

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

Projet Vigne Rouge - Généralité

- Au coin Roodebeek/Heydenberg/Octobre
- 46 logements destiné à la location
- Une crèche (env. 500m²)
- Une surface commerciale côté Heydenberg (env. 170m²)
- 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

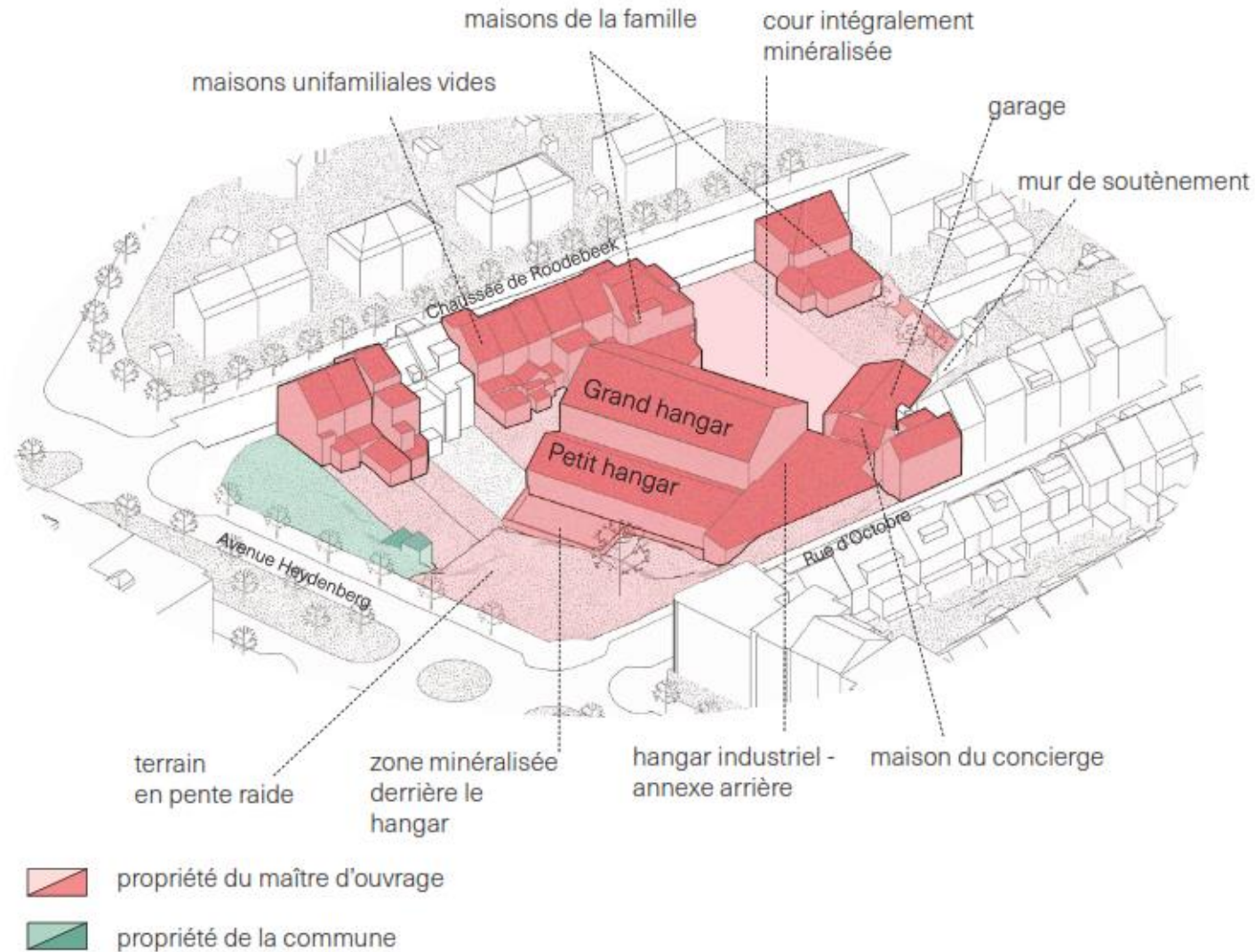




Projet Vigne Rouge – Programmation

- Surface totale 5 619 m²
- 46 logements (7 560m²)
- 1 surface commerciale (168,5m²)
- 1 crèche (498,7 m²)
- 1 espace commun (pour les logements) 475,5m²
- 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

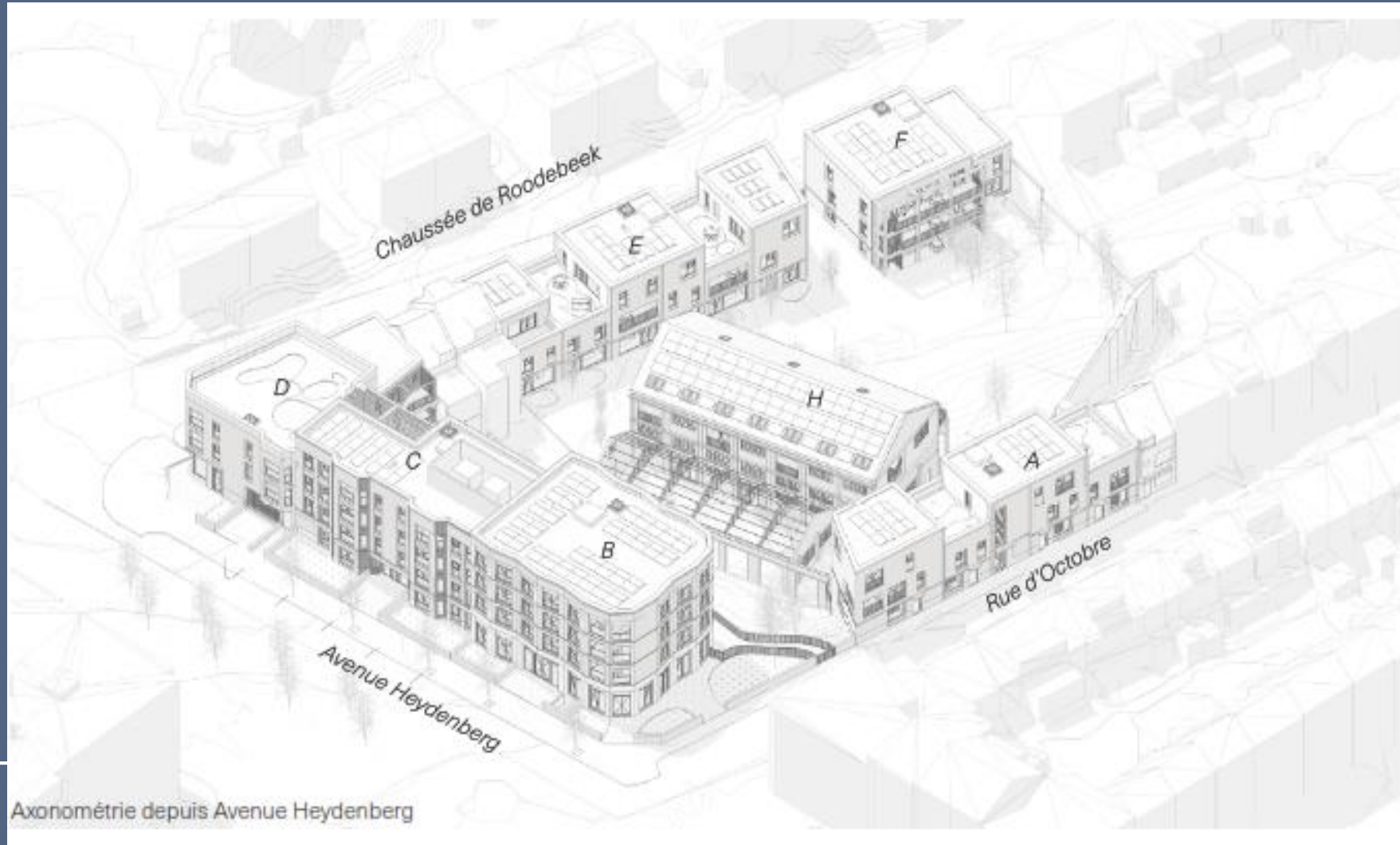


Façade: récupération briques

Projet Vigne Rouge - Démolition

- 5 000m³ de terres à excaver (338 camions – 1 mois – 17 rotations/jour)
- 5 camions par maison
- Pas de camion sur Octobre et Roodebeek avant 9h00 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 m³
- Superficie plancher passe de 4 193,1 à 7 560 m²
- Emprise au sol passe de 2 151,9 à 2657,3 m²
- Passage de 11 à 46 logements

