

TRADUCTION

Notification

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PUBLIQUE DU CONSEIL COMMUNAL du
26/01/2023**

Présents : **Veerle Haemers**, président ; **Walter Vansteenkiste**, bourgmestre ; **Monique Van der Straeten**, **Christian Andries**, **Roger Mertens**, **Raf De Visscher**, **Vincent Jonckheere**, échevins ; **Didier Noltincx**, **Wies Herpol**, **Monique Froment**, **Sven Frankard**, **Erwin Ollivier**, **Dirk Vandervelden**, **Mireille Van Acker**, **Arlette De Ridder**, **Said Kheddoumi**, **Laura Deneve**, **Marc Installé**, **Gil Vandevoorde**, **Driss Fadoul**, **Céline Mombeek**, **Carol Delers**, **Glenn Vincent**, **Jan Dauchy**, conseillers ; **Audrey Monsieur**, directeur général ;

Excusés : **Houda Khamal Arbit**, conseiller ;

Titre	Désenclavement de la zone de parc 'Reekbeek' – Approbation de l'alignement
Service	Patrimoine
Vote	Approuvé par 22 voix pour et 2 abstentions (Monique Van der Straeten et Marc Installé) Motivation de l'abstention de Monique Van der Straeten : confusion d'intérêts

Faits et contexte

Le dossier OMV_2022113745 - 117/2022 a trait à une demande de permis d'environnement en vue de la réalisation de travaux d'aménagement dans la zone intérieure, au niveau du bassin d'orage le long du Reekbeek.

L'initiative s'inscrit dans le cadre du projet stratégique *Groene Noordrand*. La zone sera rendue plus accessible aux activités récréatives dans la nature ; un sentier pédestre sera à cette fin aménagé à travers la zone. Le sentier se compose d'un chemin en herbe tondue et, au niveau du Reekbeek, d'un sentier de caillebotis.

Les travaux suivants sont prévus :

- la mise en place de sentiers de caillebotis (62 m, 67 m, 5 m et 10 m de long et 1,2 m de large) ;
- la construction de passerelles enjambant le Reekbeek et les fossés latéraux (3 passerelles de 9 m de long et 1,5 m de largeur utile, avec garde-corps de 1 m de hauteur) ;
- la mise en place d'éléments qui contribuent au fonctionnement du site, plus précisément une table de pique-nique (4 m sur 1,4 m), un banc (2 m), deux totems (3 m à 4,5 m de haut et 40 cm de diamètre) et deux panneaux d'information (2 m de haut et 1,6 m de large).

La demande complète — y compris le plan d'alignement — a fait l'objet d'une enquête publique du 8 octobre 2022 au 6 novembre 2022 inclus.

Douze réclamations ont été reçues.

Fondements juridiques

- Décret sur l'administration locale du 22 décembre 2017, et ses modifications ultérieures
- Code flamand de l'aménagement du territoire du 15 mai 2009, et ses modifications ultérieures
- Décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement, et ses modifications ultérieures
- Arrêté du Gouvernement flamand du 27 novembre 2015 portant exécution du décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement, et ses modifications ultérieures
- Décret du 3 mai 2019 sur les routes communales, et ses modifications ultérieures
 - Article 28 :
 - §1^{er}. L'aménagement, la modification, le déplacement ou la suppression d'une route communale entraîne une baisse ou une augmentation de la valeur des terrains sur lesquels la route communale est située. L'indemnité de baisse de valeur est due par la commune au propriétaire du terrain en question. L'indemnité d'augmentation de valeur est due par le propriétaire du terrain en question et revient à la commune.
 - §2. La baisse ou l'augmentation de valeur est établie par un géomètre-expert désigné par la commune. En cas de contestation par le propriétaire, la baisse ou l'augmentation de valeur est établie par une commission composée du géomètre-expert désigné par la commune et d'un géomètre-expert désigné par le propriétaire.
 - §4. Le présent article ne porte pas préjudice à la possibilité pour l'autorité délivrant l'autorisation d'imposer la charge de transfert gratuit des routes et des dépendances publiques mentionnées dans la demande d'autorisation et des terrains sur lesquels elles sont ou seront aménagées, visée à l'article 75, alinéa 3 du décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement.
 - L'article 31 du décret relatif au permis d'environnement prévoit que si la demande comprend l'aménagement, la modification, le déplacement ou la suppression d'une route communale, le Conseil communal doit statuer sur la question. Le Conseil communal se prononce sur l'emplacement, la largeur et les installations de la route communale ainsi que sur son inclusion éventuelle dans le domaine public. Il est notamment tenu compte des objectifs et principes visés aux articles 3 et 4 du décret du 3 mai 2019 sur les routes communales et, le cas échéant, du cadre de politique communale et du cadre d'évaluation visés à l'article 6 du décret du 3 mai 2019 sur les routes communales.

Avis

- Le Conseil communal prend connaissance des réclamations introduites et rejette de manière motivée toutes les réclamations ayant trait à l'emplacement, à la largeur et aux installations de la voirie communale.
- Le Conseil communal approuve l'indemnité de baisse de valeur d'un montant de 6800 € qui est due en raison de l'alignement par la commune au propriétaire de la parcelle sise à Wemmel, avenue H. Conscience n° 22, cadastrée 1^{re} division, section A, n° 638 f3.
- Le Conseil communal approuve l'alignement tel qu'établi en annexe à la demande de permis d'environnement OMV_2022113745 – n° de dossier 117/2022.
- Attendu que les réclamations introduites ont directement ou indirectement trait à l'emplacement, à la largeur et aux installations de la voirie communale, toutes les réclamations introduites sont réfutées de manière motivée comme suit.

Motivation

Réfutation des réclamations – Enquête publique

Concerne :

La demande de permis d'environnement pour la vallée du Reekbeek et plus particulièrement pour la zone intérieure située entre la rue H. Verriest, le Rassel, le Meiveld et la rue J. Bruyndonckx. L'avenue H. Conscience, l'avenue M. Roelants et l'avenue De Ghelderode bordent également la zone intérieure sous la forme de culs-de-sac. La zone est caractérisée par des prairies avec plusieurs arbres et arbustes au centre. L'ensemble forme un bois typique de bord de cours d'eau. La zone a été aménagée en tant que bassin d'orage et comporte des zones marécageuses combinées à des parties surélevées et plus sèches. À l'est et à l'ouest du petit bois, dans la zone intérieure, se trouvent deux

prairies. L'accès à la zone se fait par des sentiers de service qui se trouvent déjà sur le site dans le cadre des travaux de gestion. Il existe des accès piétonniers à la zone intérieure à partir de la rue Hugo Verriest (accès actuellement fermé), le Rassel, l'avenue M. Roelants (accès également fermé au niveau de la parcelle privée), le Meiveld (accès accessible physiquement le long du bassin d'orage) et l'avenue De Ghelderode (sentiers pédestres passant sur la parcelle). Le terrain légèrement accidenté et les zones humides empêchent les randonneurs d'accéder facilement au site.

Description de la demande

La demande vise la réalisation de travaux d'aménagement dans la zone intérieure, au niveau du bassin d'orage le long du Reekbeek. L'initiative s'inscrit dans le cadre du projet stratégique *Groene Noordrand*. La zone sera rendue plus accessible pour les activités récréatives dans la nature. Les travaux suivants sont prévus :

- la mise en place de sentiers de caillebotis (62 m, 67 m, 5 m et 10 m de long et 1,2 m de large) ;
- la construction de passerelles enjambant le Reekbeek et les fossés latéraux (3 passerelles de 9 m de long et 1,5 m de largeur utile, avec garde-corps de 1 m de hauteur) ;
- la mise en place d'éléments qui contribuent au fonctionnement du site, plus précisément une table de pique-nique (4 m sur 1,4 m), un banc (2 m), deux totems (3 m à 4,5 m de haut et 40 cm de diamètre) et deux panneaux d'information (2 m de haut et 1,6 m de large).

Tous les équipements seront en bois.

Dans les zones où il n'y a pas de sentiers de caillebotis ni de passerelles, les sentiers se formeront au fur et à mesure de leur utilisation et du fauchage.

Enquête publique

La demande complète a fait l'objet d'une enquête publique organisée du 8 octobre 2022 au 6 novembre 2022 inclus.

Douze réclamations ont été reçues.

