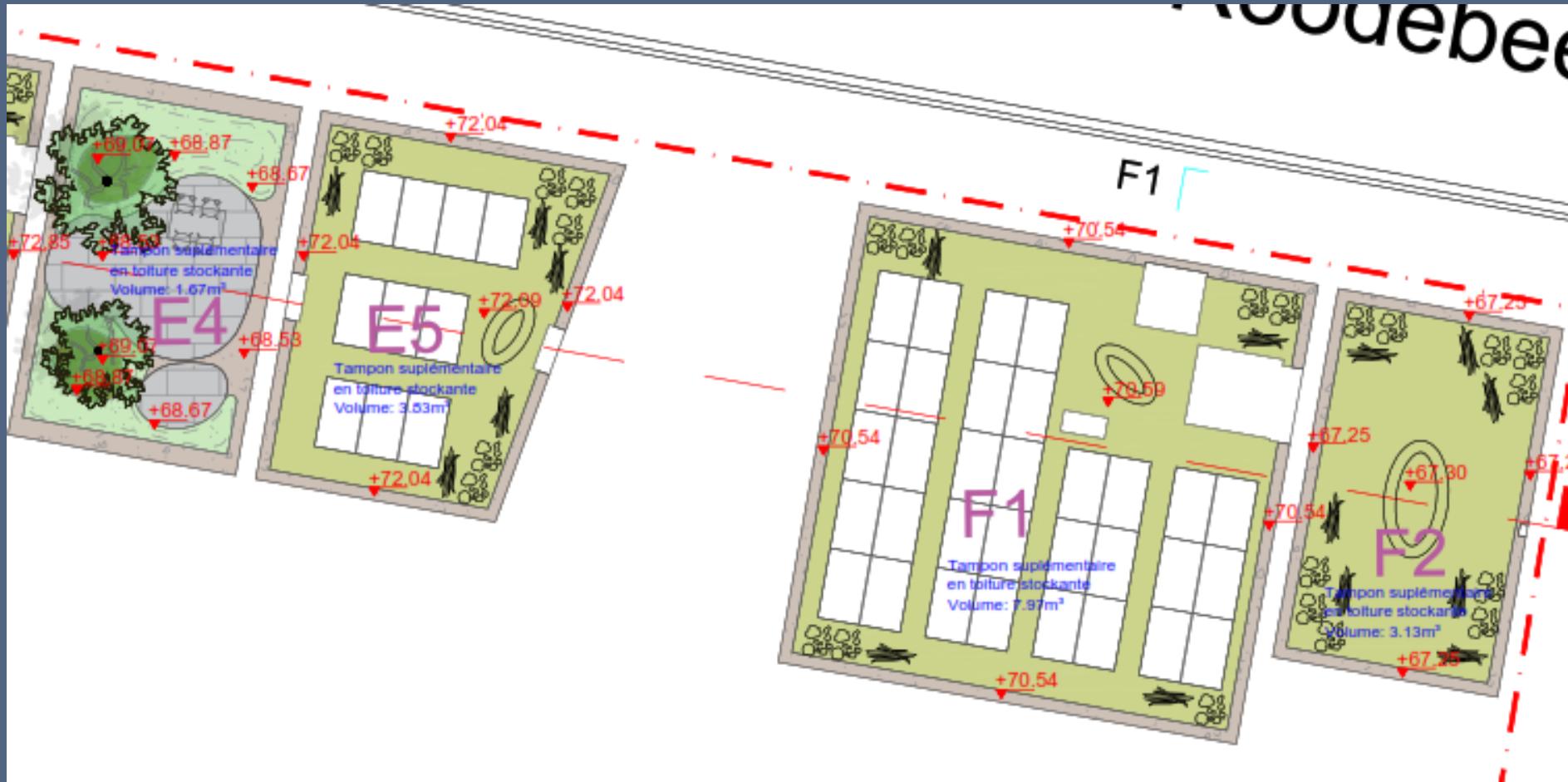
- Abattage de 11 arbres sur 21 +
- 1 relocalisation pour l' arbre Av. Heydenberg



