

SumResearch

Urban Consultancy

**1802 Plan communal de structure en matière d'urbanisme de Wemmel – Partie
contraignante**

SUMTABLE DES MATIERES

CONTENU

1.	INTRODUCTION	1
2.	SELECTIONS ET ACTIONS PRIORITAIRES	2
2.1.	Structure d'habitat	2
2.2.	Structure d'espace ouvert	2
2.3.	Structure économique – touristico-récréative	3

1. INTRODUCTION

Conformément au décret portant organisation de l'aménagement du territoire du 18 mai 1999, art. 19, (figurant actuellement dans le Codex flamand de l'Aménagement du Territoire), le plan communal de structure en matière d'urbanisme de Wemmel comporte également une partie contraignante. Étant donné que celle-ci constitue la suite logique de la partie indicative, il convient de la lire en relation avec cette dernière. Les dispositions contraignantes font office de charnière entre la structure d'aménagement du territoire souhaitée et élaborée dans la partie indicative et sa mise en œuvre. Leur fonction consiste à préciser le caractère contraignant dans le cadre de l'exécution du plan communal de structure en matière d'urbanisme à travers les instruments exécutifs. La partie contraignante contient les mesures jugées essentielles pour rendre concrètement exécutables la vision adoptée et les options définies dans la partie indicative.

Les dispositions contraignantes sont, en vertu de leur fonction et de leur valeur juridique, vérifiables ou testables (circulaire 97/02). Elles engagent les autorités communales et les institutions qui sont de leur ressort pour une période minimale de 5 ans. C'est pour cette raison que les dispositions contraignantes doivent strictement se limiter aux décisions relevant de la compétence spécifique de la commune en matière de politique d'aménagement, qu'elles ne peuvent avoir aucun lien direct avec la politique d'octroi des permis et doivent tenir compte des besoins quantitatifs évalués dans la partie informative.

2. SELECTIONS ET ACTIONS PRIORITAIRES

2.1. STRUCTURE D'HABITAT

1. Réalisation d'une enquête de projet pour le centre de Wemmel : il s'agit de la zone située entre la rue Frans Robbrechts, le Dries, la rue J. Vanden Broeck, l'avenue de Maalbeek et le Kaasmarkt. Le but de cette enquête est de fournir un aménagement adéquat de l'ensemble de la zone, de façon à pouvoir utiliser le plan comme point de départ, d'une part en cas d'éventuels nouveaux développements (privés) et d'autre part lors de la détermination des dépenses communales annuelles (aménagement du domaine public,...).
2. Plan d'exécution spatial (PES) Maalbeekketting dans le but de relier entre elles, à travers le centre de Wemmel, les différentes zones vertes.
3. Le parachèvement des zones de construction du noyau de Wemmel (Rue Frans Robbrechts) par la conversion restreinte d'une zone agraire en zone résidentielle. Les zones suivantes sont parallèlement supprimées en tant que zones résidentielles :
 - a. Avenue des Quatre Vents (bassin d'orage)
 - b. Zone entre Molenweg et Zavelberg
4. La commune élaborera un plan d'exécution spatial en vue de l'augmentation sélective du nombre de niveaux d'habitation dans le centre de Wemmel. Il sera dans ce contexte tenu compte de la valeur du patrimoine architectural existant.

2.2. STRUCTURE D'ESPACE OUVERT

5. La vallée de l'Amelvonnesbeek est développée en tant que zone de liaison naturelle locale.
6. On édicte une ordonnance de construction relative aux clôtures et aux éléments séparateurs des jardins et plus spécifiquement ceux jouxtant l'Amelvonnesbeek.
7. Les différentes zones de terres agricoles libres entourant le noyau d'habitat de Wemmel sont désignées en tant que zones non constructibles, afin de préserver les précieuses vues sur le paysage.

- | |
|--|
| 8. Elaboration de PES zonaux pour les habitations hors zone. <ul style="list-style-type: none">- Zijp / vallée du Maalbeek- Rue Frans Robbrechts / « De Ezel »- Ronkel- Chaussée Romaine partie 1- Chaussée Romaine partie 2 |
|--|

2.3.

STRUCTURE ÉCONOMIQUE – TOURISTICO-RÉCRÉATIVE

9. La Chaussée de Bruxelles est retenue en tant qu'axe local d'activités.
10. On élabore un PES sectoriel pour les terrains de sport, de récréation et de jeunesse situés hors zone.

SUMCOLOPHON

DATE	FAIT A GAND, JANVIER 2011	
RESPONSABLE DU PROJET	PATRICK MAES, GEOGRAPHE – PLANOLOGUE TERRITORIAL, CONSEILLER E-MAIL : PATRICK.MAES@SUM.BE	
COLLABORATEURS AU PROJET	DIETER SOMERS, INGENIEUR ARCHITECTE – PLANOLOGUE TERRITORIAL (JUSQU'A DEBUT 2008) WANDA VAN SOENS, ARCHITECTE-PAYSAGER – PLANOLOGUE TERRITORIAL (JUSQU'A FIN 2008)	
SUMCONTACT	COUPURE RECHTS 164B B-9000 GAND T: +32 9 225 54 88 F: +32 9 223 98 92 GENT@SUM.BE	BOULEVARD DE WATERLOO 90 B-1000 BRUXELLES T: +32 2 512 70 11 F: +32 2 512 31 90 BRUSSEL@SUM.BE