

Plan de politique spatiale de Wemmel
Note conceptuelle
Septembre 2024

1. Introduction

Du schéma de structure d'aménagement au plan de politique

La présente 'Note conceptuelle du plan de politique spatiale de Wemmel' esquisse les lignes de force de la politique spatiale que la commune souhaite mettre en œuvre. Cette note conceptuelle constitue la première étape de l'élaboration d'un plan de politique spatiale à part entière pour la commune de Wemmel. L'objectif de cette note est de décrire les ambitions de la future politique spatiale et d'envisager quelques stratégies permettant de réaliser cette vision. Additionnellement, cette note conceptuelle veut ouvrir le débat au sujet de (la concrétisation de) cette future politique spatiale et de ses ambitions.

A terme, ce plan de politique remplacera le schéma de structure d'aménagement devenu obsolète. Pendant des années, ce schéma a constitué la base de la politique spatiale tant à l'échelle de la Flandre qu'au niveau de la province et de la commune. Le schéma de structure d'aménagement de la Flandre a été établi en 1997, suivi du schéma de structure d'aménagement provincial du Brabant flamand en 2004 et enfin du schéma de structure d'aménagement communal de Wemmel qui a été arrêté par le Conseil communal de Wemmel en 2011. Dans l'intervalle, certains aspects de ces schémas ne sont plus actuels, de nouveaux thèmes ont fait leur apparition et plusieurs chapitres doivent être revus. Cependant, une révision des schémas de structure d'aménagement communaux selon l'ancienne méthode ne suffirait pas à mettre au point un instrument flexible permettant de tenir compte des tendances sociales actuelles et des perspectives politiques au niveau de la commune.

C'est pourquoi le gouvernement flamand a introduit en 2018 un nouveau concept de plan: le plan de politique spatiale, qui remplacera donc à terme le schéma de structure d'aménagement et qui permet de donner forme de manière plus flexible à la politique spatiale souhaitée. Ce plan est de nature stratégique (vision stratégique) et doit également être transposé en objectifs opérationnels (cadres politiques). La commune de Wemmel veut donc adopter cette nouvelle méthodologie de planification.

Note conceptuelle

La note conceptuelle faisant partie du plan de politique spatiale présente un aperçu des lignes de force de la future politique spatiale de la commune, qui ont été distillées à partir d'une analyse de la politique spatiale en vigueur et de la situation spatiale actuelle. Cette analyse a été réalisée sur la base d'une part d'entretiens avec la commune et d'autre part d'une étude des documents (spatiaux) et instruments de planification existants.

Cette note conceptuelle se décline en trois volets.

- La première partie pose un diagnostic de la politique spatiale locale et supralocale actuelle.
- Sur la base de ce diagnostic, différents enjeux sont formulés dans la deuxième partie.
- Pour terminer, la troisième partie élabore la vision stratégique, une vision à long terme sur la base de laquelle les objectifs opérationnels (cadres politiques) seront définis dans une phase ultérieure.

Processus

En marge des analyses spatiales et des analyses de l'instrumentaire spatial existant et de la politique spatiale actuelle, cette note conceptuelle a été élaborée sur la base de concertations menées au sein de la commune de Wemmel.

- Groupe de travail. Le groupe de travail assure la coordination ainsi que la direction et le suivi de la mission, tant sur le plan du timing que du contenu. Le groupe de travail se compose de collaborateurs du Service Aménagement du territoire de la commune de Wemmel et des planificateurs spatiaux de l'intercommunale Haviland. Le bourgmestre de Wemmel, qui est également compétent en matière d'aménagement du territoire, se joint au groupe de travail à des moments spécifiques. Le groupe de travail s'est réuni à plusieurs reprises.
- Concertations additionnelles
 - Réunion du 26 octobre 2022 du groupe de pilotage élargi des services communaux
 - Services en charge de l'aménagement du territoire, des voies publiques, de la jeunesse, de l'économie locale, des espaces verts et des sports
 - Discussion de contenu au sujet de la première version de la note conceptuelle
 - Concertation additionnelle du 22 novembre 2022 sur le thème de l'économie locale
 - Equipe de planification complétée du service en charge de l'économie locale de la commune et de la province
 - Evaluation du projet d'économie locale de la province du Brabant flamand.
- Bourse de l'information et enquête en ligne. Dans le courant du printemps de 2024, une bourse de l'information a été organisée à l'intention des habitants de Wemmel pour les informer des différentes ambitions et de l'établissement du plan de politique spatiale. Il a également été procédé à une enquête en ligne, dont les résultats n'ont pas encore été intégrés dans la présente note conceptuelle mais serviront de base à l'étape suivante (phase de l'avant-projet).

2. Diagnostic en matière de politique spatiale

A Wemmel, la politique spatiale revêt plusieurs facettes, allant de l'établissement du schéma de structure d'aménagement et des instruments de planification locale actuels à divers plans et thèmes supralocaux. Le schéma de structure d'aménagement communal date de 2011 et doit être actualisé afin d'inclure les nouveaux enjeux et les nouvelles perspectives dans la politique spatiale de Wemmel.

Ce chapitre présente une analyse concise des différents aspects qui composent la politique spatiale actuelle de Wemmel. Nous établissons une distinction entre la politique locale et la politique supralocale, et nous formulons des enjeux pour chaque volet. Ce diagnostic et les défis ainsi formulés serviront ensuite de base à l'élaboration de la future vision spatiale de la commune.

2.1. Politique spatiale locale de Wemmel

Schéma de structure d'aménagement de Wemmel

Le schéma de structure d'aménagement de Wemmel a été approuvé en 2011 et se compose de trois volets: 1) une partie informative contenant une analyse de la structure d'aménagement existante de la commune, 2) une partie indicative abordant la structure souhaitée à l'avenir et 3) une partie contraignante présentant un plan d'action concret.

La vision globale de la commune de Wemmel peut se résumer en une métaphore: « **Wemmel, un urbanisme habillé de vert** ». Selon le schéma de structure d'aménagement, cette métaphore évoque autant l'image des principales caractéristiques territoriales que la perspective de développement futur de l'aménagement du territoire de la commune.

Pour rappel, le schéma de structure d'aménagement avançait comme concepts et principes essentiels de la politique spatiale les aspects suivants:

- Les vallées des ruisseaux, supports de la structure naturelle;
- Les zones agricoles ('kouters') en tant qu'éléments de la ceinture verte de Bruxelles;
- Un noyau urbain cohérent, aéré par des fragments ouverts de parc;
- La consolidation de l'identité du 'Domaine résidentiel de Bouchout';
- L'exploitation qualitative de l'implantation économique à proximité de Bruxelles et le long du R0;
- Un désenclavement de Wemmel via le R0 en toute sécurité.

Ces concepts ont été détaillés dans une structure territoriale souhaitée.