Remarques préliminaires

Wemmel est une commune assez fortement urbanisée présentant une densité de population d'environ 1780 habitants/km². Dans une commune dont la densité de population est aussi élevée, chaque zone de parc supplémentaire est appréciée pour se détendre, jouer ou se promener. Un espace vert (récréatif) supplémentaire est donc absolument le bienvenu dans la commune. En outre, ce projet s'inscrit parfaitement dans la vision de la commune qui consiste à rendre le cœur de la commune à la fois agréable à vivre et vert.

La récente crise sanitaire a montré plus que jamais l'importance sociale de disposer d'un environnement vert, écologique et accessible à proximité.

De fait, la pression exercée sur les espaces ouverts dans la périphérie flamande autour de Bruxelles incite à réfléchir à une utilisation multiple de l'espace. Le réaménagement et le désenclavement (partiel) des prairies et bois marécageux communaux le long du Reekbeek permettront de rendre accessible un espace vert supplémentaire.

À la demande du propriétaire, la commune de Wemmel, l'expertise de l'association Regionaal Landschap Brabantse Kouters (RLBK) a été sollicitée dans le cadre de ce projet.

L'association RLBK a élaboré pour la commune de Wemmel un projet de réaménagement de la vallée du Reekbeek cadrant dans la vision du projet stratégique *Groene Noordrand*. Le projet élaboré et approuvé à cet effet s'inscrit dans le cadre d'un appel à projets approuvé par l'Agentschap Natuur en Bos (ANB), l'agence flamande en charge de la gestion de la nature et des forêts, en vue de la création d'espaces verts accessibles supplémentaires au titre de mesure d'accompagnement de la zone urbaine flamande autour de Bruxelles (VSGB), sous le dénominateur des projets *Groene Rand*. Le ministre flamand de l'environnement, de la nature et de l'agriculture a octroyé les subventions nécessaires à la

réalisation de ce projet écologique. Le projet met résolument l'accent sur l'aspect écologique et sur la revalorisation écologique de la commune à travers la vallée du ruisseau.

Le Conseil communal de Wemmel a signé le Pacte local pour l'énergie et le climat, par lequel la commune de Wemmel s'engage notamment à prévoir un massif naturel de verdure supplémentaire par 1.000 habitants.

OMV 2020060191

Une demande de permis d'environnement similaire (OMV_2020060191) pour ce projet avait déjà été introduite et autorisée par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 17 septembre 2020.

La demande de ce permis a été rejetée en appel pour les motifs suivants :

- aucune décision n'a été prise par le Conseil communal dans le cadre du décret sur les routes communales du 3 mai 2019 en ce qui concerne l'aménagement (et la gestion) des voiries communales. Il n'a pas non plus été établi de plan d'alignement ;
- une demande de permis d'environnement a été introduite pour six parcelles cadastrales (642L, 683D, 640A, 638f3, 690A et 631C), mais l'enquête publique porte sur sept parcelles cadastrales (690A, 640A, 631C, 683D, 642L, 643G et 689C).

Le dossier adapté est pratiquement le même que le précédent en termes de contenu, si ce n'est qu'il tient compte des remarques formulées par la députation et qu'un plan d'alignement a été établi et joint au dossier. L'enquête publique a été étendue à l'ensemble des parcelles concernées.

Alignement — Conseil communal — Collège des Echevins

L'article 31 du décret relatif au permis d'environnement prévoit que si la demande comprend l'aménagement, la modification, le déplacement ou la suppression d'une route communale, le Conseil communal doit statuer sur la question.

Le Conseil communal se prononce sur l'emplacement, la largeur et les installations de la route communale ainsi que sur son inclusion éventuelle dans le domaine public. Il est notamment tenu compte des objectifs et principes visés aux articles 3 et 4 du décret du 3 mai 2019 sur les routes communales et, le cas échéant, du cadre de politique communale et du cadre d'évaluation visés à l'article 6 du décret du 3 mai 2019 sur les routes communales. Le Conseil communal peut également imposer des conditions et des charges que l'autorité compétente inclut dans l'éventuelle autorisation.

Les réclamations introduites dans le cadre de l'enquête publique qui portent sur l'alignement (emplacement, largeur, installations, etc.) sont traitées lors de la séance du Conseil communal du 26 janvier 2023. La décision du Conseil communal du 26/01/2023 sera ensuite transmise au Collège des Bourgmestres et Echevins.

OMV 2022113745 – Désenclavement de la zone de parc 'Reekbeek' – Examen des réclamations introduites

Toutes les réclamations sont traitées une par une ; il arrive souvent qu'une même objection soit formulée plusieurs fois et il est parfois fait référence aux réponses déjà apportées. Néanmoins, il est important de considérer toutes les objections et réfutations comme un tout, car les réfutations sont souvent complémentaires.

Il convient également de noter que toutes les réclamations ont été introduites par des riverains immédiats. Les craintes en termes de sécurité et de nuisances constituent notamment une préoccupation récurrente.

En ce qui concerne l'alignement lui-même et le sentier piétonnier prévu, peu de remarques sont à noter au sujet de l'emplacement, de la largeur et des installations de la voirie communale. Ces remarques seront traitées lors de l'approbation de l'alignement par le Conseil communal.

Réclamation 1

1.1 : Le projet nuira à la faune et à la flore dans la zone concernée.

Le projet vise précisément à pérenniser la zone de parc en tant qu'espace vert. Une gestion adaptée et respectueuse de l'environnement augmentera la valeur naturelle de la zone. Aucun arbre ne sera abattu pour la réalisation du projet. Au lieu de cela, des arbres fruitiers et des écrans de verdure (arbustes) ont été plantés dans les prairies adjacentes. De la verdure supplémentaire a donc été prévue pour que la zone invite encore davantage à la promenade.

Bien entendu, toute forme d'accessibilité a un impact sur l'écosystème. C'est la raison pour laquelle le projet intègre de nombreuses mesures visant à accroître la valeur naturelle de la zone. La fonction récréative est guidée par l'aménagement de sentiers et l'alternance de zones gérées de manière intensive et extensive. De cette façon, les zones les plus vulnérables sont évitées et mieux protégées, ce qui permettra de préserver et même d'augmenter la biodiversité présente. En posant des choix réfléchis pour le réaménagement et les matériaux utilisés, une gestion future durable et soucieuse de l'environnement (pas de pesticides, etc.) pourra être assurée (bois de châtaignier ou de robinier, gestion extensive, pas d'empierrements imperméables, pas d'infrastructures en dur, tout en équilibre avec l'environnement naturel et paysager, etc.). Les effets du réaménagement et de la gestion de la faune et la flore seront suivis par la commune de Wemmel et l'association Regionaal Landschap Brabantse Kouters. Si nécessaire, la gestion sera adaptée (gestion dynamique).

La gestion projetée vise donc justement à conserver et à renforcer la valeur naturelle de la zone afin de la pérenniser pour l'avenir.

AUCUN arbre ne sera abattu pour la réalisation du projet (voir aussi l'avis favorable de l'ANB). Au lieu de cela, des arbres fruitiers et des écrans de verdure (arbustes) ont été plantés dans les prairies adjacentes. De la verdure supplémentaire a donc été prévue pour renforcer la valeur naturelle et paysagère et rendre la zone encore plus agréable pour les promeneurs.

Conformément aux recommandations de l'ANB, les travaux seront réalisés en dehors de la saison de la couvaison afin de perturber le moins possible la nature.

Le sentier de caillebotis ne pourra pas être aménagé au moyen d'une grue ou d'autres véhicules motorisés à plus d'une roue et/ou à chenilles. Les outils à main manuels ou motorisés, par exemple des trépan, sont en revanche autorisés. L'entrepreneur doit préserver l'état des racines des arbres.

Réclamation 2

2.1 : Le projet générera davantage de déchets.

Pour ce qui est des déversements clandestins, on ignore si la meilleure accessibilité de la zone de parc aura pour effet d'augmenter ou au contraire de diminuer la quantité de déversements clandestins.

D'une part, davantage de personnes sont susceptibles d'abandonner des déchets, notamment lors de piqueniques, mais d'autre part, le renforcement du contrôle social empêchera le déversement clandestin délibéré de grandes quantités de déchets.

