

# Projet Demey Park

À Auderghem, un vaste projet immobilier prévoit de transformer le site commercial du Carrefour et son immense parking. Ce projet inclut la création de nouveaux commerces, d'une place communale, d'un parc, et bien plus encore.

Les riverains et habitants ne sont pas opposés au projet, mais plusieurs préoccupations ont été exprimées, notamment :

- La construction d'une tour imposante de 47 mètres de hauteur
- La suppression du parking du Carrefour, très fréquenté par de nombreux habitants et navetteurs
- L'absence de logements sociaux ou à loyer modéré
- La saturation du stationnement en voirie aux alentours
- L'absence d'un plan de mobilité clair, en contradiction avec le Plan d'Aménagement Directeur (PAD) Herrmann-Debroux
- La destruction des Jardins de la Vignette, remplacés par un immeuble en front de rue.

Si, comme les riverains du futur site Demey Park, vous souhaitez donner votre avis lors de l'enquête publique :

- Par courrier électronique à l'adresse suivante :  
[enquetepublique@auderghem.brussels](mailto:enquetepublique@auderghem.brussels)
  - N'oubliez pas de mentionner la référence communale de l'enquête : **19186**
  - Cette méthode vous permet d'ajouter vos propres photos / illustrations.
- En complétant le formulaire en ligne disponible ici :  
<https://openpermits.brussels/fr/02/CPFD/1932694/reaction>

**La date de clôture de l'enquête publique est fixée au dimanche 5 octobre à 23h59.**

Que vous répondiez par mail ou via le formulaire de contact, nous insistons sur l'importance d'**exprimer votre ressenti personnel et vos préoccupations personnelles par rapport au projet.**

L'expression d'**une opinion authentique et individualisée a plus de poids** et contribue à une meilleure prise en compte par la Commune. N'hésitez

pas à compléter votre réponse avec **vos photos / illustrations personnelles**.

Pour vous aider à répondre à l'enquête publique, voici quelques exemples de préoccupations que vous pouvez librement utiliser comme source d'inspiration dans votre avis :

1. La hauteur annoncée de la future tour, qui atteindra plus de 47 mètres, représente une menace réelle pour la qualité de vie des habitants de ce quartier d'Auderghem. Il est essentiel que la hauteur de la tour soit revue à la baisse, en respect strict des prescriptions du PAD adopté par la Région bruxelloise, afin de préserver l'équilibre urbain et le cadre de vie.

2. Les jardins collectifs de la rue de la Vignette constituent un espace précieux, à la fois pour leur valeur écologique et pour leur rôle social. La disparition annoncée de ces jardins, accompagnée de l'abattage massif des arbres anciens, menace gravement ce lien vital avec la nature et met en péril la biodiversité locale. Cette destruction représenterait une perte irréversible pour le quartier. Il est essentiel que ces enjeux soient réévalués avec la plus grande attention, afin de garantir la préservation de cet espace vivant, vital pour le bien-être des habitants et la santé environnementale.

3. La non-réalisation du volet mobilité du PAD Herrmann-Debroux, ainsi que l'absence d'un plan de mobilité clair et complet, suscitent de sérieuses inquiétudes quant à la gestion des nuisances liées au trafic additionnel attendu. Le projet actuel semble négliger les besoins essentiels des habitants et des navetteurs, ce qui risque d'aggraver le manque de places de stationnement et d'augmenter sensiblement le trafic routier dans le quartier. Il est urgent que des solutions concrètes soient proposées et mises en œuvre pour encadrer efficacement ces enjeux cruciaux de mobilité et de qualité de vie.

4. Le Watermaelbeek reste couvert et caché dans ce projet. Or, cet élément naturel constitue un atout écologique et paysager essentiel pour ce futur quartier. Ne pas le valoriser ni l'intégrer de manière visible dans le parc constitue une occasion manquée de créer un espace vivant, pédagogique et agréable pour tous les habitants. Il est demandé au propriétaire et aux autorités de reconsidérer cette décision afin de redonner au Watermaelbeek sa juste place dans le paysage urbain.

5. L'absence de logements sociaux ou à loyer modéré dans le projet. Cette carence soulève une véritable inquiétude quant à la mixité sociale et à l'accessibilité du quartier pour tous les profils socio-économiques, d'autant plus que la commune d'Auderghem est actuellement bien en-dessous des objectifs régionaux, avec seulement 5% de logements sociaux contre 15% requis.

6. La suppression du parking du Carrefour, très fréquenté par les habitants et les navetteurs, avant la réalisation du volet mobilité du PAD (parking de dissuasion P+R, prolongement du tram 8), risque d'aggraver considérablement les difficultés de stationnement à Auderghem et d'augmenter la circulation, non seulement dans les rues résidentielles, mais aussi sur le boulevard du Souverain. Ces voies ne sont pas conçues pour accueillir un tel afflux de trafic, ce qui pourrait nuire à la sécurité et à la qualité de vie des riverains. Il est impératif que des solutions claires soient mises en place afin de prévenir ces nuisances, notamment en maintenant des capacités de stationnement adaptées et en contrôlant le trafic de manière responsable.

7. La proposition de Redevco, qui prévoit des bâtiments de 6 à 7 niveaux (+ un niveau technique) en bordure du parc, est non seulement contraire aux prescriptions du Plan d'Aménagement Directeur (PAD), mais également en rupture avec les conclusions de la précédente concertation citoyenne. Cette divergence compromet sérieusement la confiance dans le processus participatif et soulève un doute légitime quant à la prise en compte réelle des attentes des habitants de notre commune. Il est impératif que la limite fixée à un maximum de 4 niveaux en lisière du parc soit strictement respectée.

8. Le futur parc, qui constituera un espace vert essentiel pour la qualité de vie dans notre quartier, doit voir sa pérennité garantie par une cession effective et formelle vers une autorité publique compétente. Il est donc indispensable que Redevco, propriétaire actuel du site, transfère la propriété non seulement de la zone principale du parc, mais également des espaces situés entre les clôtures de châtaignier et les bâtiments vers Bruxelles Environnement ou vers la Région, dans le cadre des charges d'urbanisme liées au projet. Cette cession assurera que l'ensemble de ces espaces verts, indispensables à la continuité paysagère, à l'équilibre écologique et au lien social, reste un bien collectif durable, accessible à

tous et protégé contre toute privatisation ou modification non souhaitée à l'avenir.

Chaque avis compte ! N'hésitez pas à partager cette publication avec vos amis, connaissances !

Le Collectif des riverains du futur site Demey Park et PAD Beton.