Sur la base d'une part de l'analyse réalisée et d'autre part des concertations avec l'administration communale (en date du 28/03/2022) et l'équipe de planification (en date du 01/06/2022), nous présentons ci-après les principaux éléments tels qu'ils sont ressortis d'une évaluation du schéma de structure d'aménagement. Les éléments suivants sont importants dans ce contexte:

Structure d'habitat

- Le schéma de structure d'aménagement mise essentiellement sur la subdivision de la commune entre le village principal de Wemmel et le noyau résidentiel de Bouchout. Devant le constat que cette dichotomie est plus nuancée dans la pratique, la commune a toutefois jugé opportun d'accorder dans le plan de politique spatiale davantage d'attention à cette nuance.
- Le plan de politique spatiale doit prêter attention au choix de la manière de garantir un parachèvement qualitatif des zones formant la transition entre l'espace ouvert et le tissu résidentiel.
- Le PES Niveaux d'habitation a d'ores et déjà mis en place un cadre clair en la matière.
- L'actuel schéma de structure d'aménagement ne tient pas suffisamment compte des nouvelles formes d'habitat (habitat groupé, habitat kangourou, etc.).
- Il est déjà dans une certaine mesure tenu compte de la dimension sociale du marché du logement, mais pas suffisamment que pour atteindre l'objectif social contraignant.
- Du fait que le schéma de structure d'aménagement établit une subdivision entre le village principal et le noyau résidentiel de Bouchout, le quartier de Bouchout est considéré comme une entité distincte. Le plan de politique spatiale va devoir recadrer cet aspect de manière à nuancer, voire à supprimer cette dichotomie.
- Le schéma de structure d'aménagement désignait la zone d'extension d'habitat de Bouchout et les espaces verts du Reek et de l'Oeverbos comme des espaces ouverts à maintenir, et cette vision doit être transposée dans le nouveau plan de politique spatiale.
- La commune est à la recherche de manières d'optimiser le fonctionnement et l'hébergement des différents services communaux, mais le schéma de structure d'aménagement actuel ne prévoit aucun cadre durable permettant de répondre à ce besoin à l'avenir.

Structure des espaces ouverts

- Le schéma de structure d'aménagement misait essentiellement sur les grandes structures: les vallées, l'eau et la préservation des zones d'espace ouvert. Cette stratégie a porté ses fruits, et ces structures ne sont actuellement pas remises

en question. Des efforts sont consentis pour revaloriser ces grandes structures, à travers notamment des projets de rénovation rurale de la Vlaamse Landmaatschappij (VLM), la société terrienne flamande. En revanche, les fragments d'espace ouvert de plus petite taille disséminés dans les différents quartiers résidentiels font l'objet de moins d'attention.

- Le schéma de structure d'aménagement mise résolument sur la politique de l'eau.
- Les objectifs climatiques ne sont pas évoqués dans le schéma de structure d'aménagement.
- Le schéma de structure d'aménagement prête peu attention aux fonctions potentielles des fermes (sur le plan de l'économie locale, sur le plan touristique-récréatif, etc.).

Structure économique

- La structure économique souhaitée est toujours pertinente pour Wemmel et consiste en l'intégration des activités économiques non incommodes, une intégration acceptable des infrastructures communautaires au centre de la commune, l'aménagement d'une zone réservée aux PME, ...
- Le renforcement de l'épicentre commercial et des rues environnantes fait toujours l'objet d'efforts soutenus.
- En revanche, le schéma de structure d'aménagement consacre moins d'attention à la stimulation de l'économie locale et de la production alimentaire locale.

Structure de trafic et de transport

- La structure de trafic et de transport souhaitée qui est décrite dans le schéma de structure d'aménagement ne correspond plus à la situation actuelle.
- Le nouveau plan de mobilité de la commune (en cours d'élaboration) et les différents développements entrepris au niveau supralocal devront désormais servir de fil conducteur à l'élaboration d'une vision locale en matière de mobilité, qui devra trouver écho dans le nouveau plan de politique spatiale.

Structure touristique-récréative

- Le PES Infrastructures récréatives hors zone a procuré aux différentes infrastructures existantes la sécurité juridique requise.
- Des efforts additionnels devraient être consentis pour relier entre elles les infrastructures existantes.
- Les infrastructures récréatives ne font l'objet que de peu d'attention à l'échelle des quartiers.

Aperçu des dispositions contraignantes du schéma de structure d'aménagement communal	Réalisé	Non réalisé
Réalisation d'une enquête de projet pour le centre de Wemmel: il s'agit de la zone située entre la rue Frans Robbrechts, le Dries, la rue J. Vanden Broeck, l'avenue du Maalbeek et le Kaasmarkt. Le but de cette enquête est de fournir un aménagement adéquat de l'ensemble de la zone.		*
PES Maalbeekketting dans le but de relier entre elles, à travers le centre de Wemmel, les différentes zones vertes.		*
Le parachèvement des zones de construction du noyau de Wemmel (Rue Frans Robbrechts) par la conversion restreinte d'une zone agraire en zone résidentielle. Quelques zones sont parallèlement supprimées en tant que zones résidentielles.		*
La commune élaborera un PES en vue de l'augmentation sélective du nombre de niveaux d'habitation dans le centre de Wemmel.	*	
La vallée de l'Amelvonnebeek est développée en tant que zone naturelle de transition locale.	*	
On édicte un règlement d'urbanisme relatif aux clôtures et aux éléments séparateurs des jardins et plus spécifiquement ceux jouxtant l'Amelvonnebeek.	*(partie du règlement d'urbanisme)	
Les différentes zones de terres agricoles libres ('kouters') entourant le noyau d'habitat de Wemmel sont désignées en tant que zones non constructibles.		*
On élabore un PES sectoriel pour les terrains de sport, de récréation et de jeunesse situés hors zone.	*	
La chaussée de Bruxelles est retenue en tant qu'axe local d'activités.		*
On élabore un PES sectoriel pour les terrains de sport, de récréation et de jeunesse situés hors zone.	*	

Instrument communaux concrets

La commune dispose de toute une gamme d'instruments pour réaliser la politique spatiale souhaitée, dont certains découlent directement des dispositions contraignantes du schéma de structure d'aménagement:

- le PES Niveaux d'habitation;
- le PES Infrastructures récréatives hors zone;
- le PPA Parc de recyclage;
- le règlement communal d'urbanisme;
- la taxe sur les immeubles inoccupés et la taxe sur les bâtiments laissés à l'abandon.

PES Niveaux d'habitation

Le PES Niveaux d'habitation découle directement des dispositions contraignantes du schéma de structure d'aménagement: action prioritaire pour l'établissement d'un 'PES

en vue de l'augmentation sélective du nombre de niveaux d'habitation dans le centre de Wemmel'.

Le PES Niveaux d'habitation a été élaboré dans le cadre de la mise en œuvre du PES régional 'Zone stratégique flamande autour de Bruxelles' et s'inscrit dans le prolongement des dispositions de la circulaire RO2010/01 relative à l'augmentation du nombre de niveaux d'habitation dans les zones d'habitat non réaffectées de la Zone stratégique flamande autour de Bruxelles.

PES Infrastructures récréatives hors zone

Le PES Infrastructures récréatives hors zone a pour but de garantir la sécurité d'existence et/ou les perspectives d'avenir des infrastructures récréatives de Wemmel, comme prévu dans la partie contraignante du schéma de structure d'aménagement. Sur la base d'une analyse de 20 sites utilisés pour des activités de sport, de récréation et de jeunesse, plusieurs sites ont été inclus dans le PES en raison d'anomalies dans le plan régional, de projets d'extension ou de leur situation hors zone.

Les sites suivants ont été inclus dans le PES: le CC Zijp, les terrains de tennis BTC, le complexe de football, l'étang communal, le hall des sports communal, le tennis Balcaen, les scouts Mercator.

PPA Parc de recyclage

Le parc de recyclage communal et l'atelier communal sont établis dans le périmètre du PPA Parc de recyclage, et les deux infrastructures disposent dans le cadre de ce PPA de possibilités limitées d'extension et de restructuration.

Dans le sud du périmètre se trouve la vallée du Maalbeek, qui se voit adjoindre davantage d'espace par le projet de rénovation rurale de la VLM et le PES régional 'Zone stratégique flamande autour de Bruxelles'.

PPA Saint-Englebert Centre (révision)

Le PPA Saint-Englebert a été revu en 2011.

