

Direction infrastructure
Service de l'aménagement du territoire



PROVINCIE
VLAAMS • BRABANT

Vragen naar Henri Van De Weyer / Karen Dirickx
Tel/Fax 016-26 75 59 / 016-26 75 60
E-mail Henri.VanDeWeyer@vlaamsbrabant.be
Ons kenmerk IST-RO-RSP-WEM-110502-approbation
Datum le 2 mai 2011
Dossiernummer RSP-2011003
Bedrag
Begrotingsartikel
Juridische basis

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN VLAAMS-BRABANT

Arrêté de la députation du Brabant flamand

I. FAITS

Durant le dialogue structuré de 8 mars 2005, le schéma de structure d'aménagement de Wommel a été discuté en tant que première note. Le 26 mai 2008, la province a reçu de la commune de Wommel une demande d'organisation d'une concertation structurelle sur l'avant-projet concernant le schéma communal de structure d'aménagement. La concertation structurelle a eu lieu le 18 août 2008.

La séance plénière concernant l'avant-projet du schéma communal de structure d'aménagement a eu lieu le 22 octobre 2009. La province a donné un avis favorable conditionnel.

Le 25 février 2010, le Conseil communal a fixé provisoirement le schéma communal de structure d'aménagement. L'enquête publique s'est déroulée du 3 mai 2010 jusqu'au 31 juillet 2010. Le 31 mai 2010, après consultation de la commission provinciale pour l'aménagement du territoire, la députation a émis son avis concernant la conformité du projet de schéma de structure d'aménagement communal au schéma de structure d'aménagement provincial.

La commission communale pour l'aménagement du territoire a examiné les objections et remarques durant plusieurs séances (10/08/2010, 21/09/2010, 28/09/2010, 19/10/2010 et 09/11/2010).

Le schéma de structure d'aménagement Wommel a été fixé par le conseil communal durant la séance du 27 janvier 2011. Il incombe à la députation de décider de l'approbation.

II. BASE JURIDIQUE

Art. 2.1.14. jusqu'à Art. 2.1.19. du Code flamand de l'Aménagement du Territoire.

L'arrêté du Gouvernement flamand du 23 septembre 1997 portant fixation définitive du schéma de structure d'aménagement de la Flandre et l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 décembre 2003 portant fixation définitive d'une révision du schéma de structure d'aménagement de la Flandre.

Le schéma provincial de structure d'aménagement Brabant flamand, fixé définitivement par le conseil communal le 11 mai 2004 et l'arrêté du conseil communal du 29 juin 2004 complétant l'arrêté du 11 mai 2004, concernant l'application de l'article 188bis du décret du 18 mai 1999 portant l'organisation de l'aménagement du territoire.

III. DISCUSSION

Dans le cadre de l'enquête publique, la députation a émis le 24 juin 2010 un avis favorable conditionnel concernant le projet de schéma de structure d'aménagement Wommel.

Le conseil communal a, après avis motivé rendu par la commission communale pour l'aménagement du territoire, repris partiellement les conditions mentionnées dans cet avis. Les autres parties de l'avis ont été réfutées de manière insuffisante. Ainsi, l'avis d'inclure des propositions concrètes concernant la façon dont la commune souhaite de tenir compte de l'objectif social contraignant n'a pas été inscrit dans le schéma de structure d'aménagement révisé. Seulement 'logement entamable' est mentionné. Les dispositions du décret sur la politique foncière et immobilière doivent servir de guide.

Dans le cadre de l'enquête publique, le fonctionnaire urbaniste régional a émis le 30 juillet 2010 un avis favorable conditionnel concernant le projet de schéma de structure d'aménagement Wemmel. Le conseil communal a, après avis motivé rendu par la commission communale pour l'aménagement du territoire, repris partiellement les remarques formulées dans cet arrêté. Les autres parties de l'avis ont été réfutées de manière insuffisante. Il s'agit des éléments suivants :

- 1. Options de logement à Reek et Overbos:** Le fonctionnaire urbaniste régional indique que des zones de logement supplémentaires ne peuvent pas être créées sans motivation précise ou sans lien avec la politique locale du logement. La commune indique également dans le schéma de structure d'aménagement révisé Wemmel de ne pas délimiter ces deux régions comme '*zones non-aedificandi*'. Ces régions peuvent '*soutenir à long terme des objectifs nécessaires concernant le logement*'.