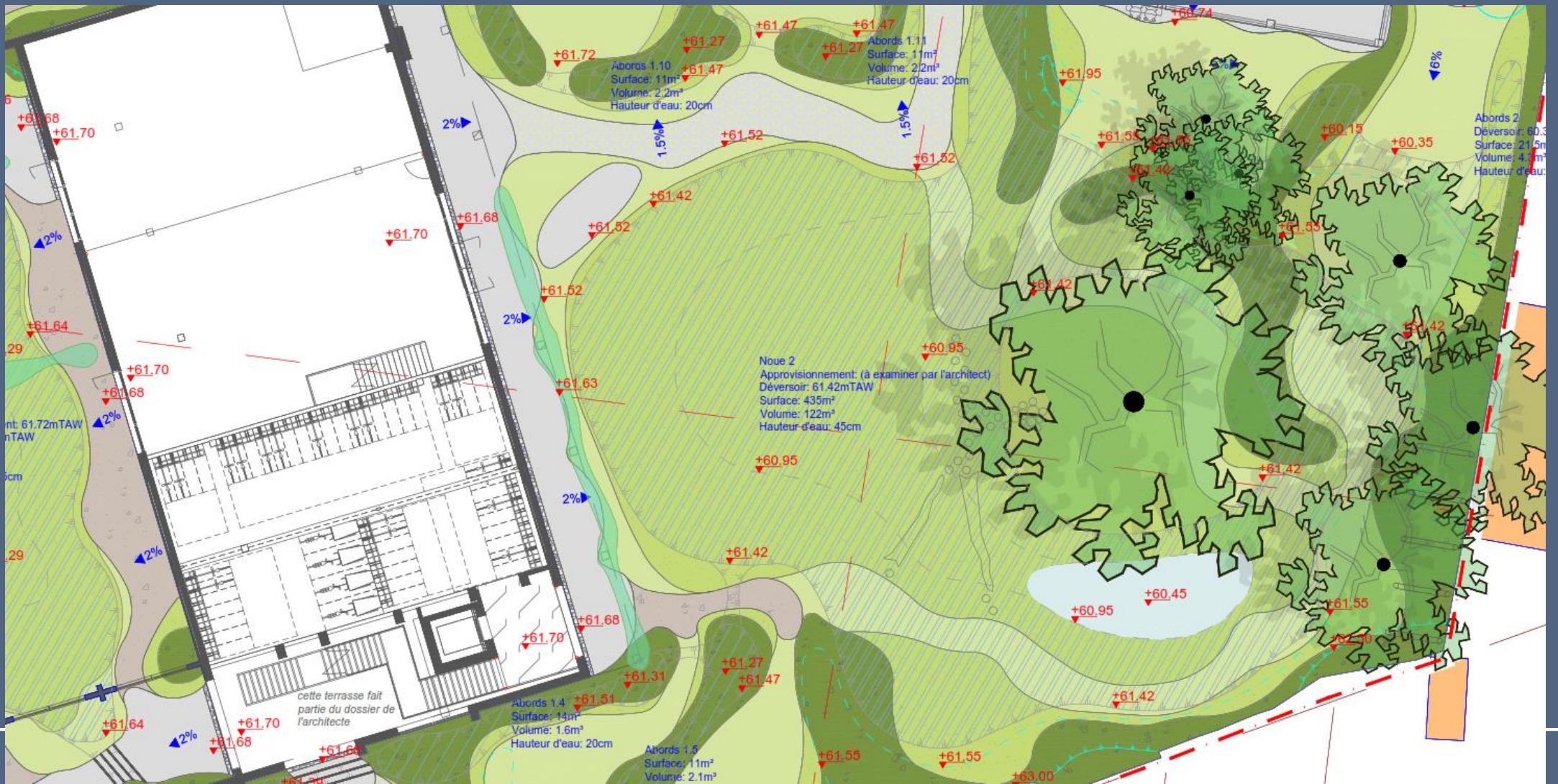
# Projet Vigne Rouge - Environnement

- Imperméabilisation passe de 56 à 45%
- Création de 2 noues d'infiltration + 2 noues « abords »
- Toitures extensives 8cm de substrat
- Toitures intensives 20 à 88cm de substrat
- Au dessus des sous-sol, 50cm de substrat
- Total toiture « verte » = 2120,2 m<sup>2</sup>
- Citerne de 60m<sup>3</sup> (arrosage toitures végétalisées + 5 WC du hangar)