Quoi qu'il en soit, l'abandon de détritus et les déversements clandestins sont des faits punissables et la police et les gardiens de la paix appliqueront en la matière le règlement de police. La commune installera aux accès du parc des panneaux d'information pour rappeler aux passants leurs obligations en la matière.

2.2 : Le poumon vert de Wemmel doit être conservé et ce projet constitue à cet égard un danger.

Voir 1.1

Réclamation 3

3.1 : Le sentier passe trop près de ma propriété, de sorte que les passants auront vue sur mon jardin.

Aux endroits où le futur sentier pédestre passe à proximité des propriétés, un taillis de 5 mètres de large a déjà été aménagé en 2020, créant un écran de verdure qui occulte la vue des passants sur les propriétés. Le domaine est une zone de parc officielle, et la présence de passants est inhérente à toute zone de parc. De plus, les sentiers piétonniers seront aménagés à une distance suffisante des jardins adjacents, de sorte que la vue sera très limitée. Les passants auront tout au plus une vue restreinte sur les zones de jardin de ces propriétés. Les bancs et tables de pique-nique sont prévus en nombre très limité et visent principalement à donner aux gens la possibilité de faire une pause. Pour l'ensemble du

projet, un banc, une table de pique-nique, deux totems et deux panneaux d'information seront installés à une distance suffisante des bâtiments.

3.2 : Les arguments opposés par la commune dans le cadre de l'enquête publique précédente sont des raisonnements fallacieux.

Il ne s'agit absolument pas de raisonnements fallacieux, mais bien de tentatives de dissiper les préoccupations des habitants. Par ailleurs, la demande de permis de 2022 a été rejetée en appel en raison de fautes de procédure, et non en raison d'arguments fallacieux.

3.3 : Aucune concertation avec les riverains.

Le projet est assez bien connu des riverains ; toutes les informations et explications ont été fournies en détail. Une enquête publique a été organisée conformément au décret. Dans le cadre de l'éventuelle acquisition additionnelle d'un certain nombre de parcelles, les propriétaires concernés ont évidemment été entendus également.

Réclamation 4

4.1 : Le projet engendrera des nuisances sonores.

Le bruit en général, la musique et les nuisances en particulier n'ont pas leur place dans le projet et ne sont encouragés en aucune manière. Bien entendu, la police et les gardiens de la paix interviendront dans le cadre de la politique de sécurité communale contre les infractions au règlement de police. La fonction et l'ambition de cette zone ne sont pas de devenir un parc de promenade régional, mais plutôt d'offrir au voisinage un lieu de détente paisible.

4.2 : Le projet fera augmenter le nombre de cambriolages dans les maisons adjacentes.

Déjà avant les travaux, la vallée du Reekbeek est accessible et il est possible d'accéder aux jardins des habitations en passant par le Reekbeek. A l'avenir, ce sera au contraire plus difficile étant donné que :

- un écran de verdure additionnel a été aménagé du côté des jardins ;
- il y aura davantage de contrôle social ;
- les mesures de gestion spécifiques rendront la zone bordant les jardins moins accessible.

Ce projet n'augmentera certainement pas la criminalité (susceptibilité aux cambriolages).

4.3 : Le projet porte atteinte à notre intimité.

Voir 3.1

Réclamation 5

5.1 : Le projet ne présente aucune valeur ajoutée dès lors qu'il y a déjà de nombreux parcs et espaces verts dans les alentours.

Dans d'autres endroits de la commune, on travaille en effet à la création d'espaces verts plus accessibles et plus écologiques (par exemple le bois ludique de la Motte, le projet d'aménagement Maalbeek, etc.). La revalorisation de la vallée du Reekbeek (zone de parc selon le plan régional) constitue un maillon dans l'ensemble du processus que la commune souhaite mener à bien. Ce projet s'inscrit dans le cadre de la revalorisation écologique de la commune à travers, notamment, les vallées de ruisseaux existantes.

Un espace vert de grande valeur écologique et accessible aux loisirs à proximité immédiate constitue au contraire une valeur ajoutée pour le quartier. Il augmentera également la valeur des parcelles ou des propriétés dans le quartier.

Le projet profitera absolument à l'ensemble de la population, mais surtout aux riverains immédiats qui disposeront ainsi à distance de marche d'une belle promenade écologique, naturelle et sécurisée.

Le projet s'inscrit parfaitement dans les objectifs de la commune à l'égard du climat, et tout particulièrement dans le Pacte local pour l'énergie et le climat (LEKP) que la commune a approuvé et qui vise notamment à réduire les émissions de CO₂, à lutter contre le réchauffement climatique et à investir dans des espaces de rencontre verts à la portée des habitants.

5.2 : Il n'est pas clairement établi si les vélos/VTT seront autorisés dans le parc.

Comme indiqué dans la note descriptive, le sentier de caillebotis projeté et les passerelles sont destinés aux promeneurs. Il s'agit d'une liaison pédestre récréative. Les panneaux d'information qui seront disposés aux accès stipuleront notamment que les vélos et les véhicules motorisés ne sont pas autorisés. De plus, le sentier sera uniquement fauché et non empierré, de sorte qu'il ne présentera aucun attrait pour les engins à roues.

S'il s'avère que ces règles ne sont pas respectées, on pourra envisager d'installer aux entrées du parc des portiques empêchant les vélos de passer.

5.3 : Le sentier ne présente aucun avantage en termes de distance ou de gain de temps vu la présence du Rassel en parallèle.

L'objectif du sentier n'est pas de pouvoir se rendre plus rapidement d'un point A à un point B, mais bien de permettre aux habitants de se rapprocher de la nature et de respirer l'air pur. La récente crise sanitaire a montré que les Belges ont besoin, pour leur bien-être mental et physique, de disposer d'un espace naturel accessible à proximité.

5.4 : La nature sera endommagée et perturbée.

Voir 1.1

5.5 : Davantage de déchets seront abandonnés.

Voir 2.1

Réclamation 6

6.1 : Le projet nuit à la tranquillité de ce quartier résidentiel.

Voir 4.1

6.2 : Le projet est contraire à la préservation de la nature. Les chevreuils et les rapaces y ont actuellement leur habitat et peuvent s'y reproduire en toute quiétude.

Voir 1.1

6.3 : Il y a d'autres endroits qui se prêteraient à la réalisation de tels projets.

Voir 5.1

6.4 : Le projet augmentera le risque de cambriolage.

Voir 4.2

6.5 : Le projet portera atteinte à l'intimité des riverains.

Voir 3.1

Réclamation 7

7.1 : Il convient d'installer à chaque bout du sentier pédestre un panneau d'information pour rappeler aux promeneurs qu'ils ne peuvent pas abandonner leurs déchets, doivent tenir les chiens en laisse et ne peuvent pas faire de bruit.

C'est ce qui est prévu, comme indiqué dans la note descriptive.

Réclamation 8

8.1 : Le projet attirera la jeunesse désœuvrée et augmentera ainsi l'insécurité.

Voir 4.2

8.2 : Il n'est pas agréable de côtoyer des vélos, des VTT et des trottinettes en promenade.

Voir 5.2

9.1 : Les principes de l'enquête publique n'ont pas été respectés en raison de l'absence dans le dossier de demande d'une note justificative, telle que visée à l'addendum B26 de la bibliothèque des addenda, de sorte qu'il est impossible de prendre connaissance de l'objet de la demande et du contexte spatial des travaux planifiés.

L'addendum B26 'Note justificative' de la bibliothèque des addenda du guichet environnement des autorités flamandes dispose ce qui suit :

"1	Als het een aanvraag van stedenbouwkundige handelingen betreft, voeg dan de volgende gegevens als bijlage B26a bij het formulier: - een beschrijving van het voorwerp van de aanvraag; - een beschrijving van de ruimtelijke context van de geplande werken, meer bepaald: - het feitelijke uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken zijn gepland; - de zoneringsgegevens van het goed; - de overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context; - de integratie van de geplande werken in de omgeving; - als het een gebouw betreft dat geheel of gedeeltelijk toegankelijk is voor het publiek: de al niet vergunningsplichtige voorzieningen om integrale toegankelijkheid te bereiken voor de personen met verminderde beweeglijkheid. Besteed daarbij bijzondere aandacht aan de voorzieningen die verder gaan dan de wettelijk vastgelegde normen.
2	Als het een aanvraag van het verkavelen van gronden betreft, voeg dan de volgende gegevens als bijlage B26b bij het formulier: - een beschrijving van de ruimtelijke context van de geplande verkaveling, meer bepaald: - het feitelijke uitzicht en de toestand van de plaats; - de zoneringsgegevens van het goed; - de overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context; - de integratie van de geplande verkaveling in de omgeving.
3	Als het een aanvraag van het bijstellen van een verkaveling betreft, voeg dan de volgende gegevens als bijlage B26c bij het formulier: - een beschrijving van de ruimtelijke context van de geplande bijstelling, meer bepaald: - het feitelijke uitzicht en de toestand van de plaats; - de zoneringsgegevens van het goed; - de overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context; - de integratie van de geplande bijstelling in de omgeving."