Le développement possible de logement dans l'avenir dans ces régions - comme indiqué dans l'avis du fonctionnaire urbaniste régional - va clairement à l'encontre des perspectives de développement régionales (Zone Stratégique de la périphérie Flamande autour de Bruxelles). Dans le schéma de structure d'aménagement révisé, la commune ne justifie pas suffisamment le maintien de ces régions en tant que zone de logement potentielle. Ceci mène à la suppression des phrases suivantes :

'Contrairement aux régions agricoles, ces régions ne sont pas délimitées comme zones non-aedificandi. Ces régions peuvent soutenir à long terme des objectifs nécessaires concernant le logement. Il y a quand-même un certain nombre de conditions à remplir :

- *Les régions ne peuvent être urbanisées que s'il n'y a plus d'autres possibilités dans les zones de logement actuelles selon le plan de secteur/zones urbaines.*
- *Les régions doivent d'abord être structurées selon, d'une part, les éléments naturels et, d'autre part, selon les infrastructures cyclables et piétonnes. La structure de ces trois régions sera décrit dans le schéma de structure d'aménagement Wemmel.'*

La suggestion d'intégrer ces deux régions dans la Zone Stratégique de la périphérie Flamande sera retenue et pourrait être reprise durant les négociations ultérieures avec l'autorité supérieure.

- 2. Zone d'extension d'habitat Bouchout:** cette zone d'extension d'habitat est - comme le fonctionnaire urbaniste régional l'indique - entamable dans le cadre du décret de la politique foncière et immobilière. Ce n'est donc pas entamable - comme la commune l'indique - *s'il n'y a plus d'autres possibilités dans les zones de logement actuelles selon le plan de secteur/zones urbaines*. (partie qui fait autorité p. 15). Les dispositions du décret sur la politique foncière et immobilière doivent servir de guide.
- 3. Conversion de l'offre disponible de logements:** La commission communale pour l'aménagement du territoire a indiqué dans son avis de ne pas adapter le bilan d'espace à l'avis de la province, l'avis du fonctionnaire urbaniste régional et les objections concernant ces conversions. Le conseil communal n'a pas suivi l'avis de la commission communale pour l'aménagement du territoire. Par conséquent, le bilan d'espace a été adapté. Les zones agricoles à converser comme 'Baziel De Craenelaan - Uilenspiegelpark' et 'Schoondal - E. Lambrechtslaan - Prinses J. Charlottelaan' ont été supprimées du bilan d'espace. Les zones de logement 'Vierwindenlaan - Amelvonnebeek' (1,3 ha) et 'Molenweg - Zavelberg' (0,7 ha) sont également converties dans le schéma de structure d'aménagement révisé Wemmel en destination d'espace ouvert (respectivement la

vallée d'Amelvonnebeek et des zones agricoles). A propos de l'avis du fonctionnaire urbaniste régional concernant les terrains de sport dans la Neerhoflaan et les objections aux options pour ces terrains de sport, la vision a été adaptée. Dans le schéma de structure d'aménagement révisé Wemmel, les terrains de sport seront limités à la zone de récréation comme fixé dans le plan de secteur. Ils seront tamponnés vers la zone de logement environnante. Dans le schéma de structure d'aménagement révisé, la partie sud (le parking sur le plan de secteur) n'est plus utilisée comme zone d'extension pour les terrains de sport, mais en partie comme parking et en partie comme zone de logement. La zone le long de la rue (0,4 ha) sera convertie en zone de logement. Cette conversion a été reprise dans le bilan d'espace du schéma de structure d'aménagement révisé. La conversion du parc existant dans la zone de logement le long du J. Vanden Broeckstraat (une surface de 1,2 ha) en destination d'espace ouvert (en fonction de la vallée de Maalbeek) n'est plus reprise dans le bilan d'espace. A l'intérieur de la délimitation de la zone stratégique autour de Bruxelles, 0.7 ha (Molenweg-Zavelberg) et 1.2 ha (le long du J. Vanden Broeckstraat) peuvent être échangés contre 0.4 ha de zone de parc (destination d'espace ouvert). Puisque la nouvelle zone de logement (0.4 ha) est liée à la zone centrale de Wemmel et puisque les 1.2 ha du parc existant le long du J. Vanden Broeckstraat contribuent à l'infrastructure locale écologique autour de la vallée de Maalbeek, un échange entre la zone de logement et une destination d'espace ouvert peut être approuvé, à condition que ces conversions soient réalisées simultanément. Ceci est inscrit comme condition dans les dispositions contraignantes. Lors de l'établissement du plan d'exécution spatiale, il faut déterminer la description précise de la destination d'espace ouvert