Implantation et Gabarit – Octobre

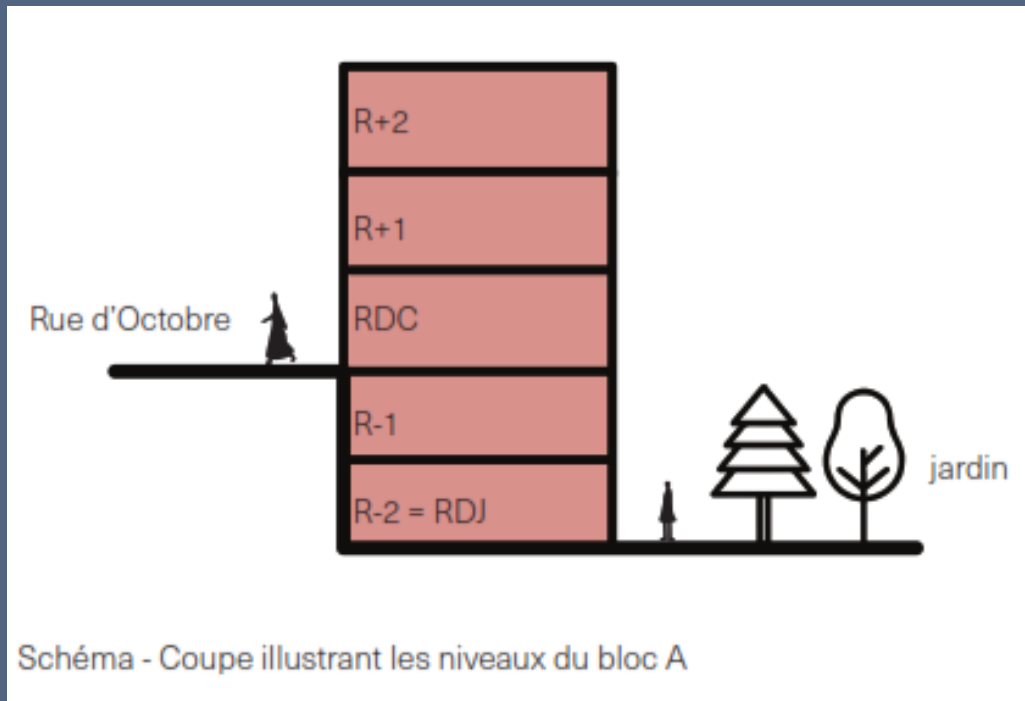
- Bloc A : rue d'Octobre – R+1 à R+2



Façade Rue d'Octobre

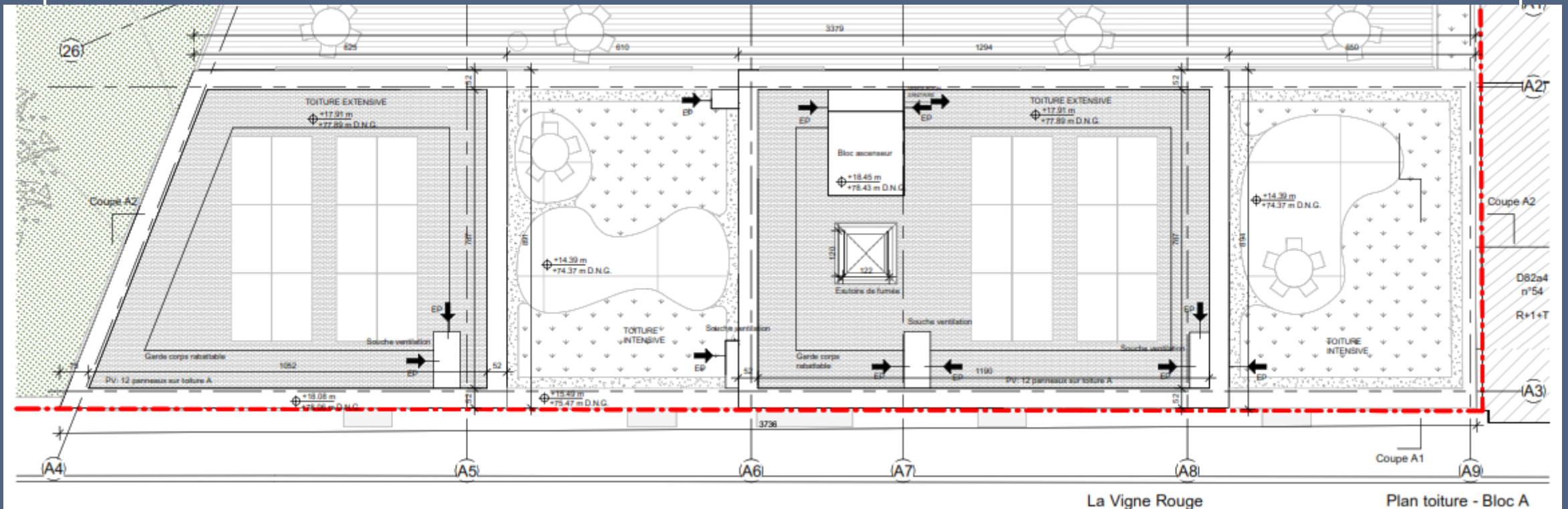
Implantation et Gabarit – Octobre

- 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

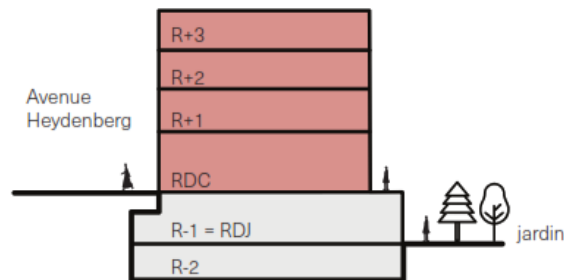


Schéma - Coupe illustrant les niveaux du bloc B

■ logement
■ parking/locaux techniques