Les points 2 et 3 ne s'appliquent pas étant donné que la demande ne prévoit pas le lotissement de terrains. Il ne s'agit pas non plus d'une demande de permis en vue de la construction d'un bâtiment, de sorte que le point 1 ne s'applique qu'en partie. Le dossier BA_Reekbeek_Beschrijvende Nota, un document de 11 pages exposant le projet, fait partie de la demande de permis d'environnement et était disponible durant l'enquête publique. Il se compose des chapitres 'Objet de la demande', 'Détails des différentes parcelles' et 'Contexte spatial des travaux planifiés'. On y trouve une description de l'objet de la demande et une description du contexte spatial des travaux planifiés, et plus précisément : l'apparence concrète et l'état du lieu où les travaux sont prévus ; les données de zonage du bien ; la correspondance et la compatibilité entre la demande et le contexte légal et spatial, et l'intégration des travaux planifiés dans l'environnement.

De plus, l'administration communale a toujours fourni les informations et explications nécessaires lors des consultations du dossier.

9.2 : Les principes de l'enquête publique n'ont pas été respectés en raison de l'absence d'un formulaire de demande B01 complété.

L'auteur de la réclamation fait ici référence au formulaire joint à l'annexe 1 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 27 novembre 2015 portant exécution du décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement.

Ce formulaire comporte la mention « Lorsqu'une demande doit être introduite sous forme numérique (sur le site www.omgevingsloket.be), le formulaire analogique ne doit pas être complété. ».

La demande de permis d'environnement concernée a été introduite par le biais du guichet environnement. Les champs structurés obligatoires ont été complétés à cet endroit et tous les documents requis ont été joints.

9.3 : Le document intitulé « Aménagement de désenclavement de la zone de parc 'Reekbeek' » est trompeur étant donné qu'il contient des informations inexactes. Ce document fait mention à tort d'un sentier forestier existant sur lequel serait aménagé un sentier de caillebotis.

Le document 'BA_Reekbeek_Beschrijvende Nota.pdf' intitulé « Aménagement de désenclavement de la zone de parc 'Reekbeek' à Wommel » stipule :

« Afin de garantir le désenclavement, un sentier de caillebotis devra être aménagé, et ce uniquement sur les tronçons du sentier forestier existant qui sont difficilement praticables dans leur état actuel. »

Il existe en effet sur le terrain des amorces de sentiers réalisées lors de travaux de maintenance sporadiques dans le parc. Le terrain est très marécageux à proximité du Reekbeek et il est prévu d'aménager à ces endroits un sentier de caillebotis.

Le document n'est aucunement trompeur et décrit très clairement les sentiers prévus.

Des travaux de gestion et de maintenance sont actuellement déjà réalisés sur les parcelles communales. La plupart des terrains appartiennent à la commune de Wommel et sont gérées dans le cadre d'un plan de gestion par l'association Regionaal Landschap Brabantse Kouters (RLBK). Les travaux sont réalisés par des équipes paysagères spéciales (INL). La commune tente de cette manière de gérer ses terrains de la manière la plus écologique possible. Ces travaux ne sont pas soumis à permis.

La zone est accessible d'une part par la rue Hugo Verriest et d'autre part par le Rassel sur le territoire de Wommel. Le « sentier existant » n'est cependant pas complet étant donné que le sol n'est pas praticable partout. De plus, il est indiqué plus haut dans le document que l'objet de la demande consiste à créer une liaison lente entre la rue Hugo Verriest et le Rassel, ce qui implique qu'il n'existe actuellement pas encore de voie lente entre le Rassel et la rue H. Verriest le long du Reekbeek.

9.4 : L'aménagement de sentiers est soumis à un screening EIE du projet.

Conformément à l'arrêté du Gouvernement flamand du 1^{er} mars 2013, aucun screening EIE du projet ne doit être réalisé pour la demande (annexe III de l'arrêté fixant les modalités du screening EIE d'un projet). L'aménagement de routes est soumis à un screening EIE, mais il s'agit en l'occurrence selon le manuel du service flamand MER du 11 mars 2013 d'une voie publique destinée à être utilisée par le trafic motorisé.

Le décret du 3 mai 2019 n'a aucun impact sur ce point, de sorte que l'arrêté du Gouvernement flamand du 1^{er} mars 2013 et le manuel du 11 mars 2013 sont toujours valables et qu'aucun screening EIE du projet n'est requis pour les travaux demandés.

9.5 : La demande stipule que le sentier de caillebotis projeté et les passerelles sont destinés aux promeneurs, mais cela ne prouve nullement que les sentiers ne seront pas accessibles notamment aux speed pedelecs, aux vélos électriques, aux vélomoteurs et aux motos.

Voir 5.2

9.6 : La demande de permis est incomplète, manque de précision et enfreint les règles de l'enquête publique en raison de l'absence d'une note de screening EIE.

Voir 9.4

9.7 : La demande de permis est incomplète, manque de précision et enfreint les règles de l'enquête publique dès lors que le plan d'alignement ne répond pas aux conditions légales de forme et de contenu décrites dans le décret sur les routes communales en raison de l'absence :

- de la mention cadastrale de la section ;
- des numéros des parcelles cadastrales concernées ;
- de la surface des parcelles cadastrales concernées ;

- des noms des propriétaires des parcelles cadastrales et biens immeubles concernés selon les données cadastrales ou les autres données auxquelles l'administration communale a accès ;

- de rapports de taxation faisant état de la baisse ou de l'augmentation de la valeur de toutes les parcelles concernées traversées par l'alignement.

- Durant l'enquête publique, une liste de toutes les données cadastrales requises était affichée.
- Les noms des propriétaires des parcelles cadastrales concernées n'ont délibérément pas été mentionnés pour des raisons de respect de la vie privée. Il est toutefois important de souligner que ces données ont bel et bien été chargées au niveau du guichet environnement, mais dans la zone sécurisée.
- Le document 'BA_Reekbeek_rooilijnplan' était disponible au format PDF auprès du guichet environnement durant l'enquête publique.
- Il n'y a qu'une seule parcelle pour laquelle il fallait établir un rapport de taxation pour déterminer la baisse ou l'augmentation de valeur. Les autres parcelles appartiennent à la commune. Ce rapport de taxation a été établi par le géomètre-expert Hugo Taelemans et était disponible durant l'enquête publique.

De plus, l'article 3 du décret sur les routes communales stipule que la politique communale en matière de voirie vise à créer un réseau routier sûr au niveau local afin de sauvegarder et d'améliorer la structure, la cohésion et l'accessibilité des routes communales, en particulier en vue de répondre aux besoins actuels et futurs en matière de mobilité douce.

Ce projet, qui prévoit un sentier piétonnier le long du Reekbeek et un accès à une zone de parc, est donc parfaitement conforme aux dispositions de l'article 3 du décret sur les routes communales puisque la demande a trait à l'aménagement de sentiers pédestres et de sentiers de caillebotis en vue du désenclavement d'une zone de parc.

La demande vise à ouvrir un environnement naturel précieux à une utilisation récréative douce et est également compatible du point de vue fonctionnel avec l'affectation de zone de parc prévue dans le plan régional. Compte tenu de l'affectation en tant que zone de parc, l'intention explicite du législateur a toujours été de rendre cette zone accessible au public.

9.8 : Il est question d'une zone récréative extensive incluant notamment un bois ludique et des zones éducatives, mais le terme « extensive » n'est pas clairement défini.

La note descriptive et les documents y afférents ne font nulle part mention d'un bois ludique. Il n'est absolument pas question de bois ludique dans ce projet.

La commune a par contre aménagé dans le passé un bois ludique à proximité de la Motte.