4. **Habitations étrangères à la zone:**

Le fonctionnaire urbaniste régional reconnaît dans son avis qu'il n'est pas clair pourquoi certains agglomérats d'habitations étrangères à la zone reçoivent d'autres possibilités (partie qui fait autorité p. 34-35). Le but ne saurait être de créer de nouvelles zones de logement. Le conseil communal indique, après avis motivé rendu par la commission communale pour l'aménagement du territoire, que certains agglomérats ont des perspectives adaptées, ce qui ne correspond pas toujours à plus de possibilités. Le conseil communal indique également qu'une augmentation du nombre d'habitations est exclue. Cette motivation ne suffit pas. En plus, il manque toujours une bonne motivation à partir d'un vaste cadre d'évaluation, adapté aux options pour la structure d'espace ouvert.

Si la commune souhaite d'établir un plan d'exécution spatiale par zone conçu, elle doit d'abord présenter une motivation solide. Ceci mène à la suppression des phrases suivantes:

- Partie obligatoire p. 2, disposition contraignante nr. 8: *'Etablir des habitations étrangères à la zone des plan d'exécution spatial par zone conçu: Zijp/Maalbeekvallei, Frans Robbrechtstraat/De Ezel, Ronkel, Romeinsessesteeuweg Deel 1 et Romeinsessesteeuweg Deel 2'*
- Partie qui fait autorité p. 34-35 (et les cartes de localisation): *'En ce qui concerne les habitations étrangères à la zone à Wemmel, un nombre de propositions spécifiques sera formulé pour un certain nombre d'agglomérats qui n'appartiennent pas à la structure d'espace ouvert mais plutôt à la structure des implantations existantes.'*
 - *AA: Zone Zijp/Maalbeekvallei: Il s'agit d'un nombre de logements (et terrains de sport) qui se situent dans la zone de parc. Dans la structure d'espace ouvert souhaitée, il y avait une proposition afin de prendre des mesures qui protègent les aspects naturels de la vallée. Les logements existants en ordre ouvert peuvent être maintenus à condition qu'il n'y ait plus de revêtement et une vaste extension vers le ruisseau.*
 - *BB: Zone Frans Robbrechtstraat/'De Ezel': Dans cette zone, il y a un nombre de logements qui se situent dans la région agricole. Il y a également un café au coin. Dans un plan d'exécution spatiale, ces logements peuvent être indiqués comme transition entre la zone de logement et l'espace ouvert.*

- *CC: Zone Ronkel: ces logements en ordre fermé sont caractéristiques du paysage, comme mentionné dans la structure d'espace ouvert souhaitée. Situé dans une région agricole. La vision consiste à maintenir cette forme caractéristique de construction.*
 - *DD: Zone Romeinssesteenweg Deel 1: Ces logement situés dans une zone tampon peuvent rester si la qualité de vie est garantie (proximité RO).*
 - *EE: Zone Romeinssesteenweg Deel 2: Ces logement situés dans une zone tampon peuvent rester si la qualité de vie est garantie (proximité RO).*
- Partie qui fait autorité, carte 02 'structure des implantations souhaitée', indiqué dans la légende:
'Par zone conçu, décret avec conditions de type paysager :
- *aa: Zijp/Maalbeekvallei*
 - *bb: Frans Robbrechtsstraat/'De Ezel'*
 - *cc: Ronkel*
 - *dd: Romeinssesteenweg Deel 1*
 - *ee: Romeinssesteenweg Deel 2'*
- Partie qui fait autorité p. 63: élément de politique 5.

Le Code flamand de l'Aménagement du Territoire est à suivre en ce qui concerne les habitations étrangères à la zone.

L'établissement d'un plan d'exécution spatiale pour les habitations étrangères à la zone est possible, à condition que le cadre d'évaluation pour les habitations étrangères à la zone soit élaboré lors de l'établissement du plan d'exécution spatiale qui s'occupe des problèmes concernant les activités étrangères à la zone. L'évaluation par rapport à la structure spatiale voulue et la structure d'espace ouvert sera explicitement mentionnée.