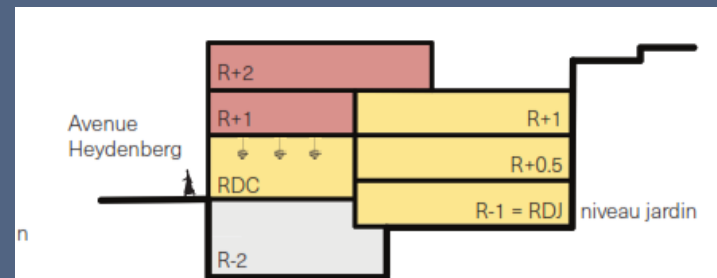


Schéma - Coupe illustrant les niveaux du bloc D

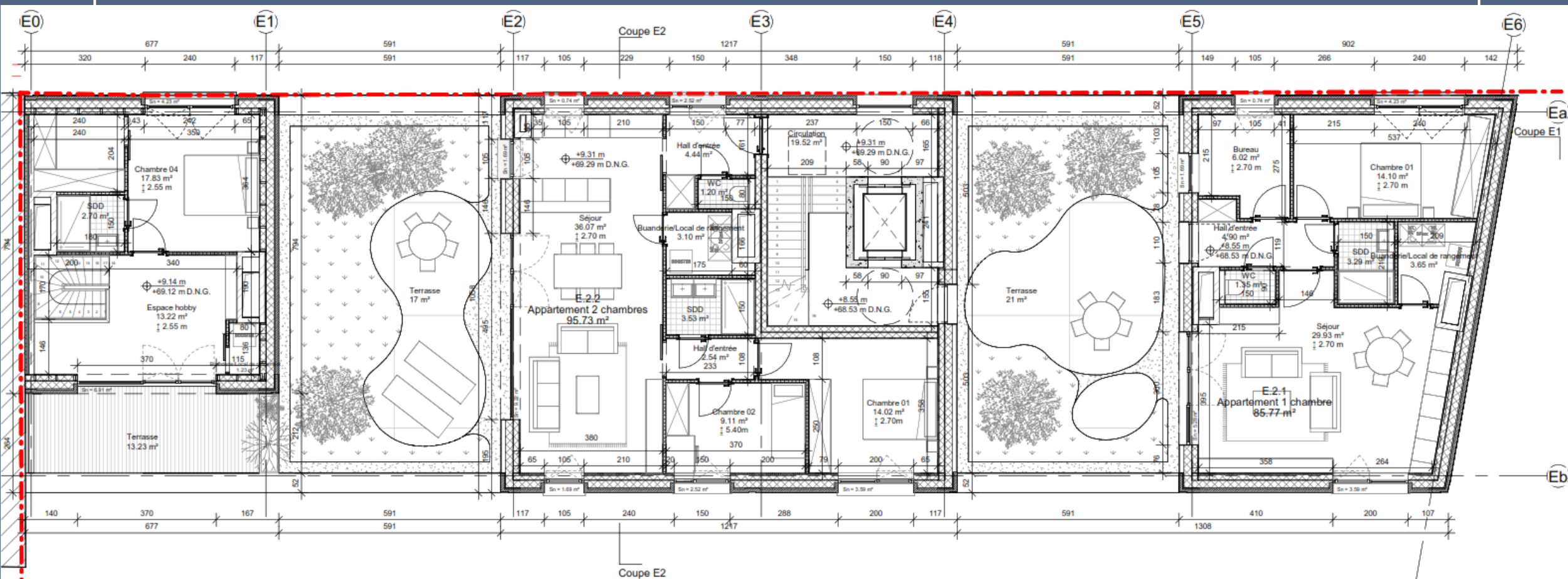
■ logement
■ crèche
■ parking/locaux techniques



Implantation et Gabarit – Roodebeek

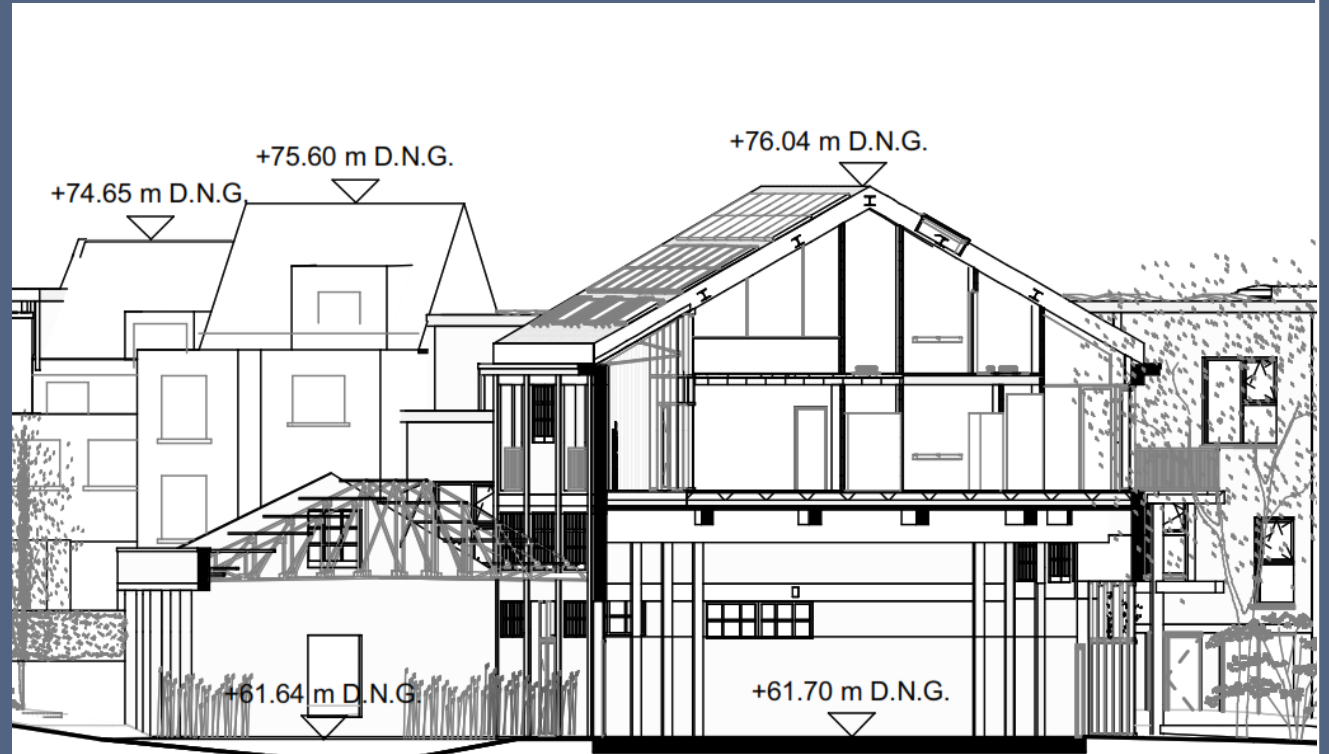
- Bloc D : R+3 à R+2 – crèche et logements
- Bloc E: R+1 à R+2 – logements – terrasses en toiture
- Bloc F: R+1 à R+2 – logements