- Noues et toitures = 130m<sup>3</sup>

# Projet Vigne Rouge - Environnement



# Projet Vigne Rouge - Environnement



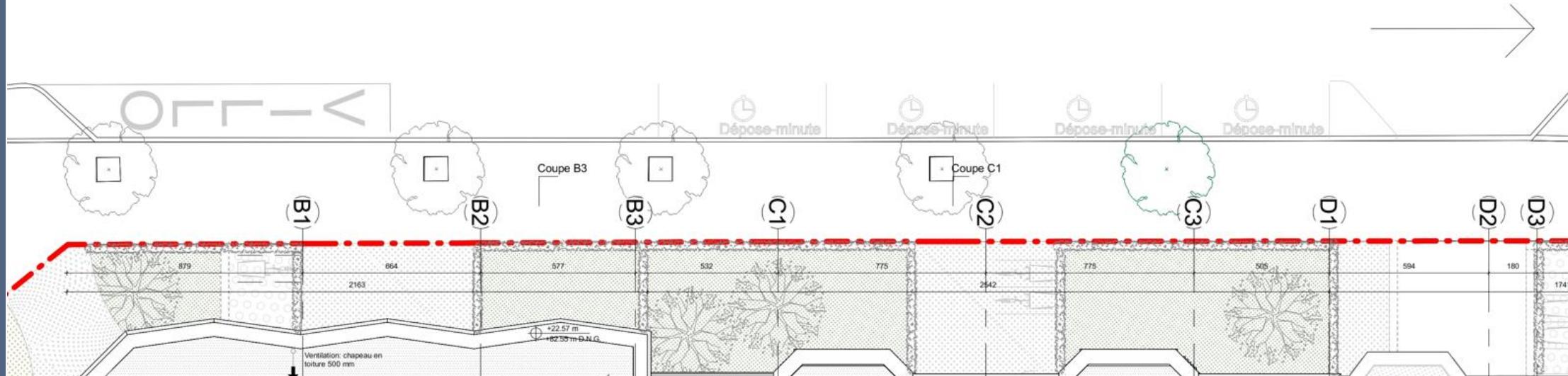
# Projet Vigne Rouge - Environnement

- Energie : panneaux photovoltaïques
- Chauffage et climatisation
  - Géothermie -> 41 puits de 72m de profondeur
  - 2 PACs de 23kW chacune
  - PACS « booster » pour chaque logement