5. **Récréation étrangère à la zone:**

Le fonctionnaire urbaniste régional remet en cause le maintien des centres sportifs existants dans la vallée de Maalbeek. Il manque une bonne motivation.

Dans certains cas, le conseil communal ne suit pas l'avis de la commission communale pour l'aménagement du territoire :

- Le club de tennis à Reek dans la vallée de Maalbeek : la commission communale pour l'aménagement du territoire conseille d'examiner les possibilités de conversion, conformément à l'avant-projet du plan régional d'exécution spatiale dans le cadre de la délimitation de la Zone Stratégique autour de Bruxelles. Le conseil communal ne suit pas cet avis et souhaite la régularisation des terrains de tennis. Des arguments comme '*le tennis n'a jamais été l'objet d'une plainte*' ou '*le club a également un caractère vert*' sont insuffisants comme motivation spatiale.
- Les centres sportifs près de Zijp dans la vallée de Maalbeek: La remise en cause par le fonctionnaire urbaniste régional n'est traitée ni par le conseil communal, ni par la commission communale pour l'aménagement du territoire.

Puisqu'il n'y a pas de bonne motivation pour maintenir le club de tennis et les centres sportifs dans la vallée de Maalbeek à partir d'un vaste cadre d'évaluation adapté aux options de la structure d'espace ouvert, les options du schéma de structure d'aménagement pour ces terrains spécifiques ne peuvent pas être approuvées.

Pour cette raison, les phrases suivantes du schéma de structure d'aménagement révisé Wemmel sont supprimées :

- Partie qui fait autorité p. 41: '*Ces terrains peuvent être maintenus, mais*' et '*concrètement, il s'agit des terrains de sport privés suivants*'.
- Partie qui fait autorité p. 41: '*Le club de tennis à Reek dans la vallée de Maalbeek: ce club de tennis a élargi ses terrains jusqu'à la Maalbeek. Le Conseil communal souhaite une régularisation de ces terrains. Le club a un caractère vert et une perte de terrains signifiera la fin du club*'.

- Partie qui fait autorité p. 41: *'Les centres sportifs près de Zijp dans la vallée de Maalbeek: 'Entre le Beverbos et la A12, il y a, selon le plan de secteur, une zone de nature et de parc entre la rue Zijp et la Maalbeek. En réalité, il y a deux centres sportifs qui se situent parmi les villas. Au niveau des habitations, il est toujours possible de donner de l'espace à la vallée, c'est moins évident au niveau des centres sportifs. Il y avait une proposition afin de prendre des mesures qui protègent les aspects naturels de la vallée. Cela veut dire qu'il faut d'abord donner plus d'espace à l'eau et adapter la plantation aux conditions de la vallée (voir l'espace ouvert et structure d'implantation)*
- Partie qui fait autorité, carte 04 *'structure touristique-récréative souhaitée'*:
 - Indication dans la légende: *'les terrains de sport dans la vallée de Maalbeek (respect pour la vallée par réorganisation)'*
 - Indication sur la carte: *'confirmation des terrains de tennis existants.'*

A cause de l'absence d'un vaste cadre d'évaluation adapté aux options pour la structure spatiale voulue, le fonctionnaire urbaniste régional remet à cause le maintien et l'élargissement des manèges étrangers à la zone. Le conseil communal défend le maintien du manège dans la zone d'extension d'habitat Bouchout dans l'intérêt de *'la fonction récréative importante pour les habitants de Wemmel'*. Le maintien du manège dans la vallée de Maalbeek n'est pas motivé. Il est uniquement dit que le manège doit avoir la possibilité de *'réaliser une extensibilité nécessaire'*. Puisqu'il n'y a pas de bonne motivation spatiale, les phrases suivantes sont supprimées :

- Partie qui fait autorité p. 42: tout le chapitre *'L'intégration et le maintien des manèges existants dans la structure actuelle.'*
- la zone d'extension d'habitat Bouchout, carte 04 *'structure touristique-récréative souhaitée'*:
 - Indication sur la carte: *'Intégration du manège dans la vision de l'avenir concernant la zone d'extension d'habitat Bouchout'* et *'confirmation du manège'*.