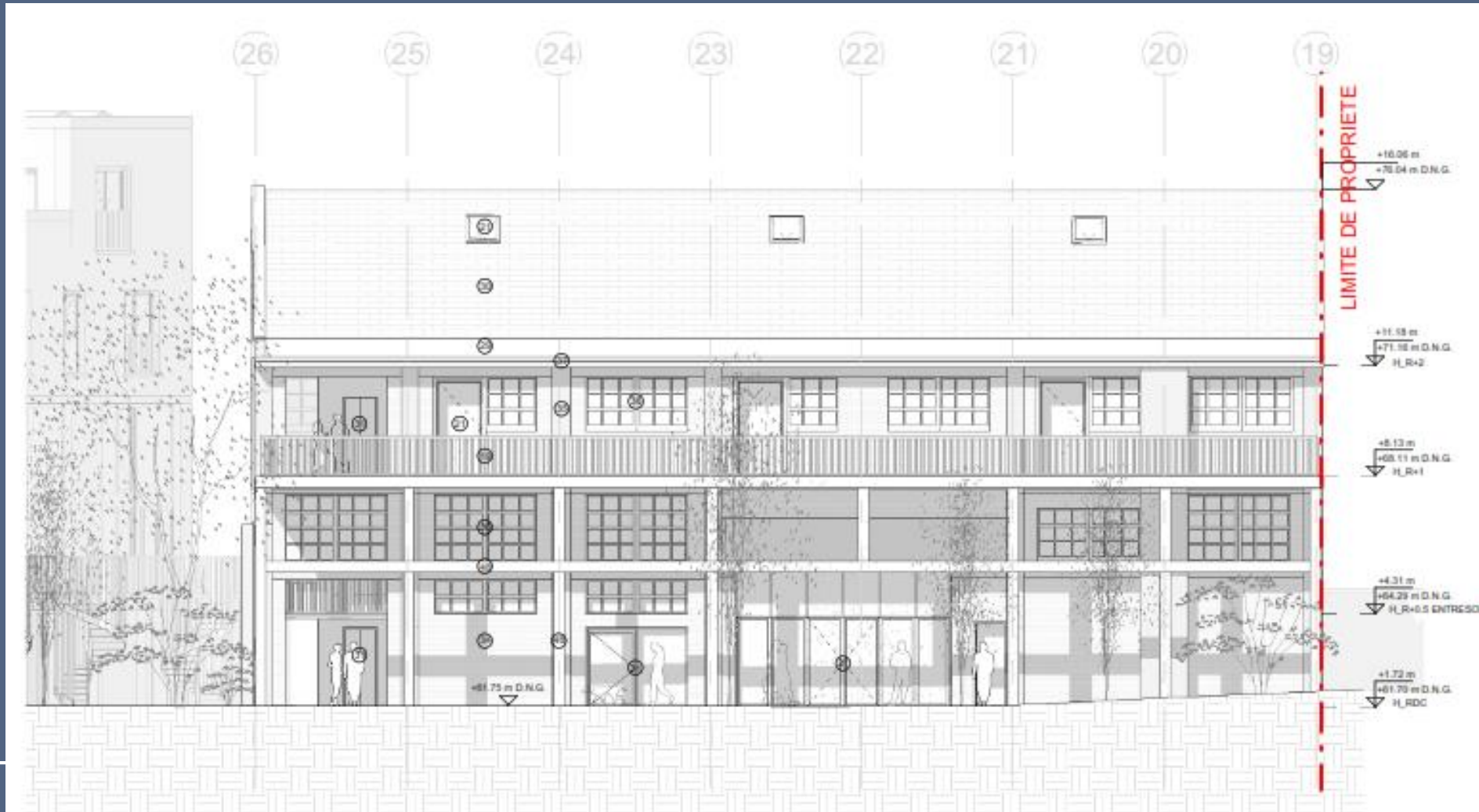


Implantation et Gabarit – Intérieur d'îlot

- Bloc H : hangar
locaux commun
parking vélo
lofts



Implantation et Gabarit – Intérieur d'îlot

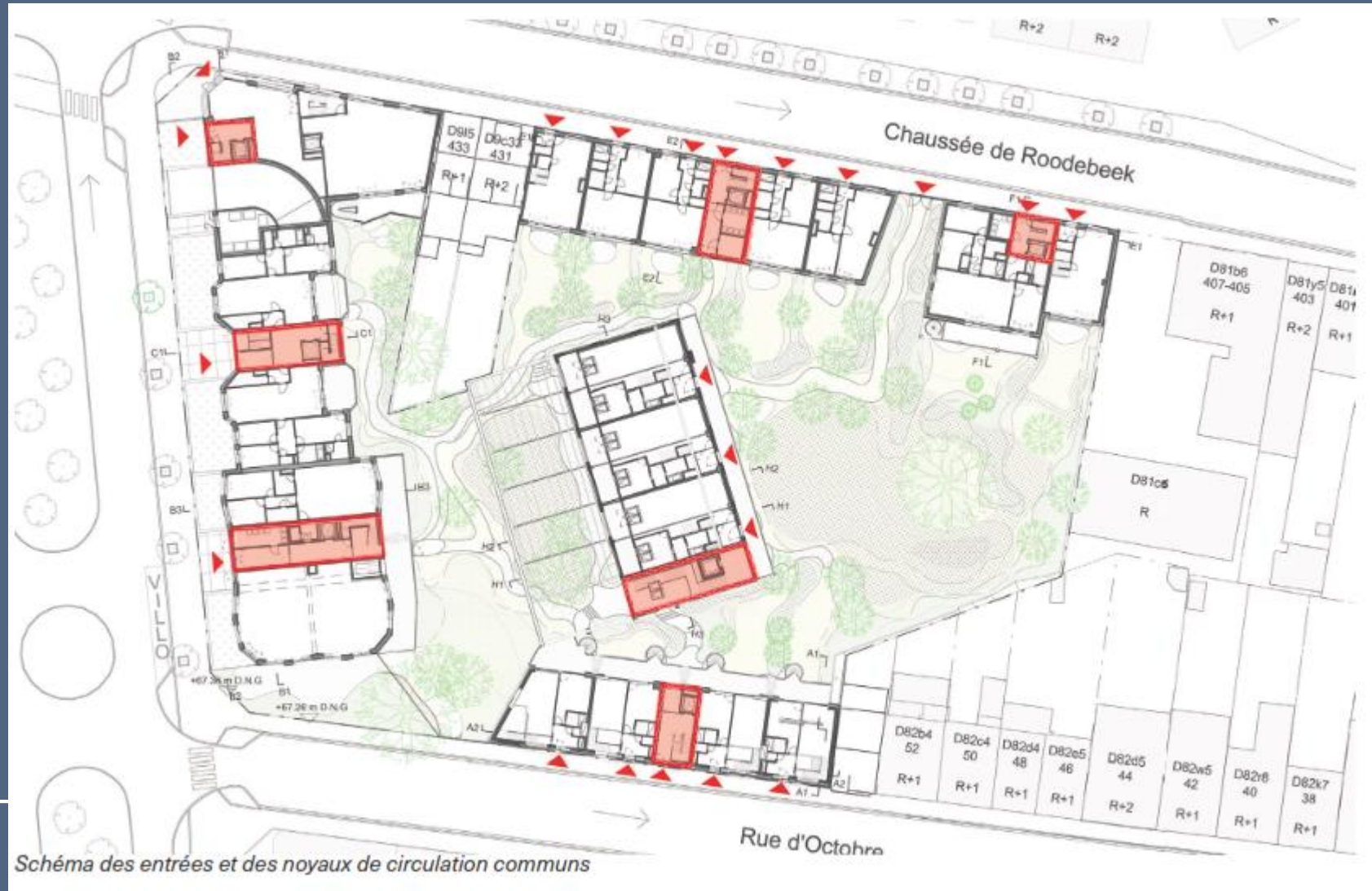


FAÇADE HANGAR EST - SITUATION PROJETEE

Implantation et Gabarit – Intérieur d'îlot



Implantation et Gabarit – Logements



Implantation et Gabarit – Logements

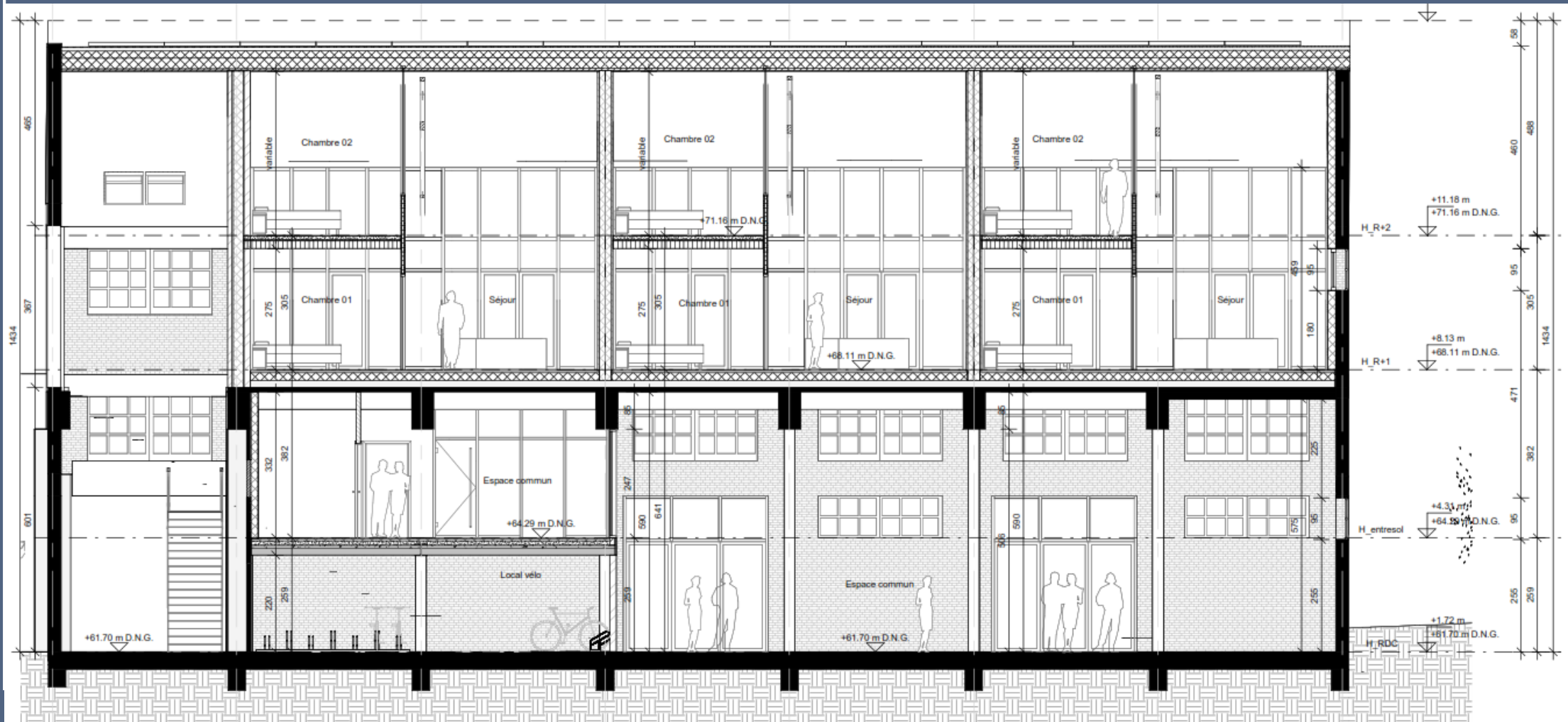
REPARTITION DES APPARTEMENTS / VERDELING VAN APPARTEMENTEN									%
	Hangar	Bloc A	Bloc B	Bloc C	Bloc D	Bloc E	Bloc F	Total	