« Récréation extensive » est un terme générique qui désigne des possibilités de loisirs, généralement en terrain vulnérable, nécessitant peu d'équipements et auxquelles peu de gens participent en même temps au même endroit, par exemple la promenade en forêt, la pêche dans un fossé, etc., par opposition à la récréation intensive.

Une promenade sur un sentier de caillebotis relève de la récréation extensive.

Un espace naturel accessible offre bien évidemment des opportunités d'éducation à la nature. C'est là l'un des avantages du projet demandé.

9.9 : Le projet demandé est contraire à l'affectation de « zone de parc » étant donné qu'il vise aussi à permettre la récréation active, qui a sa place dans une zone récréative et non dans une zone de parc.

On peut se demander à quels exemples de récréation active illégale pour une zone de parc l'auteur de la réclamation pense ici. Cette partie de la réclamation semble un peu tirée par les cheveux. Dans un parc, il est permis de se promener. Si l'auteur de la réclamation pense au trafic motorisé, nous le renvoyons au point 5.2.

A titre d'information :

Selon le plan régional Hal-Vilvorde-Asse établi par l'A.R. du 7 mars 1977, le bien est situé dans une zone de parc. L'article 14.4.4 de l'A.R. du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en œuvre des projets de plans et des plans de secteur s'applique. L'article 14, 4.4 de l'A.R. du

28 décembre 1972 est libellé comme suit : « *Les zones de parc sont à maintenir dans leur état ou destinées à être aménagées afin qu'elles puissent remplir dans les territoires urbanisés ou non leur rôle social.* ».

Rendre un parc accessible au public en créant un chemin piétonnier revient à remplir le rôle social du parc dans sa forme la plus essentielle. Grâce à l'aménagement de sentiers de caillebotis dans les zones humides et marécageuses d'une part, et de sentiers traditionnels (par la gestion du fauchage) d'autre part, la zone de parc est en outre préservée au maximum. Les équipements additionnels comme les passerelles, bancs, tables de pique-nique, totems et panneaux d'information, qui, tout comme les sentiers de caillebotis, sont tous principalement constitués de matériaux en bois, renforcent l'intervention intrinsèque du parc. Cette forme de récréation extensive (panneaux d'information éducatifs, verger de cueillette, détente sur un banc ou à une table de pique-nique) est conforme aux prescriptions d'affectation planologiques d'une zone de parc.

9.10 : Le projet demandé est contraire à un bon aménagement du territoire en ce qui concerne les critères et points d'attention ayant trait aux nuisances, à la jouissance, à la sécurité et à la compatibilité fonctionnelle.

Le bien est situé dans les limites du plan régional d'exécution spatiale « Délimitation de la Zone stratégique flamande autour de Bruxelles et des zones d'espaces ouverts contiguës », définitivement arrêté par le Gouvernement flamand le 16 décembre 2011. La parcelle relève de l'article B0.0, ligne de délimitation de la zone stratégique flamande autour de Bruxelles. Il s'agit d'une surimpression sans catégorie d'affectation propre : *à l'exception des zones partielles pour lesquelles des prescriptions ont été fixées dans ce plan, les prescriptions d'affectation et d'aménagement qui existaient au moment de l'établissement de ce plan restent d'application sans restriction.*

Rendre un espace vert accessible aux loisirs s'inscrit parfaitement dans le concept de zone de parc. L'évaluation de l'adéquation de ce projet avec l'affectation « zone de parc » ressort également de l'avis favorable rendu par l'Agentschap Natuur en Bos (ANB), l'agence flamande en charge de la gestion de la nature et des forêts.

9.11 : Les intérêts des auteurs des réclamations sont moins pris en compte que ceux du demandeur et de la commune.

S'agissant d'un parc public, il est logique qu'il soit tenu compte de l'intérêt du public. La commune agit dans l'intérêt de la commune et ne subordonne pas cet intérêt à celui de quelques individus. Le syndrome NIMBY ne peut pas empêcher la commune d'agir dans l'intérêt général.

Le privilège dont les riverains ont bénéficié pendant tout ce temps grâce à une zone intérieure inaccessible et tranquille ne peut pas faire obstacle à la mise en œuvre du plan régional. Les avantages actuels pour les riverains ne peuvent pas prévaloir sur la valeur ajoutée que l'extension apportera aux habitants des environs au sens large.

Compte tenu de l'échelle limitée du projet, dans le cadre duquel seuls des sentiers de caillebotis, des passerelles en bois, des tables de pique-nique, des panneaux d'information et des totems seront mis en place, il a une vocation essentiellement locale. La zone sera principalement fréquentée par des riverains ou par des personnes vivant à proximité. Précisément parce qu'il existe d'autres espaces verts similaires, voire plus grands, dans la commune ou dans les communes environnantes, il ne faut pas s'attendre à un afflux de voitures qui poserait des problèmes d'accès ou de stationnement. D'un point de vue visuel, les sentiers de caillebotis, la table de pique-nique, le banc, les trois passerelles, les deux totems et les deux panneaux d'information seront fabriqués en bois et s'intégreront donc dans l'environnement existant.

Le tracé du chemin piétonnier et de l'alignement sera choisi de manière à offrir aux promeneurs une liaison plus sûre, plus courte et plus agréable entre plusieurs quartiers résidentiels de Wemmel (Rassel <-> Rue H. Verriest <-> Rue J. Bruyndonckx), et ce afin de répondre aux besoins futurs en matière de mobilité douce.

9.12 : La nouvelle voie publique projetée n'est pas nécessaire pour le désenclavement de la zone.

Voir 5.3

9.13 : Il y a déjà suffisamment d'espaces verts accessibles dans les environs.

Voir 5.1

9.14 : La commune tente de dénicher des espaces verts accessibles dans le 'jardin de derrière' de certains habitants.

Le projet prévoit de désenclaver la vallée du Reekbeek et de créer une liaison entre le Rassel et la rue H. Verriest à travers l'acquisition d'une petite partie marécageuse – qui plus est inaccessible pour son propriétaire – d'une parcelle privée située en bordure du Reekbeek.

9.15 : Le projet sacrifie le plaisir d'habiter des riverains.

Pour les préoccupations en matière de sécurité, voir 4.2.

Pour les préoccupations en matière d'intimité, voir 3.1.

Pour les préoccupations en matière de nuisances sonores, voir 4.1.

Un espace vert de grande valeur écologique et accessible aux loisirs à proximité immédiate constitue au contraire une valeur ajoutée pour le quartier. Il n'est pas exclu qu'il augmente la valeur des parcelles ou des propriétés dans le quartier.

9.16 : Le projet demandé nuit aux valeurs naturelles et biologiques de la zone.

Voir 1.1

Réclamation 10

10.1 : La tranquillité et le plaisir d'habiter des riverains sont mis en péril.

Voir 9.15

10.2 : Les principes de l'enquête publique n'ont pas été respectés en raison de l'absence dans le dossier de demande d'une note justificative, telle que visée à l'addendum B26 de la bibliothèque des addenda, de sorte qu'il est impossible de prendre connaissance de l'objet de la demande et du contexte spatial des travaux planifiés.

Voir 9.1

10.3 : Les principes de l'enquête publique n'ont pas été respectés en raison de l'absence d'un formulaire de demande B01 complété.

Voir 9.2

10.4 : Le document intitulé « Aménagement de désenclavement de la zone de parc 'Reekbeek' » est trompeur étant donné qu'il contient des informations inexactes. Ce document fait mention à tort d'un sentier forestier existant sur lequel serait aménagé un sentier de caillebotis.

Voir 9.3

10.5 : L'aménagement de sentiers est soumis à un screening EIE du projet.

Voir 9.4

10.6 : La demande stipule que le sentier de caillebotis projeté et les passerelles sont destinés aux promeneurs, mais cela ne prouve nullement que les sentiers ne seront pas accessibles notamment aux speed pedelecs, aux vélos électriques, aux vélomoteurs et aux motos.

Voir 9.5

10.7 : La demande de permis est incomplète, manque de précision et enfreint les règles de l'enquête publique en raison de l'absence d'une note de screening EIE.