Règlement communal d'urbanisme

Un règlement d'urbanisme est en vigueur à Wemmel depuis le 31 mars 2016 et s'applique à l'ensemble du territoire de la commune. Pour l'application des prescriptions, une distinction est faite entre:

- la zone centrale: la zone centrale est une zone d'un seul tenant (voir le plan de délimitation);
- la zone extérieure: la zone extérieure se compose des zones qui ne font pas partie de la zone principale.

Taxe sur les immeubles inoccupés et taxe sur les bâtiments laissés à l'abandon

La commune de Wemmel a approuvé deux règlements régissant respectivement la taxe sur les immeubles inoccupés et la taxe sur les bâtiment laissés à l'abandon.

Plan pour l'énergie et le climat

La commune veut progresser dans les domaines de la neutralité climatique et de la résistance climatique. C'est dans cette optique qu'elle a, en collaboration avec d'autres communes de la région (Kraainem, Drogenbos et Wezembeek-Oppem), établi un plan pour l'énergie et le climat dont l'élaboration a été encadrée par la province du Brabant flamand. Ce plan considère l'aménagement du territoire comme un secteur crucial pour la résolution de la crise climatique: « *Un **aménagement du territoire adéquat et bien pensé** contribuera à la fois à **réduire les émissions de gaz à effet de serre** (atténuation) et à limiter et **compenser les effets des changements climatiques** (renforcement de la résistance climatique grâce à l'adaptation au climat). Attendu que nous disposons en notre qualité d'administration communale de nombreux leviers dans le domaine de l'aménagement du territoire, il s'agit **par excellence du secteur clé qui nous permettra de mettre en place une politique climatique locale efficace**. Nous en faisons dès lors une priorité dans notre plan d'action pour l'énergie et le climat. ».*

Une vision d'avenir a été formulée pour 2050.

« En 2050, des **centres multifonctionnels et vivants** forment la base de la politique spatiale des **villes et villages**, avec **un réseau de transport durable comme pivot**. Les centres sont veinés de maillages verts et bleus formés par la nature et les espaces boisés, une gestion durable de l'eau et l'agriculture locale. Entre les centres se trouvent de **vastes zones d'espace ouvert verdoyantes**. Le logement, le travail, le shopping, l'enseignement et les loisirs sont principalement organisés dans les centres des villes et villages afin de stimuler les modes de transport **durables**. Nous vivons de manière plus compacte dans des quartiers verdoyants, agréables et vivables qui sont accessibles à pied, à vélo, avec les transports en commun ou avec des voitures partagées durables. Notre commune compte moins de surfaces empierrées, il y a de l'espace pour l'eau et l'empreinte spatiale est limitée. ».

A **plus court terme** (objectif 2030), les différentes communes (Drogenbos, Kraainem, Wemmel et Wezembeek-Oppem) veulent s'atteler prioritairement à un renforcement qualitatif de leur centre à proximité d'axes et carrefours de mobilité, combinés à des

espaces verts (publics) et des espaces de jeu. Les fonctions de shopping, de logement, de loisirs et de travail sont étroitement imbriquées et forment un réseau de noyaux dynamiques reliés par des réseaux de transport durables. Le programme prévoit également la préservation de l'espace ouvert déjà rare pour l'aménagement d'espaces verts rafraîchissants et de réserves d'eau naturelles (réseau d'espace ouvert robuste) ainsi que la réalisation d'initiatives agricoles en circuit court, sans oublier la création d'espace pour la génération d'énergie renouvelable.

Ces objectifs sont transposés en plusieurs actions concrètes qui devront, tout comme les objectifs eux-mêmes, être intégrées dans le présent plan de politique spatiale.

Plan de mobilité

Le nouveau plan de mobilité a été finalisé en octobre 2022 et formule un scénario de prédilection (voir l'illustration ci-dessous). Ce scénario de prédilection comporte plusieurs éléments devant conduire à une politique de mobilité plus durable: des itinéraires cyclables locaux, des axes cyclables supralocaux, des points 'Hoppin', des rues cyclables, la sécurisation de différents carrefours, un système de boucles, une préférence pour la fermeture d'un complexe de bretelles d'accès et de sortie du R0 à hauteur de l'avenue de Limburg Stirum (en fonction des travaux sur le Ring de Bruxelles), etc.

Il reste par ailleurs important pour Wemmel de veiller à une bonne accessibilité du réseau routier supralocal par le biais d'une part de l'axe formé par le Rassel et la rue Fr. Robberechts et d'autre part de l'axe formé par le Windberg, le Kaasmarkt, la rue Profonde et la rue Is. Meyskens.

Conclusion au sujet de la politique spatiale communale

1. L'actuel schéma de structure d'aménagement offre une base claire pour développer la politique spatiale à Wemmel. La partie indicative décrivait la vision, et différents éléments du plan d'action et de la partie contraignante ont été réalisés ou ont été intégrés dans le fonctionnement quotidien de la commune. Nous pensons par exemple à l'aménagement de la vallée de l'Amelvonnebeek et du Maalbeek comme une zone naturelle de transition, aux mesures prises pour atténuer la sensibilité aux inondations de Wemmel, au PES Terrains de sport, de récréation et de jeunesse situés hors zone, au PES Niveaux d'habitation, à la gestion des bermes, à l'élaboration de la politique de l'eau, etc.

D'autres aspects n'ont pas été réalisés, comme l'établissement d'un règlement de subvention communal pour encourager les rénovations, l'établissement d'un masterplan pour le centre, la création d'un seul arrêt de bus central, la réduction du

stationnement à Wemmel, etc. Ceux de ces éléments qui sont encore pertinents pourront être repris dans le présent plan de politique spatiale.

Les principes du schéma de structure d'aménagement sont toujours pertinents pour Wemmel, mais doivent être optimisés compte tenu des différents besoins additionnels, des défis spatiaux actuels (voir le chapitre suivant) et des nouveaux contextes de planification afin de permettre à Wemmel de se développer de manière durable.

2. Les deux PES communaux (Niveaux d'habitation et Infrastructures récréatives hors zone) et les PPA existants constituent un cadre important pour l'élaboration de la politique spatiale à Wemmel. La zone dans laquelle se trouvent actuellement le parc de recyclage et l'atelier communal (qui sont inclus dans un PPA actuel) jouit d'une situation stratégique et a besoin d'une vision d'avenir.
3. Le règlement d'urbanisme est relativement récent (2016). Compte tenu des changements climatiques (inondations, canicules, sécheresse) et des mesures qui s'imposent dans ce contexte, le règlement d'urbanisme pourrait être revu afin d'y intégrer des stratégies pour la gestion des eaux pluviales, la végétalisation, le désempièrrement, la construction et l'énergie. Cette possibilité devrait être envisagée dans le contexte de l'établissement du plan pour le climat (processus en cours). La publication du Bond Beter Leefmilieu et de la Vlaamse Vereniging voor Ruimte en Planning intitulée 'De bouwcode als klimaattool' constitue dans ce contexte un excellent fil conducteur.
4. Le plan pour l'énergie et le climat considère l'aménagement du territoire comme un instrument de politique essentiel. Vu l'urgence de lutter contre le réchauffement de la planète, il est indispensable d'associer des objectifs climatiques aux objectifs spatiaux. Le plan pour l'énergie et le climat énonce d'ores et déjà les objectifs suivants qui pourront être exploités dans le plan de politique spatiale:
 - Au niveau transversal: élaboration d'une vision et d'une stratégie (où construire et comment).
 - Vivre, travailler et construire à proximité d'axes et carrefours de mobilité.
 - Renforcement qualitatif et densification du centre en y intégrant des espaces verts permettant l'infiltration.
 - Imbrication des fonctions de logement, de travail, de shopping et de loisirs.
 - Préservation de l'espace ouvert en limitant l'habitat linéaire et l'habitat dispersé (réseau d'espace ouvert robuste).
 - Création d'espace pour la génération d'énergie renouvelable et pour les initiatives agricoles locales durables.
 - Miser sur l'adaptation au changement climatique: créer de l'espace pour l'eau, désempièrre, boiser et végétaliser.