Vu l'explication au-dessus, la phrase *'schéma communal de structure d'aménagement souhaité Wemmel'* dans la partie qui fait autorité sur la carte 08 sera supprimée, ainsi que les mots 'manège' et 'tennis' dans la phrase (dans la légende) *'Intégration et renforcement de l'infrastructure sportive existante : salle de sports, terrain de sport, tennis, manège.'*

L'établissement d'un plan sectoriel d'exécution spatiale pour des terrains de sport, de récréation et de jeunesse étrangers à la zone est toujours possible, à condition que le cadre d'évaluation pour les terrains de sport, de récréation et de jeunesse étrangers à la zone soit élaboré au plus tard lors de l'établissement du plan d'exécution spatiale qui s'occupe des problèmes concernant les activités étrangères à la zone. L'évaluation par rapport au schéma communal de structure d'aménagement souhaité et la structure d'espace ouvert sera explicitement mentionnée.

6. Ronkel:

La commission communale pour l'aménagement du territoire est d'accord avec la proposition la plus récente concernant une zone de logement supplémentaire à Ronkel comme proposé dans l'avant-projet du plan régional d'exécution spatiale dans le cadre de la délimitation de la Zone Stratégique autour de Bruxelles.

Le conseil communal ne va pas d'accord, mais n'explique pas pourquoi. Cela a mené à la suppression de la vision communale sur 'Ronkel – Steenweg op Brussel', sauf que 'dans le cas d'un élargissement du Ronkelhoeve, la vue de et vers cet endroit est déterminante pour les élargissements possibles'. Cette vision dans le cadre de la délimitation de la Zone Stratégique de la périphérie Flamande doit toujours servir de guide.

Dans le cadre de l'enquête publique, les communes environnantes Grimbergen, Jette et la ville de Bruxelles ont formulé des remarques. Le conseil communal a, après avis motivé rendu par la

commission communale pour l'aménagement du territoire, repris les conditions mentionnées dans cet avis.

Le Conseil pour l'environnement de Wemmel a également formulé un avis dans le cadre de l'enquête publique. A la base de cet avis, certains éléments dans le schéma communal de structure d'aménagement Wemmel ont été révisés. Ces adaptations ont été motivées suffisamment par la commission communale pour l'aménagement du territoire et le conseil communal et ne sont pas contraires aux lignes de politiques supérieures.

A côté de ces avis, 423 objections ont été déposées correctement et à temps durant l'enquête publique. Ces objections ont été résumées et réunies par la commission communale pour l'aménagement du territoire. Le 12 novembre 2010, la commission communale pour l'aménagement du territoire a donné des conseils. A la base de ceux-ci, certains éléments dans le schéma communal de structure d'aménagement Wemmel ont été révisés. Ces adaptations ont été motivées suffisamment par la commission communale pour l'aménagement du territoire et le conseil communal et ne sont contraires aux lignes de politiques supérieures. Il s'agit de l'objection de Dounia Touzani qui indique qu'il est avisé *'d'examiner et de fixer la densité de logement (avec éventuellement une marge) par région, plutôt d'utiliser une moyenne générale'*. A propos de cette objection, le conseil communal a décidé *'d'imposer à toutes les zones un maximum de 15 logements par hectare'*. A la page 26 de cette partie qui fait autorité, le point important d'une densité maximale de 15 logements/ha est repris dans le plan global pour la zone centrale. Cette adaptation n'est pas motivée et ne peut, en conséquence, pas être approuvée. Ceci mène à la suppression de ce point dans la partie qui fait autorité (p26) : *'une densité maximale de 15 logements/ha'* et à la page 28 dans la référence.

Durant la procédure d'approbation, une plainte a été déposée auprès de la province par Luc Jacobs et Manuela Gebots. La plainte concerne *'la méconnaissance des objections 17, 18, 25, 34, 35, 184, 233, 234, 235, 259, 262, 264, 291, 297, 351, 364, C8) déposées durant la recherche publique concernant le schéma communal de structure d'aménagement Wemmel'*. Selon la plainte, le conseil communal a introduit une fausse rectification de l'avis de la commission communale pour l'aménagement du territoire pendant la séance du 27 janvier 2011. Le conseil communal est d'avis que la commission communale pour l'aménagement du territoire a fait une erreur en parlant d'une zone de logement de 0.3 ha au sud de la Vierwindenlaan. Selon le conseil communal, il s'agit d'une zone de logement de 1.3 ha au nord de la Vierwindenlaan. La motivation, reprise dans la plainte, montre que la formulation des objections de l'avis de la commission communale pour l'aménagement du territoire est correcte. La formulation suivante des objections par la commission communale pour l'aménagement du territoire est suivie par la province :