Studio (60 m ²)					1			1	2%
1 slp (70m ²)		2		1	1	5		9	20%
2 slp (95 m ²)	3	1	10	1	2	1		18	39%
3 slp (130 m ²)		5		6		2	1	14	30%
4 slp (200 m ²)							2	2	4%
maison unifamiliale (3 slp)							1	1	2%
maison unifamiliale (4slp)						1		1	2%
Total								46	
*dont appartements/maisons avec accès direct depuis la rue		4				5	1		

Tableau 01: répartition des appartements

Implantation et Gabarit – Locaux commun

- Total 324m² 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 »

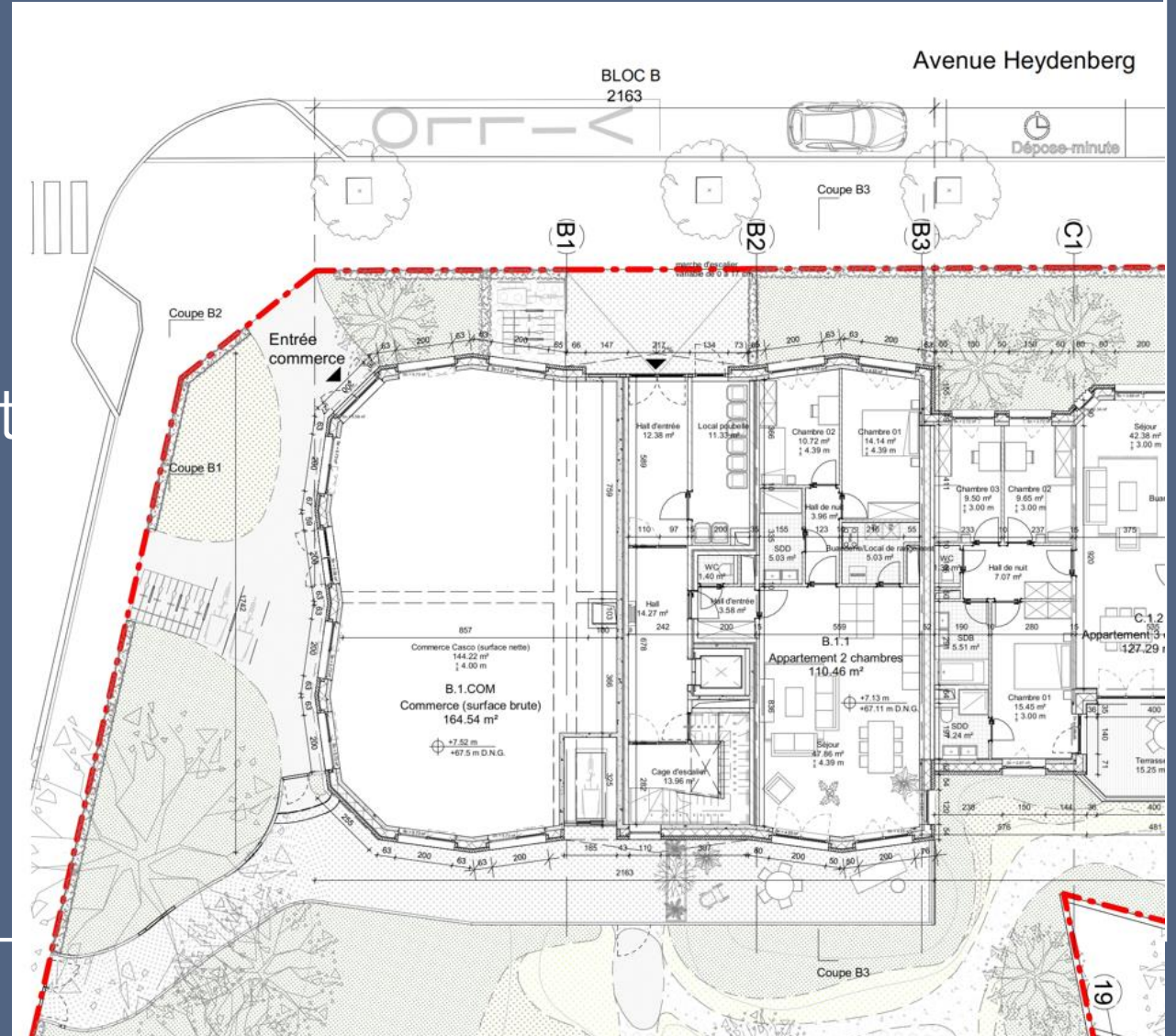
Implantation et Gabarit – Locaux communs