5. Le nouveau plan de mobilité prévoit plusieurs mesures et actions destinées à promouvoir les déplacements durables. En marge de ces mesures, il est également nécessaire d'offrir dans le cadre des instruments communaux de l'aménagement du territoire des possibilités d'encourager la mobilité durable. On pourrait par exemple penser à l'intégration du partage de vélos et de voitures dans les nouveaux projets de construction, au regroupement des emplacements de stationnement et des emplacements pour vélos par bloc d'appartements et par bâtiment, ou encore à une obligation d'installer des bornes de recharge. Cet objectif pourrait être atteint en adaptant les prescriptions et les règlements.
6. Du point de vue budgétaire, le déploiement d'un plan de politique spatiale tient du défi pour une petite commune. Pour cette raison, la commune de Wemmel tient explicitement à élaborer des visions stratégiques et des cadres politiques concis et clairs.

2.2. La politique spatiale dans une perspective plus large

Le plan de politique spatiale de la Flandre

Le 20 juillet 2018, le gouvernement flamand a approuvé la vision stratégique du plan de politique spatiale de la Flandre (le 'Beleidsplan Ruimte Vlaanderen' ou 'BRV'). Cette vision stratégique présente une vision de l'avenir et un aperçu des options politiques à long terme, qui constituent ensemble les objectifs stratégiques. Le gouvernement flamand a ainsi défini une ligne politique qui veut introduire dans la politique spatiale une nouvelle philosophie et une nouvelle approche. En l'absence de projets de cadres politiques approuvés, la vision stratégique du BRV n'a pas encore le statut de projet de plan de politique spatiale, mais elle offre néanmoins une base permettant au gouvernement de prendre des décisions pour réaliser cette nouvelle vision spatiale.

Le BRV formule dix qualités essentielles permettant de créer un cadre de vie agréable, sain et sûr:

1. Utilisation partagée et multiple de l'espace;
2. Robustesse et adaptabilité;
3. Caractère reconnaissable, lisibilité et attrait;
4. Patrimoine et paysages;
5. Biodiversité, cohérence écologique et qualité du sol;
6. Aspects énergétiques;
7. Résistance climatique;
8. Santé;
9. Société inclusive;

10. Vitalité économique

Plan de politique spatiale provincial (septembre 2023)

La province planche depuis 2014 sur une nouvelle vision de la politique spatiale, qui doit apporter une réponse aux nouveaux enjeux sociaux et spatiaux dont l'actuel schéma de structure d'aménagement ne tient pas compte. Les besoins en termes de logement, de travail, de mobilité, de récréation, de climat et d'espace ouvert ne sont plus les mêmes qu'à la fin des années '90, lorsque l'actuel schéma de structure d'aménagement du Brabant flamand a été établi.

Le projet de plan de politique spatiale provincial du Brabant flamand est entretemps disponible.

La province a dégagé d'une analyse détaillée des stratégies qui lui permettront de se préparer pour l'avenir. Les principes généraux appliqués par la province visent une utilisation efficace de l'espace, un rendement optimal, la proximité et l'accessibilité et des systèmes physiques en guise de fondements.

La province considère Wemmel comme un noyau d'habitat et de transport hautement dynamique. Cette classification signifie que:

- Les immeubles inoccupés et parcelles non bâties situés dans la zone d'habitat en bordure d'une voirie équipée peuvent être (re)développés.
- Les zones d'habitat non équipées (zones enclavées) peuvent être développées.
- Les zones d'extension d'habitat et les zones de réserve peuvent être entamées moyennant un accord de principe de la députation, à condition de créer au minimum 50% de logements sociaux de location et/ou de logements de location et d'obtenir un avis favorable du Conseil communal.
- De nouveaux zonages sont possibles à condition de préserver l'équilibre spatial. Dans le respect de l'équilibre spatial, on peut envisager de soutenir des déplacements des zonages à condition que ceux-ci se justifient du point de vue spatial, à savoir en supprimant des zonages d'habitat (zones d'habitat, d'extension d'habitat et de réserve) pour leur préférer des zonages plus accessibles.

Dans les **noyaux résidentiels**, la province aspire à une densification généralisée du tissu résidentiel:

- Les nouveaux développements résidentiels devront présenter une densité résidentielle minimale de 25 logements par hectare.
- Les habitations plurifamiliales sont en principe autorisées et sont d'ailleurs souhaitables. Les formes d'habitat communes (projets d'habitat groupé, logements à assistance, ...) peuvent être soutenues.

- Une densification généralisée du tissu résidentiel existant est recherchée dans ces noyaux et peut être réalisée de différentes manières: à travers des rénovations conduisant à des densités résidentielles supérieures, en scindant les habitations unifamiliales en habitations plurifamiliales, en augmentant le nombre de niveaux de construction ou encore en réutilisant les immeubles inoccupés pour en faire des logements.

Des infrastructures peuvent être intégrées à ces noyaux, qu'elles soient locales ou supralocales (c'est-à-dire axées sur les besoins régionaux). Un regroupement des fonctions est recherché, au même titre qu'une accessibilité optimale.

Les activités économiques seront le plus possible intégrées au centre. Seules les activités non intégrables seront regroupées dans une zone d'activités. Si les zones d'activités existantes n'offrent plus l'espace nécessaire, des zones d'activités additionnelles pourront être planifiées à condition de les combiner à un nœud de transport public optimal. La province n'est plus favorable à l'idée d'une zone d'activités locale par commune et encourage les communes à collaborer pour créer au besoin des zones d'activités communes aux endroits qui s'y prêtent le mieux du point de vue spatial.

Le maillage vert et bleu et la création d'un **espace public de qualité** au sein de ces noyaux doivent être renforcés pour une meilleure qualité de vie et rejoindre le plus possible l'espace vert et ouvert à l'extérieur du centre.

Wemmel est également mentionnée comme faisant partie de la **périphérie flamande de Bruxelles ('Noordrand' ou périphérie nord)**. La province suggère à la Flandre de désigner les communes de Vilvorde, Machelen, Zaventem, Kraainem, Wezembeek-Oppem, Grimbergen, Wemmel et Meise comme une zone flamande de développement zonal dans le prolongement de l'initiative existante du 'Territoriaal Ontwikkelingsprogramma voor de Noordrand', le programme de développement territorial pour la périphérie nord. Un développement zonal intégré est préconisé.

Contexte de planification pertinent

La commune de Wemmel est située dans la zone stratégique autour de Bruxelles, une région complexe qui dispose elle aussi de divers instruments de planification et études qui exercent et continueront d'exercer à l'avenir une influence notable sur la politique spatiale de Wemmel. Ce contexte de planification est décrit plus en détail dans l'annexe.

- Un instrument crucial pour Wemmel est le PES régional 'Zone stratégique flamande autour de Bruxelles', qui prévoit diverses affectations pour l'habitat stratégique, les zones d'espace ouvert mixtes, les cours d'eau, les zones naturelles et les zones agricoles.