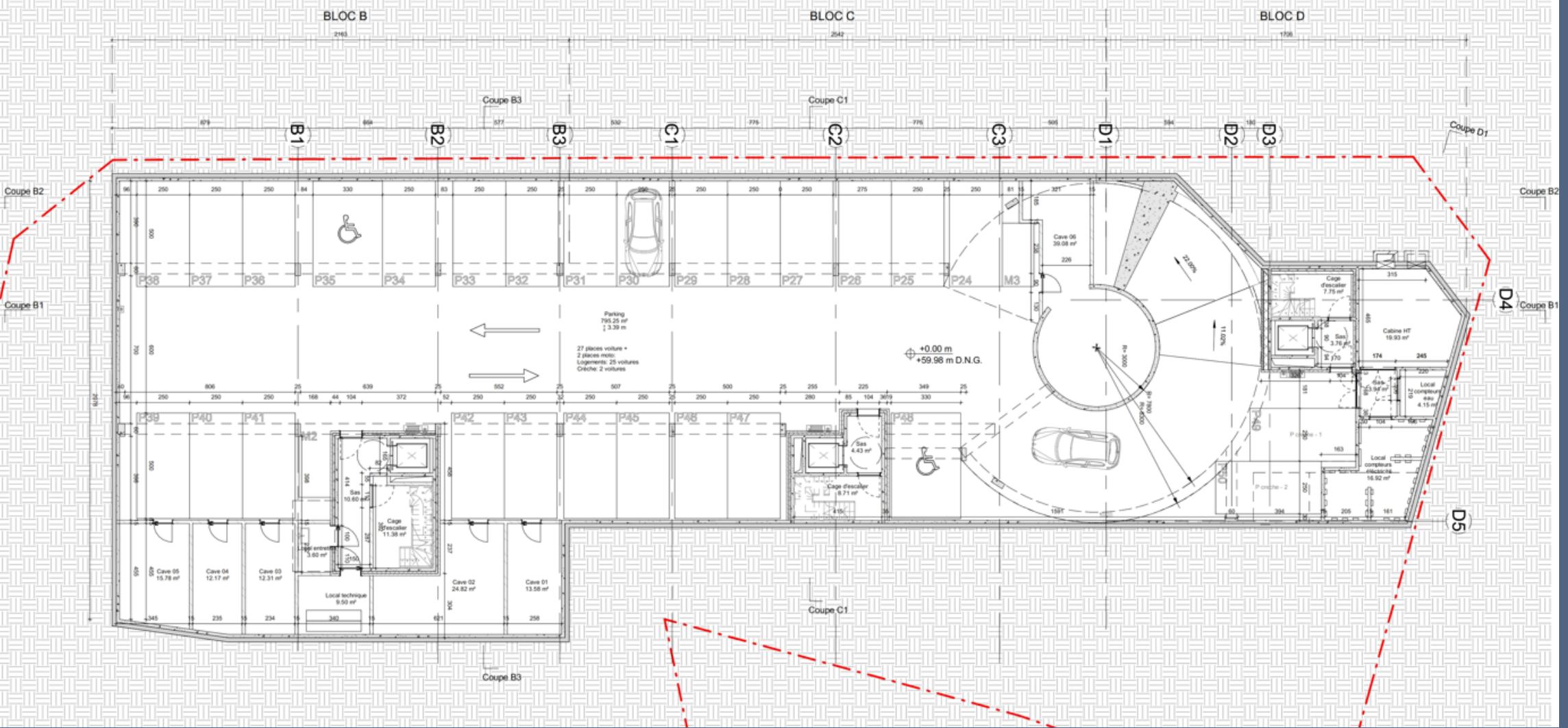
# Projet Vigne Rouge - Mobilité

- Parking en sous-sol de 50 places voitures
  - 46 pour les logements
  - 2 pour la crèche
  - 2 pour le commerce
  - 10 bornes de recharge électrique
- Suppression du stationnement côté Heydenberg pour 4 dépose-minute
- 114 emplacements vélo pour les habitants (dont 12 pour grands vélos)
- 25 emplacements extérieur pour les visiteurs (dont 7 pour grands vélos)