Voir 9.6

10.8 : La demande de permis est incomplète, manque de précision et enfreint les règles de l'enquête publique dès lors que le plan d'alignement ne répond pas aux conditions légales de forme et de contenu décrites dans le décret sur les routes communales en raison de l'absence :

- **de la mention cadastrale de la section ;**
- **des numéros des parcelles cadastrales concernées ;**
- **de la surface des parcelles cadastrales concernées ;**
- **des noms des propriétaires des parcelles cadastrales et biens immeubles concernés selon les données cadastrales ou les autres données auxquelles l'administration communale a accès ;**
- **de rapports de taxation faisant état de la baisse ou de l'augmentation de la valeur de toutes les parcelles concernées traversées par l'alignement.**

Voir 9.7

10.9 : Il est question d'une zone récréative extensive incluant notamment un bois ludique et des zones éducatives, mais le terme « extensive » n'est pas clairement défini.

Voir 9.8

10.10 : Le projet demandé est contraire à l'affectation de « zone de parc » étant donné qu'il vise aussi à permettre la récréation active, qui a sa place dans une zone récréative et non dans une zone de parc.

Voir 9.9

10.11 : Le projet demandé est contraire à un bon aménagement du territoire en ce qui concerne les critères et points d'attention ayant trait aux nuisances, à la jouissance, à la sécurité et à la compatibilité fonctionnelle.

Voir 9.10

10.12 : Les intérêts des auteurs des réclamations sont moins pris en compte que ceux du demandeur et de la commune.

Voir 9.11

10.13 : La nouvelle voie publique projetée n'est pas nécessaire pour le désenclavement de la zone.

Voir 9.12

10.14 : Il y a déjà suffisamment d'espaces verts accessibles dans les environs.

Voir 9.13

10.15 : La commune tente de dénicher des espaces verts accessibles dans le 'jardin de derrière' de certains habitants.

Voir 9.14

10.16 : Le projet sacrifie le plaisir d'habiter des riverains.

Voir 9.15

10.17 : Le projet demandé nuit aux valeurs naturelles et biologiques de la zone.

Voir 9.16

Réclamation 11

11.1 : Le dossier soumis dans le cadre de l'enquête publique n'évalue pas, à tort, la compatibilité de l'intention du Collège des Bourgmestre et Echevins d'aménager des

voiries communales dans la zone concernée avec les principes énoncés à l'article 3 du décret sur les routes communales.

Voir 9.7

11.2 : La note descriptive stipule donc à juste titre qu'il n'existe pas à ce jour de chemins vicinaux officiels traversant ou desservant la zone du projet. Il est donc fait mention à tort, à la page 2 de la note descriptive, d'un sentier forestier existant.

Voir 9.3

11.3 : Il y a déjà suffisamment d'espaces verts accessibles dans les environs, de sorte que le projet n'est pas nécessaire.

Voir 5.1

11.4 : Il convient en effet de constater que les sentiers projetés n'ont aucune fonctionnalité du point de vue de la mobilité. Les sentiers projetés ne relient pas des lieux actuellement difficilement accessibles ou accessibles seulement par le biais d'un grand détour.

Voir 5.3

11.5 : L'article 3 du décret sur les routes communales stipule que la politique communale en matière de voirie vise à créer un réseau routier sûr au niveau local afin de sauvegarder et d'améliorer la structure, la cohésion et l'accessibilité des routes communales, en particulier en vue de répondre aux besoins actuels et futurs en matière de mobilité douce. Compte tenu de cet article, on peut se demander si l'aménagement d'une voie publique le long du Reekbeek répond à l'obligation que le décret impose à la commune, à savoir de répondre à un besoin de mobilité douce, et surtout si l'option choisie répond à l'obligation de créer un réseau routier sûr. Le sentier fait à certains endroits 80 cm de large et surplombe un marécage. La note explicative ne contient aucun élément permettant de déterminer comment ce sentier, qui comporte trois accès, sera efficacement fermé durant les mois d'hiver ou par mauvais temps, ni comment il sera équipé de l'éclairage public qui sera nécessaire pour éviter que des promeneurs ne tombent dans le ruisseau ou ne s'égarent le long de ses berges marécageuses.

Le sentier sera aménagé de manière à garantir la sécurité. Comme indiqué dans la note descriptive, la passerelle sera dotée de rampes. Il n'y a aucune raison de supposer que le sentier sera moins sûr que les sentiers forestiers et sentiers de caillebotis aménagés dans le respect de la loi dans d'autres zones marécageuses du pays. Si les circonstances (tempête, risque d'incendie, inondation, ...) font que le sentier est jugé trop dangereux, la commune prévoira des avertissements à hauteur des accès, éventuellement à l'aide d'une banderole ou d'une barrière Nadar. Le sentier ne sera pas éclairé.

11.6 : Le projet visé ne répond pas à un besoin des riverains.

Voir 9.3

11.7 : Le sentier qui sera aménagé n'est pas récréatif.

L'objectif du sentier est récréatif. La récente crise sanitaire a montré l'importance, pour le bien-être mental et physique, de disposer d'un espace naturel accessible à proximité. Se promener au grand air dans la nature est une activité saine et agréable.

11.8 : Le tracé proposé pour le permis est contraire aux articles 14 et 16 du décret concernant la conservation de la nature et le milieu naturel.

Voir 1.1

11.9 : Le dossier de demande soumis à l'enquête publique ne contient pas de note de screening EIE du projet, de sorte que le dossier est incomplet et donc irrecevable.

Voir 9.4

11.10 : Le projet, dès lors qu'il consiste à désenclaver une grande zone en aménageant des voiries et des sentiers afin de l'inclure en tant qu'affectation publique dans la perception spatiale du tissu urbain, est donc incontestablement un 'projet de développement urbain', ce qui signifie qu'il relève du champ d'application du point 10 'Projets d'infrastructure' de l'Annexe III de l'arrêté de 2004 établissant les catégories de projets soumises à l'évaluation des incidences sur l'environnement.

Il s'agit d'un argument tiré par les cheveux qui tente de déformer la réalité. Il ne s'agit pas d'un projet de développement urbain.

La demande de projet n'est pas soumise à un screening EIE. Voir 9.4.

11.11 : Des arbres vont devoir être abattus pour garantir la sécurité sur le sentier, et du bois mort présentant une grande valeur biologique devra être retiré.

La valeur biologique de la zone sera préservée au maximum. Voir 1.1.

11.12 : Le terrain est situé dans une zone à risques en termes de pollution du sol. Le site était autrefois une décharge qui a accueilli des déchets ménagers et des gravats provenant de l'Expo 58 au Heysel. Ce sol doit être analysé et éventuellement assaini.

De nombreuses études sont en cours dans toute la Flandre dans le cadre du projet 'De Grote Grondvraag' de l'OVAM afin d'identifier des terrains faisant potentiellement l'objet d'une pollution historique, aussi dans la vallée du Reekbeek.

Cela ne veut pas dire qu'il y ait effectivement un problème de pollution. L'OVAM a en effet délivré en 2019, à la demande de la commune de Wemmel, 3 attestations de sol selon lesquelles il n'existe aucune indication qu'il pourrait s'agir de terrains à risques. Cela dit, la commune apportera bien évidemment son concours à toute demande qui émanerait de l'OVAM.