- En ce qui concerne la mobilité, deux PES régionaux sont en cours d'élaboration.
 - Le premier définit le tracé du tram rapide ('sneltram') le long de l'A12 et du réseau Brabantnet. Les tracés du 'sneltram' de l'A12 et du 'Ringtrambus' ne passent pas sur le territoire de Wemmel, mais leur proximité fait qu'ils influenceront certainement à terme les déplacements des habitants de Wemmel.
 - Le deuxième PES régional en cours d'élaboration vise le réaménagement spatial de la partie nord du ring de Bruxelles R0 et le projet 'Travaux sur le Ring' ('Werken aan de Ring') de De Werkvennootschap. Ce PES régional vise le réaménagement spatial du R0 dans le but d'améliorer la sécurité routière, d'atténuer l'effet barrière du ring, d'améliorer la qualité de vie aux abords du ring et de renforcer l'accessibilité multimodale de la région. Le nombre de bretelles d'accès et de sortie du R0 fera également l'objet d'une restructuration qui aura un impact sur la politique de mobilité de Wemmel.

- Un autre aspect important de la politique flamande qui a un impact pour le territoire de Wemmel est la délimitation des 'Herbevestigde Agrarische en Groene Gebieden', les zones agricoles et zones vertes reconfirmées. Le gouvernement a décidé que ces zones ne requièrent pas de changements d'affectation et que les zones agricoles renseignées dans les plans d'aménagement et les plans d'exécution spatiale sont maintenues sauf mention contraire explicite. Des portions substantielles de l'espace ouvert de Wemmel sont incluses dans cette délimitation.

- Plusieurs études et processus de planification visant à renforcer l'espace ouvert et la biodiversité de la ceinture verte de Bruxelles incluent l'espace ouvert de Wemmel. Nous pouvons notamment citer le projet 'Groene Noordrand', un projet stratégique de l'association Regionaal Landschap Brabantse Kouters, le projet de rénovation rurale de la Vlaamse Landmaatschappij visant à créer plus d'espace pour la vallée du Maalbeek et, plus récemment, l'étude consacrée au réseau d'espaces ouverts à Bruxelles et aux abords, qui ambitionne principalement de mieux relier les différentes zones d'espace ouvert de Bruxelles et des environs.

- A cela s'ajoute le contexte de planification plus vaste avancé par les autorités flamandes: l'évaluation aquatique, les zones IVON, l'empreinte spatiale, etc. Plusieurs de ces couches sont utilisées dans le chapitre suivant pour formuler les défis auxquels Wemmel est confrontée.

Conclusion au sujet de la politique spatiale dans une perspective plus large

1. Wemmel étant située dans une région marquée par des intérêts supralocaux, elle est évidemment visée par des plans supralocaux existants ou en cours d'élaboration. Pour respecter la hiérarchie planologique, la commune de Wemmel devra tenir compte de ces plans et s'y conformer. Mais dans le même temps, ceux-ci lui offrent des perspectives additionnelles et la possibilité d'œuvrer au niveau local à un développement spatial durable comme le veut l'article 1.1.4 du Code flamand de l'aménagement du territoire.
2. Que ce soit au niveau de la province ou de la Flandre, les plans de politique spatiale font mention de nouveaux thèmes: le climat, l'empreinte spatiale, la qualité des environnements résidentiels, la santé, l'occupation multiple de l'espace, les noyaux hautement dynamiques, etc. Ces concepts constituent un défi pour la politique spatiale et devront être transposés dans le contexte local de Wemmel. A cet égard, il sera important de poser certains choix stratégiques.
3. L'espace ouvert de Wemmel est visé par plusieurs études et plans supralocaux. Ces plans veulent renforcer et relier l'espace ouvert en prêtant attention aux aspects de l'agriculture, de la production alimentaire locale, de la nature, de l'eau et de la biodiversité.
Ces plans tiennent compte également de la relation et de la connexion avec l'espace ouvert de Bruxelles. Il est souhaitable que ces principes soient transposés à l'échelle locale.
4. La politique de mobilité supralocale aura un impact sur la commune de Wemmel. D'une part, les travaux sur le R0 et les futurs travaux en vue de l'aménagement de la ligne de tram le long de l'A12 influenceront la mobilité des habitants de Wemmel et l'accessibilité de la commune. Et d'autre part, les projets d'aménagement d'une nouvelle voie cyclable rapide constituent un tremplin vers une politique de mobilité locale plus durable.

3. Défis locaux de Wemmel

La commune de Wemmel est confrontée à différents enjeux sociaux et spatiaux. L'évolution rapide de notre société et les défis (notamment climatologiques) qu'elle implique requièrent une politique spatiale réfléchie regroupant et intégrant différents aspects.

Nous pouvons regrouper les défis locaux de Wemmel en différents thèmes:

- Logement et population;
- Espace ouvert et empreinte spatiale;
- Espace public;
- Infrastructures communautaires;
- Enjeux climatiques;

- Economie locale.

Défi n° 1: Logement et population

1. L'**actuelle structure spatiale de l'habitat** de Wemmel peut être subdivisée en plusieurs zones (voir la carte ci-dessus). Dans la zone centrale, le bâti est plus dense et le degré d'équipement est plus élevé. Cette situation est également soutenue par la politique spatiale à travers le PES Niveaux d'habitation. Dans les lotissements, les zones d'habitat linéaire et à Bouchout, les parcelles sont plus grandes et la densité résidentielle est par conséquent inférieure. Chacune de ces structures ou typologies a sa propre spécificité et ses propres caractéristiques typiques. Un défi crucial consiste pour Wemmel à offrir un cadre adéquat pour les différentes structures d'habitat de manière à faire face à l'accroissement attendu de la population. Une question essentielle pour le présent plan de politique est donc de savoir dans quelle zone et de quelle manière il convient de pourvoir au besoin additionnel en logements (voir plus loin).
2. Nous pouvons par ailleurs affirmer que le nombre de bâtiments comptant plus de **10 logements** a fortement augmenté au cours des 4 dernières années. Dans le même temps, on observe ces quatre dernières années une stagnation du pourcentage d'habitations à quatre, trois et deux façades par rapport au nombre total d'habitations unifamiliales. Il existe donc à Wemmel une tendance à développer des immeubles plus grands comptant davantage de logements, ce qui pourrait faire pression sur la qualité spatiale et sur une bonne intégration au sein de l'environnement.
3. En 2021, Wemmel comptait 17.719 **habitants**. Au cours des 10 dernières années, **la population a augmenté** de 1577 habitants à raison d'une hausse répartie sur toutes les tranches d'âge. En ce qui concerne le **type de ménages**, nous pouvons dire que Wemmel connaît une composition plutôt hétérogène.
La commune de Wemmel connaît une composition plutôt hétérogène pour ce qui est du **type de ménages**:
 - Un tiers des ménages sont des couples avec enfants (34% du nombre total de ménages).
 - Un tiers des ménages sont des personnes isolées (31,2% du nombre total de ménages).
 - Le tiers restant se compose de familles monoparentales, d'autres types de ménages et de couples mariés et non mariés sans enfants (34,8% du nombre total de ménages).Les prévisions tablent sur un **accroissement de la population de 11% d'ici 2030** (Statistiek Vlaanderen) et **13% d'ici 2040** (provincie.incijfers.be), la plus forte augmentation étant attendue dans le groupe des 12 à 49 ans.

Cela signifie que la commune accueillera un groupe important de nouveaux habitants faisant partie de la population active, ainsi qu'un plus grand groupe d'enfants plus âgés (12-18 ans). Un défi crucial pour Wemmel consistera donc à assurer à travers sa politique spatiale la prise en charge de cet accroissement attendu, et ce non seulement en termes de logements, mais aussi en termes de degré d'équipement. A cela s'ajoute la pression importante qui pèse sur le marché du logement aux abords de Bruxelles, un constat qui est confirmé également par le plan de politique spatiale en cours d'élaboration de la province du Brabant flamand.