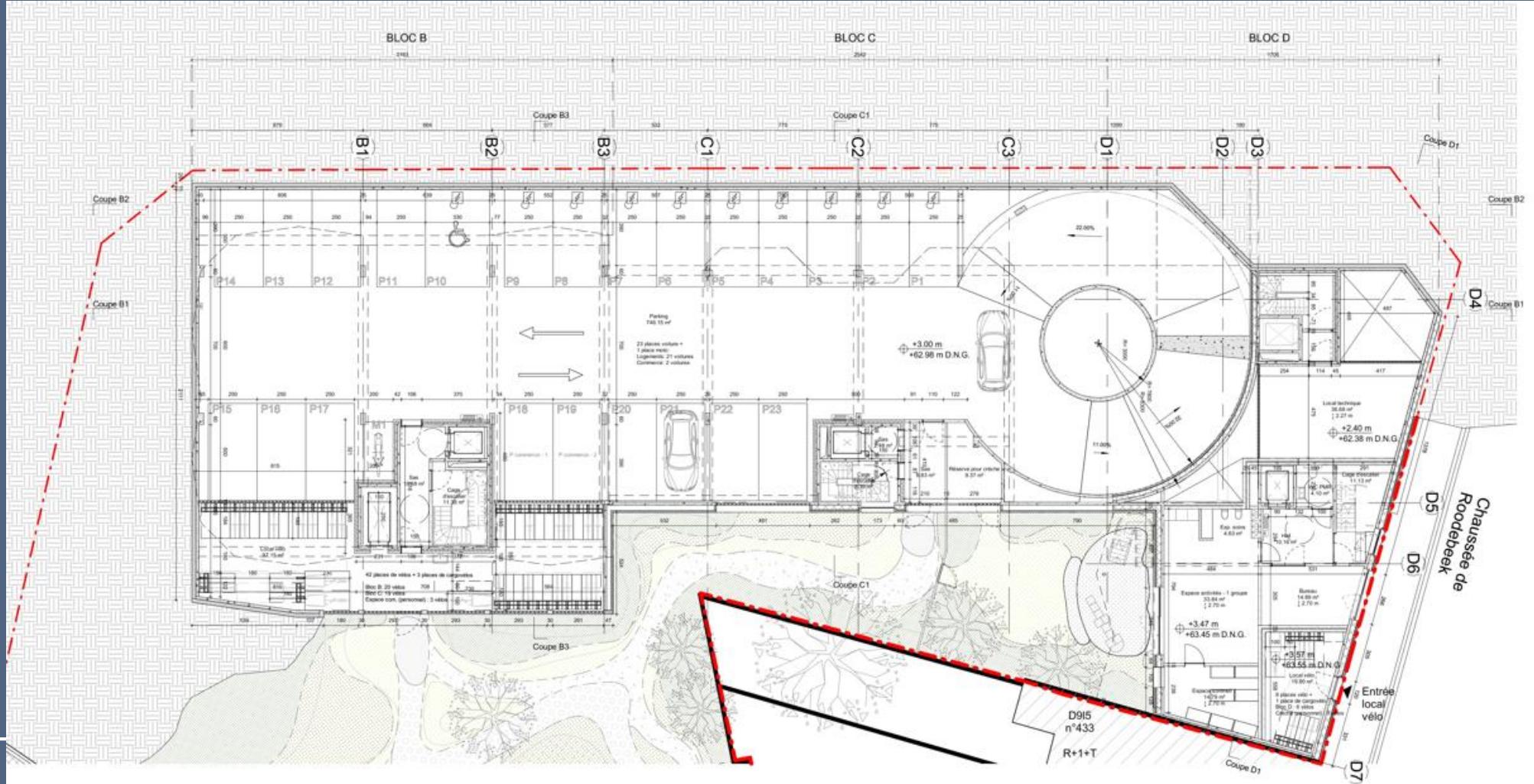
# Projet Vigne Rouge - Mobilité



# Projet Vigne Rouge - Mobilité



# Projet Vigne Rouge - Mobilité



# Projet Vigne Rouge - Mobilité

- 128 habitants prévus
- Clients, parents et visiteurs à ajouter
- + 264 mouvements véhicules / jour et jusqu'à 62 mouvements/ heure en heure de pointe
- Pas d'aire de livraison pour le commerce

# Nos inquiétudes

- Démolition excessive
- Perte de patrimoine
- Inadéquation avec les besoins en logements
- Crèche non adaptée
- Pression sur le stationnement
- Abattage et protection des arbres
- Impact sur la faune locale
- Chantier à risque
- Impact sur les maisons n°431 et 433 de la chée de Roodebeek

# Des questions ?

Merci pour votre attention !

Toutes les informations sur [www.wiq.be](http://www.wiq.be) – [info@wiq.be](mailto:info@wiq.be) – 02 764 39 44