'La région de 0.3 ha au sud de la Vierwindenlaan n'est et ne peut pas être désenclavée. Il n'y a pas de raisons valables de la désenclaver maintenant. En plus, il s'agit d'une région ouverte, verte et agricole avec une valeur paysagère. Un bâti arrière n'est plus autorisé par la Région Flamande. Par conséquent, il serait mieux de supprimer le point 2 (tableau à la page 28 de la partie qui fait autorité) sous le titre ('Amélioration de l'aménagement du territoire des zones de logement exemptes de construction)et de l'ajouté sous le point 4 (p30 de la partie qui fait autorité) 'non-développement de la zone de logement en fonction d'un environnement qualitatif comme région agricole ou région verte avec maintien d'une vue sur la région agricole et du rôle de la zone tamponne vu l'absorption d'eau des lotissement situés plus bas. (17, 18, 25, 34, 35, 184, 233, 234, 235, 259, 262, 264, 291, 297, 351, 364, C8)'

La motivation de la commission communale pour l'aménagement du territoire d'aller à la rencontre de ces objections est pourtant insuffisante. La commission communale pour l'aménagement du territoire prévoit de supprimer la zone de logement *'vu le fait que cette petite zone de logement ne peut plus être désenclavée'*. Ce sont des propos trop détaillés sur le plan parcellaire. Par conséquent, l'avis de la commission communale pour l'aménagement du territoire n'est pas suivi.

Après avoir entendu le rapport de Julien Dekeyser, comme membre de la députation,

IV. DECISION

Article 1

Le schéma communal de structure d'aménagement Wemmel, fixé définitivement par le conseil communal par ordonnance de 27 janvier 2011, consistant d'une partie informative, contraignante et qui fait autorité, est approuvé à l'exclusion de :

- Partie qui fait autorité, p. 15:
- *'Contrairement aux régions agricoles, ces régions ne sont pas délimitées comme zones non-aedificandi. Ces régions peuvent soutenir à long terme des objectifs nécessaires concernant le logement. Il y a quand-même un certain nombre de conditions à remplir :*
 - *Les régions ne peuvent être urbanisées que s'il n'y a plus d'autres possibilités dans les zones de logement actuelles selon le plan de secteur/zones urbaines.*
 - *Les régions doivent d'abord être structurées selon, d'une part, les éléments naturels et, d'autre part, selon les infrastructures cyclables et piétonnes. La structure de ces trois régions sera décrit dans le schéma communal de structure d'aménagement.*
- Partie qui fait autorité, p. 26, point important: *'une densité maximale de 15 logements /ha'.*
- Partie qui fait autorité, p. 28, référence: *'le Conseil communal souhaite par contre une densité maximale de 15 logements/ha, au lieu de la proposition de la Région Flamande'.*
- Partie qui fait autorité, p. 34-35, les phrases suivantes:
En ce qui concerne les habitations étrangères à la zone à Wemmel, un nombre de propositions spécifiques sera formulé pour un certain nombre d'agglomérats qui n'appartient pas à la structure d'espace ouvert mais plutôt à la structure des implantations existantes.'
 - *AA: Zone Zijp/Maalbeekvallei: Il s'agit d'un nombre de logements (et terrains de sport) qui se situent dans la zone de parc. Dans la structure d'espace ouvert souhaitée, il y avait une proposition afin de prendre des mesures qui protègent les aspects naturels de la vallée. Les logements existants en ordre ouvert peuvent être maintenus à condition qu'il n'y ait plus de revêtement et une vaste extension vers le ruisseau.*
 - *BB: Zone Frans Robbrechtsstraat/'De Ezel': Dans cette zone, il y a un nombre de logements qui se situent dans la région agricole. Il y a également un café au coin. Dans un plan d'exécution spatial, ces logements peuvent être indiqués comme transition entre la zone de logement et l'espace ouvert.*
 - *CC: Zone Ronkel: ces logements en ordre fermé sont caractéristiques du paysage, comme mentionné dans la structure d'espace ouvert souhaitée. Situé dans une région agricole. La vision consiste à maintenir cette forme caractéristique de construction.*
 - *DD: Zone Romeinsteenweg Deel 1: Ces logement situés dans une zone tampon peuvent rester si la qualité de vie est garantie (proximité RO).*
 - *EE: Zone Romeinsteenweg Deel 2: Ces logement situés dans une zone tampon peuvent rester si la qualité de vie est garantie (proximité RO).*
- Partie qui fait autorité, p. 35, cartes AA, BB, CC, DD, EE.
- Partie qui fait autorité, carte 02 'Structure des implantations souhaitée', indiqué dans la légende:
'Par zone conçu, décret avec conditions de type paysager :
aa: Zijp/Maalbeekvallei
bb: Frans Robbrechtsstraat/'De Ezel'
cc: Ronkel