4. Par ailleurs, la commune de Wemmel devra consentir des efforts pour atteindre l'**objectif social** qui lui a été imposé, selon lequel elle doit créer 157 logements sociaux de location d'ici 2025. Sachant que le compteur affichait 60 logements sociaux de location en 2021, la commune va donc encore devoir consentir sur ce plan un effort additionnel dans les années à venir.
5. Le **registre des parcelles non bâties** offre un aperçu des possibilités de construction sur les parcelles non bâties restantes, de sorte qu'il permet de se faire une idée des possibilités d'apporter une réponse spatiale à l'accroissement attendu de la population. En approfondissant les études à l'échelon communal et en définissant des critères, il sera alors possible de déterminer quels types de parcelles se prêtent ou non à un développement.

Parcelles non bâties	Nombre	Superficie
Parcelles situées en zone d'habitat, hors zone d'extension d'habitat	418	35 ha
Lotissements situés hors zone	5	1 ha
Parcelles situées en zone d'extension d'habitat selon la comptabilité spatiale (La commune ne souhaite pas entamer cette zone.)	31	10 ha
Total des parcelles non bâties	454	58 ha

6. En marge des choix politiques à poser en ce qui concerne l'offre de logements, il est indispensable d'élaborer à l'échelle communale un cadre permettant de développer un habitat durable et de qualité. Des pistes de réflexion sont à cet égard:
 - Les principes de la construction circulaire et écologique.
 - Le développement de systèmes de chaleur durables: réseaux de chaleur, panneaux solaires, ...
 - Végétalisation et désempierrement de quartiers résidentiels, rues et parcelles, etc.

- Stimulation de la mobilité durable, par exemple à travers l'installation de bornes de recharge, l'aménagement de parkings pour vélos, le regroupement du stationnement, la mise à disposition de voitures partagées, ...
- Une meilleure qualité d'habitat peut aussi être obtenue en intensifiant le dialogue avec les promoteurs.
- Une densification plus qualitative. Les plus grands lotissements du quartier de Bouchout devraient pouvoir être divisés.
- Le règlement d'urbanisme peut jouer un rôle important lorsqu'il s'agit d'intégrer les éléments susmentionnés dans la politique spatiale de Wemmel.

Défi n° 2: Espace ouvert et empreinte spatiale

1. Wemmel est caractérisée par plusieurs vastes ensembles d'espace ouvert en bordure des zones d'habitat. Au cours des six dernières années, on a observé une diminution de 0,6% de la surface totale de l'espace ouvert, ce qui signifie que l'empreinte spatiale a augmenté dans les mêmes proportions.
Le rapport entre l'espace ouvert et l'empreinte spatiale a donc légèrement évolué ces dernières années.
La Flandre veut réduire l'empreinte spatiale additionnelle à zéro d'ici 2040. Cet objectif implique que Wemmel devra elle aussi mettre un terme à l'augmentation de l'empreinte spatiale et ne pourra plus entamer davantage l'espace ouvert. A l'heure actuelle, ce sont les catégories Maisons et jardins (30,7%), Infrastructures de transport (10%) et Autres terrains non bâtis (7,3%) qui représentent la plus grande partie de l'empreinte spatiale. Il convient par conséquent de miser sur plusieurs catégories pour éviter que l'empreinte spatiale n'augmente encore davantage.
2. A Wemmel, l'espace ouvert a fortement diminué et est morcelé par les constructions. Autour du noyau résidentiel, l'espace ouvert est fractionné. A certains endroits, l'espace ouvert est bien visible depuis ces zones d'habitat, et les habitants peuvent y accéder et en profiter. C'est par contre moins le cas à d'autres endroits. La présence d'espace ouvert à proximité des habitations constitue une plus-value spatiale incontestable pour la commune. Il est donc important que la commune veille à ce que les habitants des différents quartiers puissent accéder à cet espace ouvert et en profiter. Elle pourrait par exemple mettre l'accent sur le renforcement des vues et des accès, ou encore sur le maintien de petits fragments d'espaces verts ménageant la transition vers l'espace ouvert plus vaste. Un défi de taille consiste à introduire l'espace ouvert dans le bâti, de manière à végétaliser et à désempierrer le bâti.
3. Les contours du bâti jouxtant l'espace ouvert sont d'une importance cruciale pour la commune de Wemmel, d'une part en consolidant l'espace ouvert et d'autre part en conférant au bâti un parachèvement de qualité. Plusieurs projets de logements sont actuellement réalisés dans ces zones et ont un impact notable sur l'espace ouvert

existant. Un parachèvement adéquat de ces contours est indispensable dans l'intérêt de la préservation de l'espace ouvert.

4. Les activités agricoles sont principalement exercées dans l'espace ouvert. Le constat est que l'organisation de l'espace ouvert ne tient que très peu compte de la production alimentaire locale, en ce sens que nombre des terres agricoles sont données à ferme à des exploitations agricoles à grande échelle. Par ailleurs, le type d'activité agricole a changé. Davantage d'espace est actuellement réservé à la culture de pommes de terre, de maïs et de céréales (graines et légumineuses), de sorte qu'il reste moins d'espace pour les légumes, les épices et les plantes ornementales. Une possibilité de renforcer l'espace ouvert consisterait à développer et à intensifier la production alimentaire locale et à vendre ces produits locaux dans la commune et dans la région. En plus de renforcer l'espace ouvert, on consolidera de cette manière aussi la relation entre les habitants de la commune et l'espace ouvert.

Dans cet espace ouvert se trouvent également plusieurs fermes de caractère qui sont emblématiques pour le paysage adjacent, et qui pourraient être incluses dans l'initiative de production alimentaire locale et/ou dans d'autres fonctions communautaires.

5. Parmi les fonctions courantes de l'espace ouvert figurent la récréation et la détente, et les zones d'espace ouvert représentent à ce titre une énorme plus-value pour les habitants de Wemmel. Additionnellement, ces zones font également partie d'un réseau important d'espaces ouverts (et de possibilités récréatives) dans la région et aux abords de Bruxelles.

En d'autres termes, les zones d'espace ouvert de la commune revêtent un caractère à la fois local et supralocal, ce qui peut profiter à la commune elle-même à travers une influence positive sur l'Horeca, le tourisme, la production alimentaire locale et d'autres aspects.

Il convient cependant de rechercher un équilibre naturel entre d'une part la fonction récréative et d'autre part la préservation et le renforcement des zones revêtant une valeur naturelle.

Défi n° 3: Espace public

1. Ces dernières années, Wemmel a œuvré en faveur de la sécurité, de l'attrait et de la qualité de vie de l'espace public à travers **divers projets** comme le réaménagement d'une partie du Markt, la création de nouvelles pistes cyclables, l'aménagement d'un bois ludique, etc. La commune collabore aussi avec la Vlaamse Landmaatschappij pour promouvoir l'espace naturel, spécifiquement dans la vallée du Maalbeek. La commune mise également sur l'optimisation des liaisons lentes traversant les

structures d'espace ouvert. A côté de cela, Wemmel demeure évidemment confrontée à une énorme pression de stationnement, une part importante du domaine public étant occupée par les véhicules en stationnement. Plusieurs zones de stationnement et places ont été aménagées à cette fin dans le centre. L'initiative visant à rendre piétonnière une partie du Markt et à prévoir davantage d'espaces verts mérite d'être saluée, et il serait judicieux que la commune ose encore miser davantage sur cette stratégie afin de végétaliser l'espace public pour en faire un lieu de rencontre plus agréable pour tous les habitants.