[illegible]

Implantation et Gabarit – Commerce

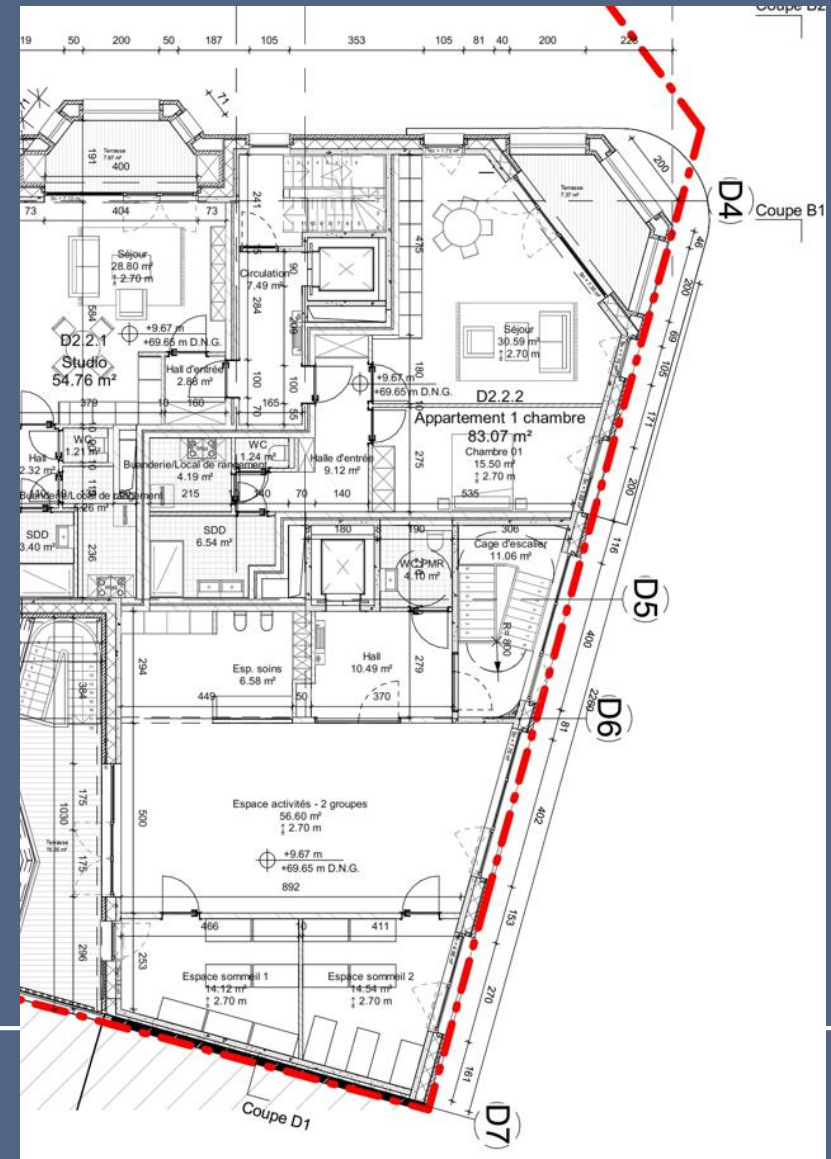
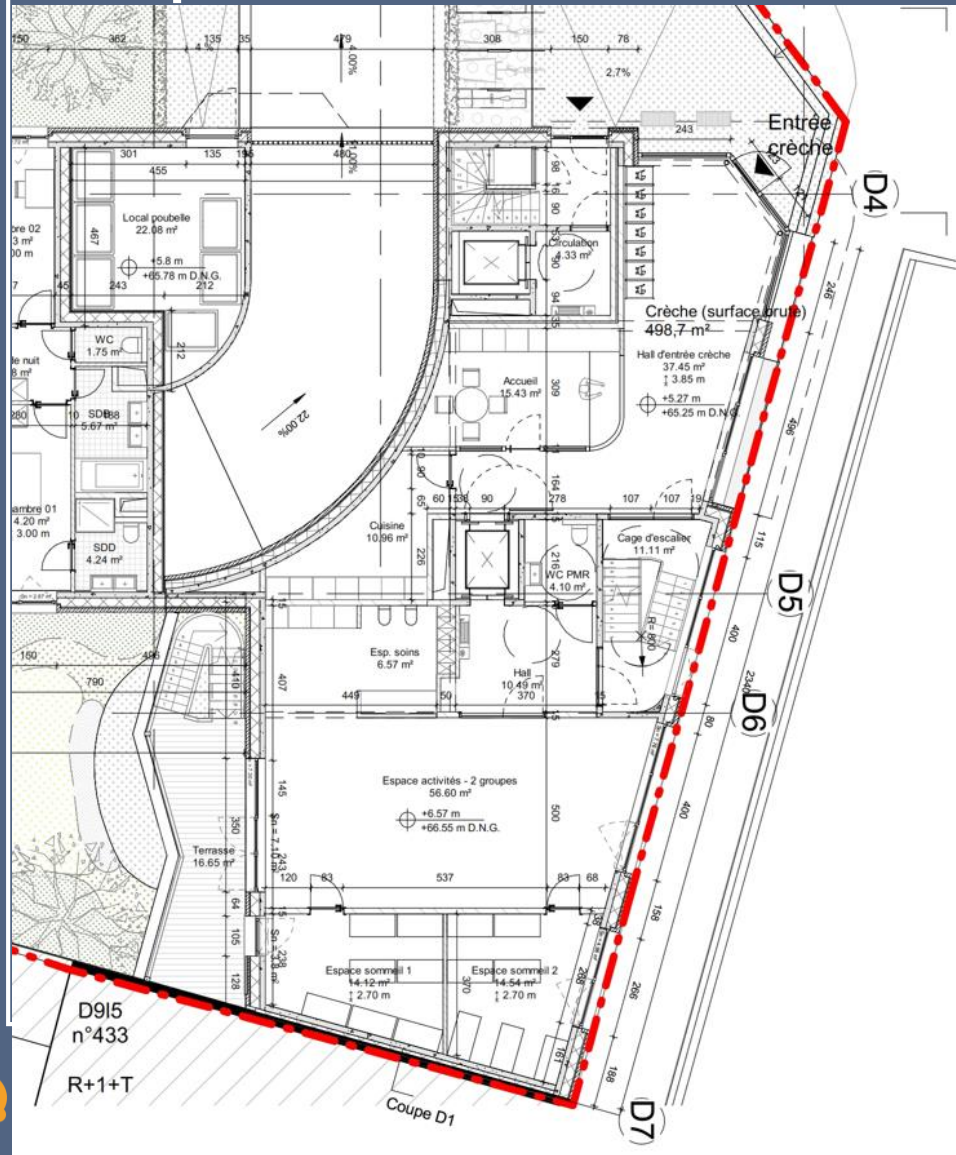
- 168,5m²
- Entrée par le coin Heydenberg/Octobre
- Local brut, aménagement par le locataire
- 2 à 3 employés