dd: Romeinssesteenweg Deel 1

ee: Romeinssesteenweg Deel 2'

- Partie qui fait autorité p. 41: *'Ces terrains peuvent être maintenus, mais' et 'concrètement, il s'agit des terrains de sport privés suivants'.*
- Partie qui fait autorité p. 41: *'Le club de tennis à Reek dans la vallée de Maalbeek: ce club de tennis a élargi ses terrains jusqu'à la Maalbeek. Le conseil communal souhaite une régularisation de ces terrains. Le club a un caractère vert et une perte de terrains signifiera la fin du club'.*
- Partie qui fait autorité p. 41: *'Les centres sportifs près de Zijp dans la vallée de Maalbeek: 'Entre le Beverbos et la A12, il y a, selon le plan de secteur, une zone de nature et de parc entre la rue Zijp et la Maalbeek. En réalité, il y a deux centres sportifs qui se situent parmi les villas. Au niveau des habitations, il est toujours possible de donner de l'espace à la vallée, c'est moins évident au niveau des centres sportifs. Il y avait une proposition afin de prendre des mesures qui protègent les aspects naturels de la vallée. Cela veut dire qu'il faut d'abord donner plus d'espace à l'eau et adapter la plantation aux conditions de la vallée (voir l'espace ouvert et la structure d'implantation)*
- Partie qui fait autorité, carte 04 *'structure touristique-récréative souhaitée':*
 - Indication dans la légende: *'les terrains de sport dans la vallée de Maalbeek (respect pour la vallée par réorganisation)'*
 - Indication sur la carte: *'confirmation des terrains de tennis existants.'*
 - Indication sur la carte: *'Intégration du manège dans la vision de l'avenir concernant la zone d'extension d'habitat Bouchout' et 'confirmation du manège'.*
- Partie qui fait autorité, carte 08 *'schéma communal de structure d'aménagement souhaité Wemmel'*, indication *'Intégration et renforcement de l'infrastructure sportive existante : salle de sports, terrain de sport, tennis, manège' les mots 'manège' et 'tennis'*
- Partie qui fait autorité, p. 62: élément de politique 5.
- Partie contraignante, p. 2, disposition contraignante nr. 8: *'Etablir des habitations étrangères à la zone des plan d'exécution spatiale par zone conçu: Zijp/Maalbeekvallei, Frans Robbrechtstraat/De Ezel, Ronkel, Romeinssesteenweg Deel 1 et Romeinssesteenweg Deel 2'*

Art. 2

L'établissement d'un plan sectoriel d'exécution spatiale pour les habitations étrangères à la zone et les terrains de sport, de récréation et de jeunesse étrangers à la zone est toujours possible, à condition que le cadre d'évaluation pour les habitations étrangères à la zone et les terrains de sport, de récréation et de jeunesse étrangers à la zone soit élaboré au plus tard lors de l'établissement du plan d'exécution spatiale qui s'occupe des problèmes concernant les activités étrangères à la zone. L'évaluation par rapport au schéma communal de structure d'aménagement souhaité et la structure d'espace ouvert sera explicitement mentionnée.

Art. 3

Une copie de la décision doit être fournie à la personne qui a déposé la plainte et à l'administration de Wemmel.

Leuven, le 19 mai 2011

Présents:

Jean-Pol OLBRECHTS, président;

Julien DEKEYSER, Karin JIROFLÉE, Monique SWINNEN,

Walter ZELDERLOO et Elke ZELDERLOO, membres;

Marc COLLIER, greffier provincial.

Par délégation de:

Julien DEKEYSER
deputé-reporter

Marc COLLIER
greffier provincial

Jean-Pol OLBRECHTS
président