2. Wemmel est une commune de petite taille, de sorte que nombre des infrastructures sont aisément accessibles à vélo. Cette situation spatiale offre une belle opportunité d'adapter encore davantage l'espace public aux usagers faibles de la route. Cette ambition a déjà été intégrée dans le plan de mobilité (20.10.2022), qui prévoit notamment une extension de la zone 30, l'amélioration de la sécurité routière aux abords des écoles et l'aménagement d'itinéraires sûrs pour les cyclistes (au niveau local et supralocal), de rues réservées aux vélos, de coupures, etc. Il est en outre indispensable d'intégrer la mobilité durable dans le présent plan de politique spatiale, par exemple en incluant l'aspect des déplacements durables dans les futurs règlements et/ou prescriptions. Il sera ainsi possible d'intégrer dans les nouveaux projets de construction des aspects comme le partage de vélos et de voitures, l'aménagement d'emplacements de stationnement et d'emplacements pour les vélos par bâtiment, l'installation de bornes de recharge, ...
3. Au fil des années, la commune s'est axée de plus en plus sur les déplacements en voiture. Que ce soit parmi les habitants ou au niveau de la politique elle-même, un changement des mentalités est requis pour permettre de réaliser la transition modale. Une communication claire à l'égard des habitants et des décideurs politiques est à cet égard essentielle, au même titre que les efforts de sensibilisation.
4. La commune dispose aussi de plusieurs 'espaces publics' aux abords de ses espaces récréatifs et sportifs. Toutefois, ces sites sont des ensembles quelque peu fermés qui ne font pas suffisamment valoir leur caractère public et qui ne sont pas suffisamment reliés entre eux. La commune ambitionne par conséquent de créer pour les piétons et les cyclistes un réseau récréatif reliant les principales zones entre elles et avec les différents noyaux d'habitat.
5. En marge des grands espaces publics, il est crucial également de créer au sein des quartiers des espaces publics accueillants misant sur la rencontre et le jeu dans un cadre verdoyant. Idéalement, chaque quartier devrait disposer d'un tel espace de rencontre, mais il est aussi possible de créer plus d'espace pour le quartier en aménageant par exemple les rues sans issue et les rues résidentielles différemment (avec davantage de verdure, des bancs, des plans d'eau, ...).
6. Cela dit, plusieurs autres défis devront également être relevés dans le cadre de l'aménagement de l'espace public.

A Wemmel, environ un quart de l'espace public est empierré, ce qui signifie que le désempièrrement de l'espace public constitue un enjeu important. L'empierrement est aussi un problème de taille au niveau de l'infrastructure routière. Environ 72% des voiries, rues et places sont en effet empièrées et nécessitent des efforts de désempièrrement. Le plan de mobilité (20.10.2022) veut y contribuer en appliquant le principe du désempièrrement à plusieurs petites places de quartier.

La commune manque également d'espace accessible réservé au sport, au jeu et à la rencontre. Que ce soit au niveau informel ou formel, les possibilités de rencontre et de récréation qui sont offertes aux familles, aux jeunes enfants et aux adolescents sont insuffisantes, et ce alors que la population se compose pour un tiers de familles avec enfants. De plus, maintes études scientifiques ont prouvé entretemps l'importance de pouvoir se détendre dans l'espace public. Pour le développement de l'espace public, il est important de tenir compte de la dimension multifonctionnelle, de manière à ce que plusieurs groupes cibles puissent utiliser l'espace. Une bonne implantation, une bonne accessibilité et un bon aménagement sont à cet égard d'une importance cruciale. Il convient de tenir suffisamment compte des adolescents, des familles composées de jeunes enfants, des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite. La création d'espaces de sport, de jeu et de rencontre peut se faire à travers des aménagements publics formels (terrains de jeu et de sport, plaines de jeux, ...), mais peut aussi revêtir des formes plus informelles (rues réservées aux enfants, fossés de drainage, espaces verts ludiques, engins de jeu, petit terrain de football, aménagements temporaires, ...).

L'aménagement de l'espace public doit également contribuer à créer à Wemmel un climat invitant au shopping et à la fête. Il est indispensable à cet égard de trouver un équilibre entre la restriction de la circulation automobile dans les zones commerciales (pour les rendre attrayantes, paisibles, verdoyantes et relaxantes) et la création de suffisamment de possibilités de stationnement à proximité (aspect fonctionnel). L'espace public doit également pouvoir être utilisé pour organiser des fêtes (des fêtes de voisinage, mais aussi des événements annuels).

Défi n° 4: Infrastructures communautaires

1. A Wemmel, les différentes infrastructures communautaires se trouvent principalement dans le centre. Nous pensons notamment aux différents domaines scolaires, aux infrastructures pour la jeunesse, aux infrastructures sportives, à la bibliothèque, à la maison de repos, aux initiatives culturelles, etc. Seules les infrastructures du Zijp (domaine scolaire GO, complexe de football et de tennis) sont décentrées.

Cette situation centrale des nombreuses infrastructures est un atout, en ce sens que la plupart d'entre elles sont concentrées dans un rayon de 600 mètres. Cela

signifie qu'elles peuvent être reliées entre elles à pied et à vélo, et qu'elles sont également accessibles à pied et à vélo depuis les différents quartiers résidentiels. La chaussée de Bruxelles forme cependant avec son trafic dense une barrière qui complique considérablement l'accessibilité de certains sites pour les piétons et les cyclistes.

Ce constat nous conduit d'emblée à un défi crucial pour Wemmel: comment pourrions-nous améliorer l'accessibilité des différentes infrastructures communautaires pour les piétons et les cyclistes? Ce besoin peut être mis en relation avec le défi consistant à mieux relier entre eux les différents sites et infrastructures au moyen d'un réseau récréatif.

2. En 2016, le Conseil communal a approuvé le PES Terrains de sport, de récréation et de jeunesse situés hors zone, un instrument de planification qui a permis de garantir la sécurité juridique de ces infrastructures. Les différentes zones du PES permettent l'organisation d'un assortiment varié d'activités dans les domaines du sport, de la récréation et de l'animation pour la jeunesse. La 'Zone d'utilité publique' requiert une attention additionnelle du fait de la présence du parc de recyclage et de l'atelier communal. Une solution spatiale durable va devoir être trouvée afin de parvenir à une organisation spatiale optimale tenant suffisamment compte de la vallée du Maalbeek et réservant suffisamment d'espace pour l'eau.
3. Les différents services communaux (maison communale, atelier communal, centre administratif communal, hangar communal, ...) sont actuellement disséminés un peu partout dans la commune, ce qui fait obstacle à une organisation optimale de tous les espaces. Une optimisation des différents services communaux s'impose.
4. Wemmel compte également sur son territoire plusieurs écoles flanquées de leurs infrastructures. Les écoles sont situées dans les différents quartiers résidentiels et jouent un rôle important dans la vie en communauté. L'intégration qualitative des écoles au sein du tissu résidentiel pose un défi de taille. Une utilisation partagée de parties spécifiques d'une école – cour de récréation, salles ou infrastructures sportives – pourrait dans ce contexte permettre de mieux intégrer certaines parties des infrastructures scolaires dans le contexte spatial.
5. Aux infrastructures communales s'ajoutent des initiatives privées comme les clubs de tennis et les manèges, qui jouent un rôle crucial dans la vie sociale des habitants de Wemmel et qui attirent aussi des habitants des communes environnantes. Le PES a conféré un ancrage spatial aux clubs de tennis. Les manèges, du fait de l'espace qu'ils occupent, ont également un impact sur l'utilisation des terrains agricoles.