Implantation et Gabarit – Crèche

- 498,7 m²
- 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



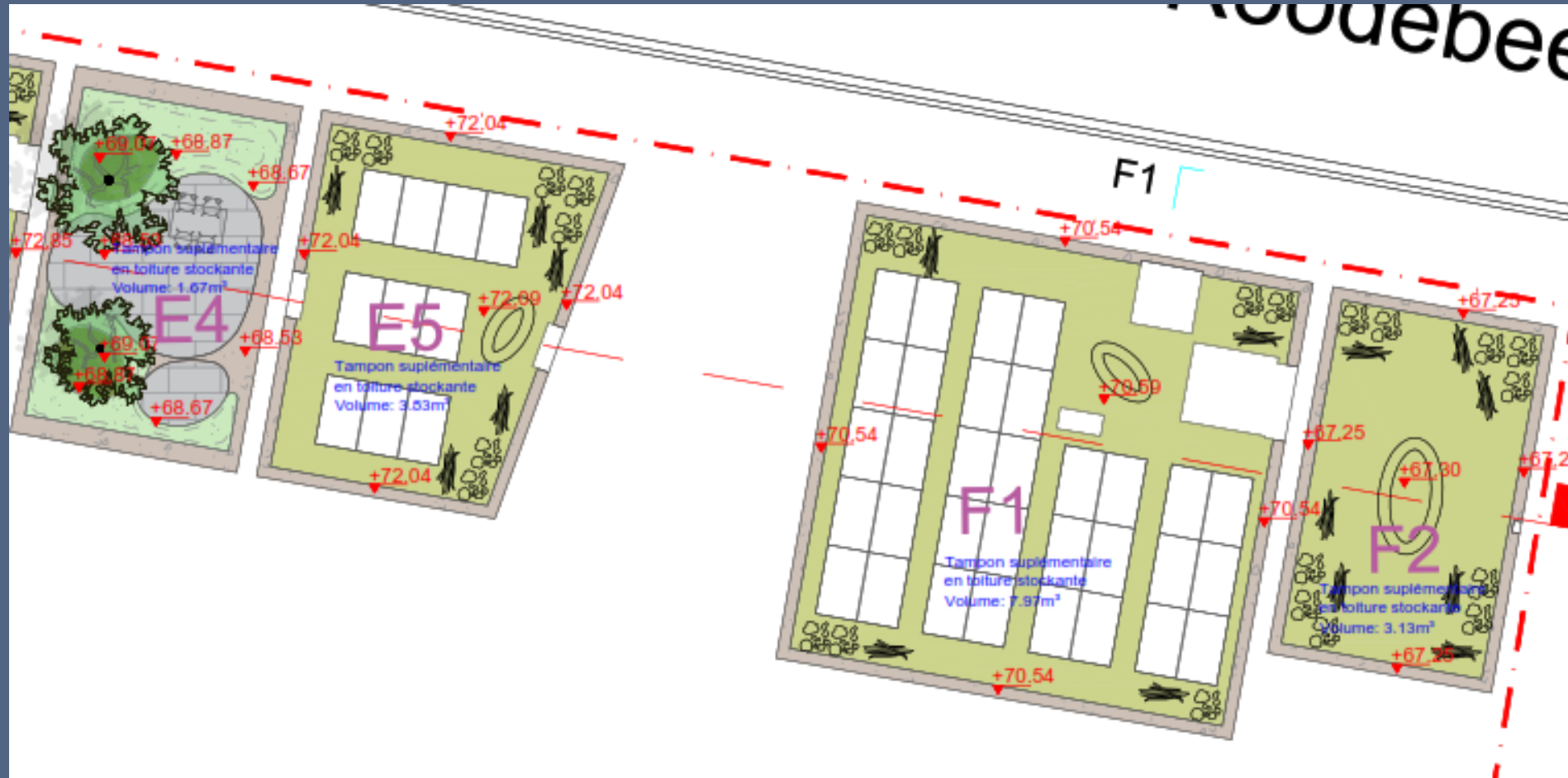
- Abattage de 11 arbres sur 21 +
- 1 relocalisation pour l'arbre Av. Heydenberg



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 m²
- Citerne de 60m³ (arrosage toitures végétalisées + 5 WC du hangar)
- Noues et toitures = 130m³

Projet Vigne Rouge - Environnement



The plan shows a building on the left with a terrace. A stream flows from the top left towards the bottom right, where it meets a pond. The terrain is marked with various elevations and slopes. Key features include:

- Abords 1.10:** Surface: 11m², Volume: 2.2m³, Hauteur d'eau: 20cm.
- Abords 1.11:** Surface: 11m², Volume: 2.2m³, Hauteur d'eau: 20cm.
- Noue 2:** Approvisionnement: (à examiner par l'architecte), Déversoir: 61.42mTAW, Surface: 435m², Volume: 122m³, Hauteur d'eau: 45cm.
- Abords 1.4:** Surface: 14m², Volume: 1.6m³, Hauteur d'eau: 20cm.
- Abords 1.5:** Surface: 11m², Volume: 2.1m³.
- Abords 2:** Déversoir: 60.3, Surface: 21.5m², Volume: 4.2m³, Hauteur d'eau: 20cm.

Other notes include: "cette terrasse fait partie du dossier de l'architecte" and "nt: 61.72mTAW nTAW".