Voici une version numérisée des attestations de sol :



BODEMATTEST

Gemeentebestuur Wemmel
Dr H.Folletlaan 28 /
1780 Wemmel

uw bericht van 07.03.2019
uw kenmerk Reekbeek
bijlagen -
Mechelen 29.04.2019
dossiernummer

afdeling Bodembeheer
contactpersoon Infolijn 015/284 458
ons kenmerk 20190252865
aanvraagnummer 20190251163

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Vlaamse overheid
Openbare Vlaamse
Afvalstoffenmaatschappij
Stationsstraat 110
2800 MECHELEN
T 015 284 284
F 015 203 275
www.ovam.be

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2018
afdeling : 22005 WEMMEL 1 AFD
straat + nr. : Maurice Roelantslaan
sectie : A
nummer : 0638/00F003

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
- 3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 29.04.2019



Ann Cuyckens
afdelingshoofd

attestnummer: 20190252865 - volgnummer: 000
formulernummer: 20190251163
pagina 2 van 2

BODEMATTEST



SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Vlaamse overheid
Openbare Vlaamse
Afvalstoffenmaatschappij
Stationsstraat 110
2800 MECHELEN
T 015 284 284
F 015 203 275
www.ovam.be

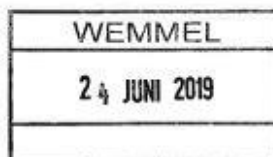
Gemeentebestuur Wemmel
Dr H.Folletlaan 28 /
1780 Wemmel

uw bericht van 07.03.2019
uw kenmerk Reekbeek
bijlagen
Mechelen 29.04.2019
dossiernummer

afdeling Bodembeheer
contactpersoon Infolijn 015/284 458
ons kenmerk 20190252863
aanvraagnummer 20190251163

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2018
afdeling : 22005 WEMMEL 1 AFD
straat + nr. : Maurice Roelantslaan
sectie : A
nummer : 0637/00D002



Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BUKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
- 3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 29.04.2019



Ann Cuyckens
afdelingshoofd

attestnummer: 20190252863 - volgnummer: 000
formulernummer: 20190251163
pagina 2 van 2

BODEMATTEST

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Vlaamse overheid
Openbare Vlaamse
Afvalstoffenmaatschappij
Stationsstraat 110
2800 MECHELEN
T 015 284 284
F 015 203 275
www.ovam.be

Gemeentebestuur Wemmel
Dr H.Folletlaan 28 /
1780 Wemmel

uw bericht van 07.03.2019
uw kenmerk Reekbeek
blijagen -
Mechelen 29.04.2019
dossiernummer

afdeling Bodembeheer
contactpersoon Infolijn 015/284 458
ons kenmerk 20190252864
aanvraagnummer 20190251163

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2018
afdeling : 22005 WEMMEL 1 AFD
straat + nr. : Maurice Roelantslaan
sectie : A
nummer : 0631/00C000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
- 3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 29.04.2019



Ann Cuyckens
afdelingshoofd

attestnummer: 20190252864 - volgnummer: 000
formulernummer: 20190251163
pagina 2 van 2

11.13 : C'est le Collège des Bourgmestre et Echevins et non l'association Regionaal Landschap Brabantse Kouters VZW qui est l'initiateur et le demandeur du projet. Si le processus d'analyse suivi dans le cadre de l'évaluation des incidences environnementales a été entaché par un conflit d'intérêts du fait que l'instance compétente est également le commanditaire du projet, cela pourrait donc avoir un impact sur l'évaluation finale de la nécessité ou non de procéder à une évaluation des incidences environnementales.

La commune collabore avec l'association RLBK, qui est une organisation supracommunale qui envisage le paysage dans une perspective plus vaste. Elle propose des projets pour la préservation et le renforcement du paysage régional au sein d'une zone formant un ensemble paysager. Dans ce contexte, la vallée du Maalbeek est l'épicentre de toutes les interventions à venir. Une collaboration a dans ce contexte été mise en place avec différents partenaires logiques, dans le cadre d'une vision largement soutenue portant sur une zone plus vaste (la 'Groene Noordrand', la périphérie verte au nord de Bruxelles).

La demande de projet n'est pas soumise au screening EIE. Voir 9.4.

11.14 : La commune fait preuve d'une vision étriquée et d'un « je-m'en-foutisme » indigne d'une commune, au lieu d'opter pour une approche scientifique et progressiste.

La commune s'en tient aux règles de l'enquête publique et s'efforce de traiter les réclamations en faisant la lumière sur les points qui préoccupent les habitants. La commune est toujours convaincue que le projet renferme une importante valeur ajoutée pour les personnes qui aiment se promener et se trouver dans la nature. Nombre d'études récentes démontrent que la proximité et l'expérience de la nature contribuent favorablement à la santé physique et mentale de l'être humain, et en l'occurrence donc des habitants de la commune de Wemmel.

11.15 : Le projet fait partie d'un ensemble plus vaste, de sorte qu'il s'agit d'un projet complexe nécessitant un screening EIE.

Le fait que ce projet fasse partie d'un ensemble plus vaste qui s'efforce de renforcer dans la périphérie verte du nord de Bruxelles la nature et l'expérience qui peut en être faite ne signifie pas nécessairement qu'il s'agisse d'un projet complexe. Il s'agit d'un sentier fauché, de quelques sentiers de caillebotis et passerelles, de panneaux d'information et de deux totems. En termes de réalisation, il s'agit d'un projet relativement simple qui fait partie d'un ensemble.

La demande de projet n'est pas soumise au screening EIE. Voir 9.4.

11.16 : La demande ne cadre pas dans la réalisation de l'affectation des terrains. La prescription d'affectation d'une zone de parc peut selon l'arrêté royal du 28 décembre 1972 être subdivisée en deux volets : 1. Les zones de parc sont à maintenir dans leur état (...) 2. (...) ou destinées à être aménagées afin qu'elles puissent remplir dans les territoires urbanisés ou non leur rôle social. La zone de parc n'est pas maintenue dans son état. Par ailleurs, le projet prévu n'aménage pas non plus la zone de parc de manière à ce qu'elle puisse remplir un rôle social. La (les) voie(s) lente(s) prévue(s) n'est (ne sont) en effet pas fonctionnelle(s) (c'est-à-dire utile(s) pour la mobilité), ni récréative(s). Vu le caractère marécageux et la sensibilité aux inondations de la zone, il n'est pas possible de s'écarter des sentiers pour par exemple se reposer sur l'herbe, de sorte qu'il est impossible d'en faire un lieu de promenade et de repos.

Le projet est récréatif. Voir 11.7.

Le projet a précisément pour but de remplir le rôle social du parc.

11.17 : La demande ne justifie pas la manière dont elle tient compte de la capacité de rétention d'eau et de régulation des inondations ainsi que des caractéristiques structurelles de la vallée du ruisseau et du système du cours d'eau, alors que le projet prévoit tout de même véritablement l'aménagement de sentiers de caillebotis dans le ruisseau et la construction de passerelles basses enjambant le ruisseau.

Vu l'empierrement minimal requis par les constructions, le projet n'aura pour ainsi dire aucune influence sur la capacité de rétention d'eau de la zone. De plus, le sentier de caillebotis ne sera pas aménagé dans le ruisseau, mais bien à côté, dans les zones marécageuses. En cas de fortes pluies, le niveau du Reekbeek peut monter. Un tampon est également prévu à hauteur du Reekbeek afin d'éviter les inondations. A hauteur de cette écluse, une clôture a été prévue de manière à ce qu'il ne soit pas possible de tomber dans cette construction. Ce dispositif est déjà en place et ne fait pas partie du dossier de demande.

11.18 : Le rapport de taxation joint au plan d'alignement de la demande avance une estimation beaucoup trop basse de la baisse de valeur subie par la parcelle de l'auteur de la présente réclamation du fait de la demande. Il est incompréhensible que la valeur vénale de la partie de la parcelle de l'auteur de la présente réclamation qui est concernée par la demande soit au total estimée à seulement 6.800 EUR, soit environ 6 EUR/m². Les terrains comparables situés en zone de parc ont une valeur nettement supérieure. L'auteur de la présente réclamation vous prie donc à titre subsidiaire de bien vouloir reconsidérer la détermination de la baisse de valeur et de faire établir un rapport de taxation faisant mention de points de comparaison, par exemple issus de la pratique notariale. L'auteur de la présente réclamation remarque que la baisse de valeur a été estimée par le même géomètre que celui qui a établi le plan d'alignement à la demande de la commune. Il aurait été plus correct de contacter l'auteur de la présente réclamation afin de désigner un géomètre-expert de commun accord (mais aux frais du demandeur).

Le géomètre-expert qui a établi le rapport de taxation est impartial.

Annexe : Réclamations

Remarque : Dans cette annexe, les données à caractère personnel mentionnées dans les réclamations ont été rendues invisibles.

Implications financières

L'indemnité de baisse de valeur qui est due par la commune au propriétaire de la parcelle sise à Wemmel, avenue H. Conscience n° 22, cadastrée 1^{re} division, section A, n° 638 f3, pour la réalisation de l'alignement est estimée à 6800 € par le géomètre-expert désigné par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

La réalisation du projet est prévue dans le plan pluriannuel de la commune de Wemmel. Des subventions ont été allouées par l'Agentschap Natuur en Bos (ANB), l'agence flamande en charge de la gestion de la nature et des forêts, en vue de la réalisation du projet.