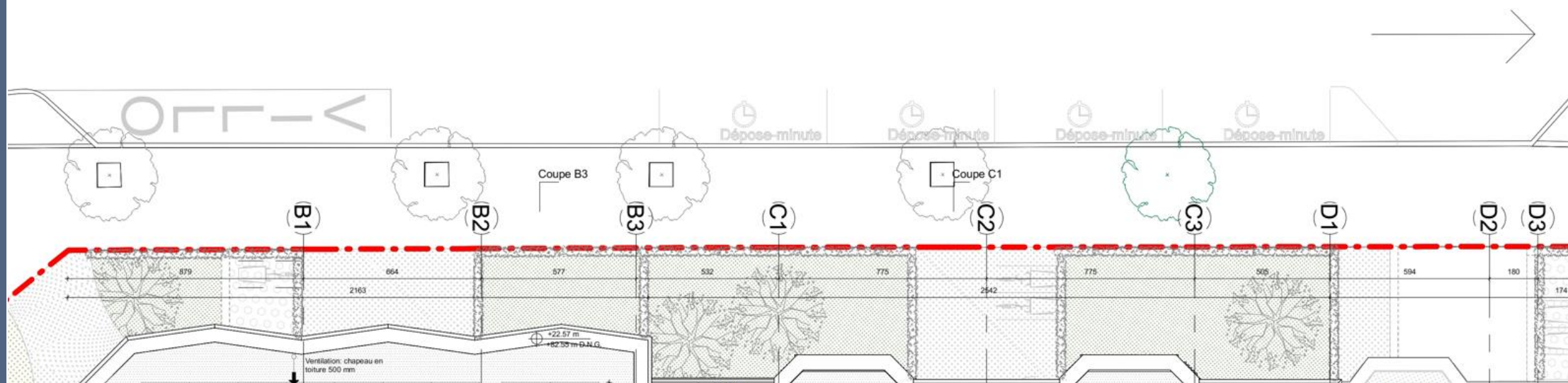
Projet Vigne Rouge - Environnement

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

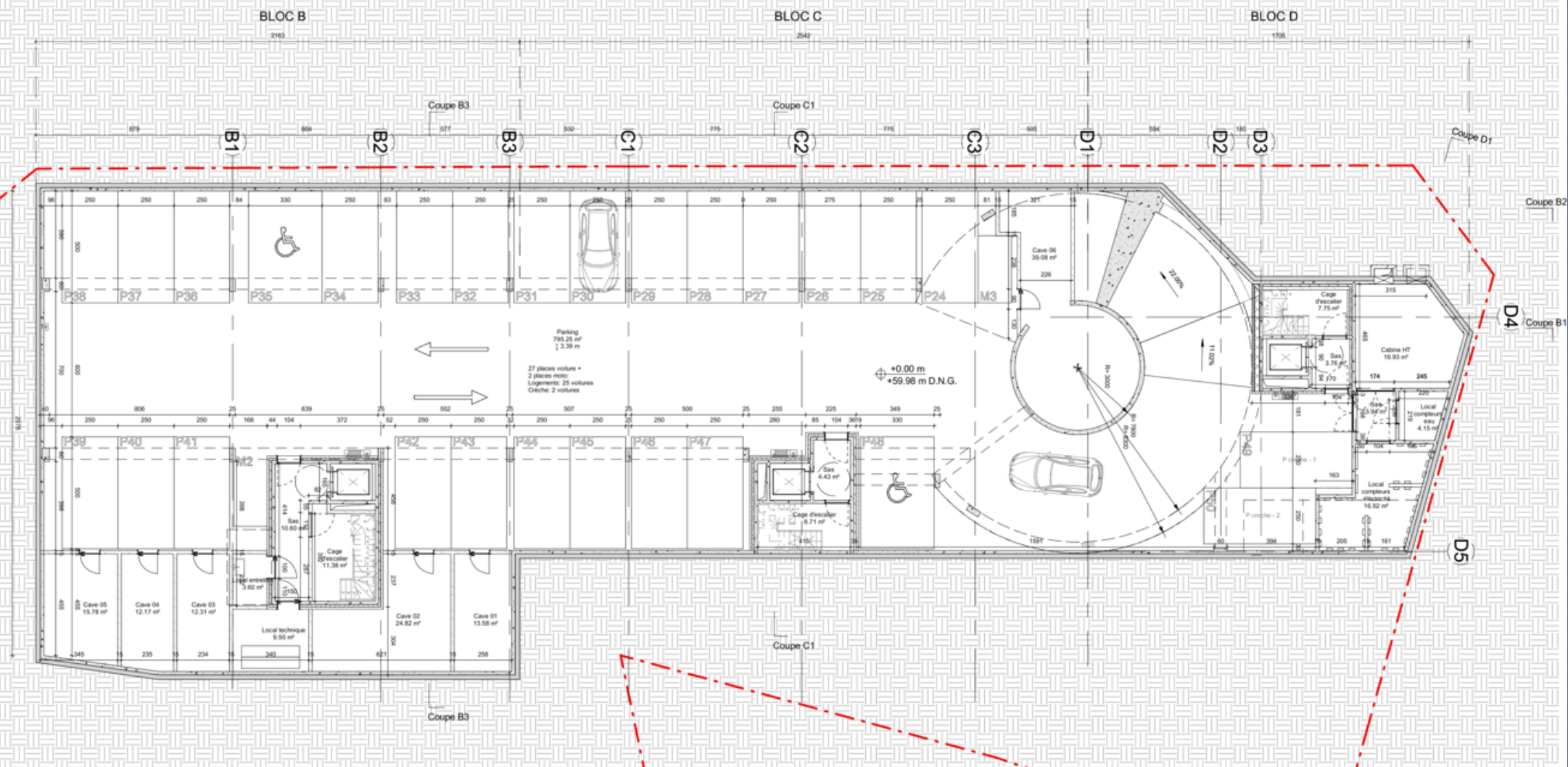
Projet Vigne Rouge - Mobilité

- 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)

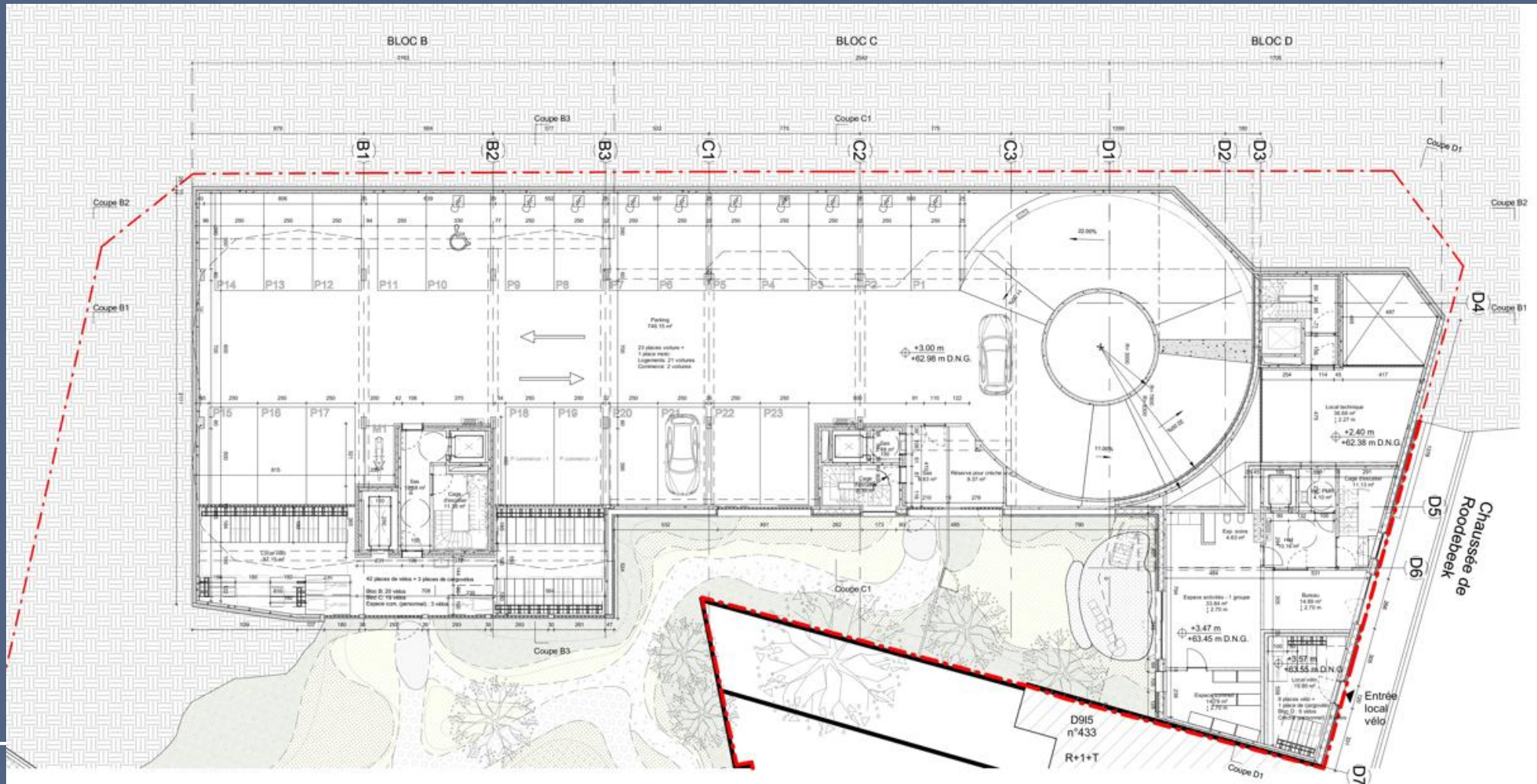
Projet Vigne Rouge - Mobilité



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 – info@wiq.be – 02 764 39 44