Décision

Article 1^{er}

Le Conseil communal prend explicitement connaissance de toutes les réclamations introduites dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée du 8 octobre 2022 au 6 novembre 2022 inclus concernant la demande de permis avec alignement - OMV_2022113745 - n° de dossier 117/2022. Toutes les réclamations sont jointes à la présente décision et en font partie intégrante.

Article 2

Le Conseil communal se prononce sur l'emplacement, la largeur et les installations de la route communale ainsi que sur son inclusion éventuelle dans le domaine public. Le Conseil communal prend donc explicitement connaissance des réclamations et approuve la réfutation telle qu'elle est exposée dans les considérants de la présente décision.

En ce qui concerne les remarques et les objections relatives à l'alignement, le Conseil communal souligne que :

* l'article 3 du décret sur les routes communales a été correctement appliqué, car :

L'article 3 du décret sur les routes communales stipule que la politique communale en matière de voirie vise à créer un réseau routier sûr au niveau local afin de sauvegarder et d'améliorer la structure, la cohésion et l'accessibilité des routes communales, en particulier en vue de répondre aux besoins actuels et futurs en matière de mobilité douce.

Ce projet, qui prévoit un sentier piétonnier le long du Reekbeek et un accès à une zone de parc, est donc parfaitement conforme aux dispositions de l'article 3 du décret sur les routes communales puisque la demande a trait à l'aménagement de sentiers pédestres et de sentiers de caillebotis en vue du désenclavement d'une zone de parc.

La demande vise à ouvrir un environnement naturel précieux à une utilisation récréative douce et est également compatible du point de vue fonctionnel avec l'affectation de zone de parc prévue dans le plan régional. Compte tenu de l'affectation en tant que zone de parc, l'intention explicite du législateur a toujours été de rendre cette zone accessible au public.

Le privilège dont les riverains ont bénéficié pendant tout ce temps grâce à une zone intérieure inaccessible et tranquille ne peut pas faire obstacle à la mise en œuvre du plan régional. Les avantages actuels pour les riverains ne peuvent pas prévaloir sur la valeur ajoutée que l'extension apportera aux habitants des environs au sens large.

Compte tenu de l'échelle limitée du projet, dans le cadre duquel seuls des sentiers de caillebotis, des passerelles en bois, des tables de pique-nique, des panneaux d'information et des totems seront mis en place, il a une vocation essentiellement locale. La zone sera principalement fréquentée par des riverains ou par des personnes vivant à proximité. Précisément parce qu'il existe d'autres espaces verts similaires, voire plus grands, dans la commune ou dans les communes environnantes, il ne faut pas s'attendre à un afflux de voitures qui poserait des problèmes d'accès ou de stationnement.

D'un point de vue visuel, les sentiers de caillebotis, la table de pique-nique, le banc, les trois passerelles, les deux totems et les deux panneaux d'information seront fabriqués en bois et s'intégreront donc dans l'environnement existant.

Le tracé du chemin piétonnier et de l'alignement sera choisi de manière à offrir aux promeneurs une liaison plus sûre, plus courte et plus agréable entre plusieurs quartiers résidentiels de Wemmel (Russel <-> Rue H. Verriest <-> Rue J. Bruyndonckx), et ce afin de répondre aux besoins futurs en matière de mobilité douce.

* le projet n'enfreint nullement les articles 14 et 16 du décret concernant la conservation de la nature et le milieu naturel, car :

Toutes les mesures visent au contraire à éviter d'endommager la nature.

Les parcelles 640A, 683D, 643G et 642L, situées à l'est de la zone du projet, forment un complexe d'éléments de valeurs biologiques diverses. La zone de parc centrale, boisée, présente une grande valeur biologique et est formée par (des parties) des parcelles 640A, 690A, 638f3, 681A et 631C. La partie ouest de la zone du projet est elle aussi un complexe d'éléments de valeurs biologiques diverses et est formée par (des parties) des parcelles 690A, 631C et 689C.

Aucun arbre ne sera abattu pour la réalisation du projet.

Le désenclavement de la zone par l'aménagement d'un sentier ne portera pas atteinte aux valeurs naturelles existantes puisqu'il s'agit d'un sentier de caillebotis. Un tel aménagement crée un guidage serré des promeneurs, qui ne sont pas enclins à quitter le sentier ni à pénétrer dans d'autres parties à grande valeur biologique de la zone de parc en s'aventurant dans les zones humides.

En outre, le sentier de caillebotis sera aménagé dans une zone très marécageuse, ce qui implique qu'aucune végétation précieuse ne disparaîtra. Enfin, des mesures seront également prises pour minimiser les dommages causés au sol durant la réalisation des travaux.

L'avis de l'ANB (l'Agentschap Natuur en Bos, en charge de la gestion de la nature et des forêts) stipule comme condition qu'aucun arbre ou arbuste ne pourra être abattu ou déraciné pendant la réalisation des travaux. Cette condition sera évidemment respectée.

La note descriptive du dossier indique que l'entrepreneur doit préserver l'état des racines des arbres. De même, les travaux ne pourront pas être effectués par des véhicules motorisés à plus d'une roue et/ou à chenilles.

L'aménagement du sentier de caillebotis cadre dans la fonction récréative du bois ou plutôt du parc, et n'est pas considéré comme un déboisement.

* le dossier de demande ne contient pas de screening EIE, car :

Conformément à l'arrêté du Gouvernement flamand du 1^{er} mars 2013, aucun screening EIE du projet ne doit être réalisé pour la demande (annexe III de l'arrêté fixant les modalités du screening EIE d'un projet). La construction de routes est soumise à un screening EIE du projet. Or, conformément au manuel du département EIE du 11 mars 2013, il s'agit d'une voie publique destinée à être utilisée par le trafic motorisé. Le décret communal du 3 mai 2019 n'a aucun impact sur ce point, de sorte que l'arrêté du Gouvernement flamand du 1^{er} mars 2013 et le manuel d'accompagnement du 11 mars 2013 sont toujours valables et qu'aucun screening EIE du projet n'est requis pour les travaux demandés.

Article 3

Le Conseil communal marque son accord sur l'alignement prévu dans la demande de permis d'environnement, et l'approuve.

Article 4

Le Conseil communal décide d'inclure la nouvelle voirie dans le domaine public.

Le Conseil communal décide de prendre les mesures nécessaires pour acquérir les terrains situés dans l'alignement.

Article 5

Le rapport de taxation, établi par

Monsieur Hugo TAELEMANS, géomètre-expert assermenté sous le numéro LAN 040362 par le Tribunal de première instance de Bruxelles, de résidence à 1000 Bruxelles, rue du Congrès 35, reconnu comme partenaire privilégié des autorités flamandes en matière d'expertises et également comme agent immobilier reconnu (IPI) sous le numéro 206 954

pour la détermination de l'indemnité de baisse de valeur qui est due par la commune au propriétaire de la parcelle sise à Wemmel, avenue H. Conscience n° 22, cadastrée 1^{re} division, section A, n° 638 f3, du fait de la réalisation de l'alignement et de l'inclusion dans le domaine public, pour un montant de 6800 €, est approuvé.

La baisse de valeur pour les autres parcelles est nulle.

Toutes les autres parcelles appartiennent déjà à la commune de Wemmel.

Article 6

Une copie de la présente décision est jointe à la demande de permis d'environnement OMV_2022113745 - n° de dossier 117/2022.

Article 7

Un recours administratif organisé peut être introduit dans les 30 jours auprès du Gouvernement flamand contre la présente décision du Conseil communal dans le cadre d'un recours administratif suspensif contre la décision d'autorisation. La procédure de recours se déroulera conformément à l'article 31/1 du décret relatif au permis d'environnement.

Article 8

La présente décision est soumise aux dispositions relatives à la tutelle administrative énoncées dans le décret sur l'administration locale du 22 décembre 2017 et ses modifications ultérieures.

Article 9

Le Conseil communal décide de mandater le bourgmestre et le directeur général aux fins de signer au nom de l'administration communale de Wemmel l'acte d'achat des terrains situés dans l'alignement approuvé.

Au nom du Conseil communal,

Par ordonnance :
Le directeur général
Audrey Monsieur

Le président
Veerle Haemers

Pour extrait conforme
Wemmel, le 3/2/2023

Par ordonnance :
Le directeur général
Audrey Monsieur

Le président
Veerle Haemers

[signature]

[signature]