Aperçu des infrastructures communautaires communales	
Enseignement	<ul style="list-style-type: none"> • Enseignement fondamental communal néerlandophone (école primaire et école maternelle)

	<ul style="list-style-type: none"> • Enseignement fondamental communal francophone (école primaire et école maternelle) • Ecole primaire d'enseignement spécialisé De Eekhoorn • Ecole Sint-Jozef – enseignement fondamental • Ecole Mater Dei – enseignement fondamental • Campus GO
Sport et récréation (offre organisée)	<ul style="list-style-type: none"> • Stade Van Langenhove (football et pétanque) • Hall des sports communal (multisports) • Complexe communal Zijp (football et tennis)
Culture	<ul style="list-style-type: none"> • CC De Zandloper • Académie communale
Services communaux	<ul style="list-style-type: none"> • Maison communale • Site Drève du Tennis (parc de recyclage et atelier communal) • Centre administratif communal • Cimetière
Maison de repos	<ul style="list-style-type: none"> • Résidence Geurts
Jeu et sport	<ul style="list-style-type: none"> • Plaine de jeux Geurts • Bac à sable du parc de la maison communale • Terrain de basket et de jeu du complexe sportif • Plaine de jeux Erf en Haard
Animation pour la jeunesse	<ul style="list-style-type: none"> • Chiro Katoke et Flate • Scouts Egmont-Orion • 103^e Unité Mercator • 56^e Unité Mercator • Plaines de jeux 3sje • Maison de jeunesse Barcode
Espaces verts récréatifs	<ul style="list-style-type: none"> • Parc de la maison communale • Bois ludique • Zone verte en bordure du Maalbeek

Défi n° 5: Enjeux climatiques

1. Le réchauffement de la planète est un phénomène mondial qui a entretemps un impact local considérable pour Wemmel et qui se manifeste notamment sous la forme d'une augmentation des températures, de canicules, d'inondations et de périodes prolongées de sécheresse. Pour se faire une idée des effets du changement

climatique, on peut distinguer trois effets: la sécheresse, les canicules et les inondations.

Selon les différents chiffres avancés par la Vlaamse Milieumaatschappij, la société flamande de l'environnement, Wemmel connaîtra davantage de journées de sécheresse d'ici 2050 et 2100. En 2018, la commune de Wemmel a connu 173 jours de sécheresse (météorologique). Selon les prévisions, Wemmel connaîtra 210 journées de sécheresse (météorologique) d'ici 2050, ce qui aura inévitablement des conséquences pour l'homme, la nature, l'agriculture, la gestion de l'eau et bien d'autres aspects.

Six journées de canicule ont été mesurées à Wemmel en 2018. Selon les chiffres avancés par la Vlaamse Milieumaatschappij, ce nombre devrait passer à 22 d'ici 2050.

Les canicules sont une source de stress et d'épuisement pour le corps (stress thermique), surtout pour les groupes vulnérables (à savoir les enfants de moins de 4 ans et les adultes de plus de 65 ans). En particulier dans les quartiers densément peuplés de Wemmel, l'augmentation du nombre de journées de canicule exposera ce groupe à un risque (accru) de stress thermique. Or, on observe justement dans ces quartiers une plus forte concentration de ce groupe vulnérable du fait de la présence de divers établissements et infrastructures communautaires (écoles, infrastructures récréatives, initiatives pour personnes âgées, ...).

L'augmentation de la fréquence des inondations est un troisième effet du changement climatique, qui devrait également s'accroître d'ici 2050 si l'on en croit les chiffres de la Vlaamse Milieumaatschappij. Le pourcentage de bâtiments et d'établissements confrontés à des dégâts des eaux va donc augmenter également, sans compter que Wemmel présente déjà une sensibilité problématique aux inondations dans certaines zones spécifiques.

2. La commune de Wemmel va donc devoir adapter sa gestion de l'espace à cette nouvelle réalité et lutter contre les changements climatiques (= adaptation et atténuation), les deux actions étant nécessaires pour faire face au changement climatique.

A Wemmel, les efforts en termes d'adaptation au climat et d'atténuation des effets du changement climatique seront déployés à plusieurs échelles. Des mesures devront ainsi être prises dans l'espace public, mais aussi au niveau des parcelles. Par ailleurs, les objectifs climatiques devront se voir conférer une place centrale dans les projets spatiaux d'envergure et dans la politique spatiale de la commune.

3. En collaboration avec la province du Brabant flamand, la commune a établi un plan pour l'énergie et le climat qui désigne explicitement l'aménagement du territoire comme le domaine de prédilection pour œuvrer à la réalisation des différents objectifs climatiques. En marge de la mise en œuvre du présent plan de politique et des différentes actions d'aménagement qui en découleront, les thèmes de l'espace et du climat seront étroitement imbriqués et harmonisés. La gestion des enjeux

climatiques sous-entend également une collaboration intensive entre différents services.

Défi n° 6: Economie locale

1. Wemmel connaît une structure économique et commerciale hétérogène faite de noyaux animés, de tronçons linéaires et de zones éparses.
 - Il existe pour commencer une *zone commerciale centrale qui s'étend de l'église à la place Lieutenant Graff en passant par le Markt et l'avenue de Limburg Stirum*. Au sein même de cette zone, on peut distinguer plusieurs zones partielles revêtant chacune un caractère propre.
 - Le long de la *chaussée de Bruxelles* se trouvent plusieurs commerces ainsi que quelques grandes surfaces.
 - La *chaussée Romaine* se caractérise par la présence de magasins et infrastructures de plus grande taille.
 - Wemmel dispose aussi d'une *zone réservée aux PME*, qui est située en bordure du R0.
 - Les *différents espaces ouverts accueillant des activités agricoles* peuvent également être considérés comme des zones d'activités économiques, à cette différence près que l'ancrage local de ces activités est moins prononcé.
2. Le PES Niveaux d'habitation offre d'ores et déjà un cadre permettant d'intégrer les activités économiques et les infrastructures au centre de Wemmel et le long des zones commerciales linéaires (chaussée de Bruxelles, chaussée Romaine, avenue de Limburg Stirum). Dans la pratique, il demeure cependant un défi de taille pour la commune d'intégrer au maximum les zones commerciales – linéaires ou non – dans le tissu résidentiel existant tout en évitant le plus possible l'inoccupation et en parvenant à mettre en place une offre différenciée. Il conviendrait aussi de stimuler davantage les commerces locaux dans le centre de Wemmel et de conférer aux différentes zones un caractère économique bien tranché.
3. La zone réservée aux PME le long du R0 héberge diverses entreprises et des espaces de bureaux. La zone est désenclavée par le R0 et est aussi accessible depuis le centre de Wemmel. Force est toutefois de constater que la zone réservée aux PME forme un peu un 'îlot' du point de vue spatial, de sorte que l'intégration entre cette zone et les quartiers résidentiels environnants pourrait être optimisée.
4. Les différentes fonctions agricoles autour du centre sont un atout important pour l'économie locale, mais nous constatons que les activités agricoles se sont ces dernières années retrouvées entre les mains d'entreprises agricoles de la région. Le caractère local de l'exploitation des terres agricoles se perd. Un changement est également perceptible au niveau du type de cultures, avec notamment une

tendance à réserver plus d'espace aux pommes de terre, au blé et au maïs. Il est donc clair que l'espace agricole pouvant servir à la production alimentaire locale est sous pression, alors que l'espace ouvert présent à Wemmel offre un potentiel suffisant pour miser plus résolument sur cet aspect de la production alimentaire locale.

4. Vision stratégique pour Wemmel à l'horizon 2040

Pour sa future politique spatiale, la commune de Wemmel a décidé de miser sur six ambitions qui forment ensemble la vision stratégique. Cette vision stratégique servira de point de départ et de référence pour donner forme aux cadres politiques et aux programmes d'actions.

1. **Renforcer l'espace ouvert à Wemmel.**
2. **Un centre bouillonnant de vie.**
3. **Transition des lotissements et de l'habitat linéaire vers une utilisation plus durable de l'espace.**
4. **Des infrastructures communautaires suffisamment équipées et prêtes pour l'avenir.**
5. **Un espace public animé, verdoyant et à l'abri du trafic.**
6. **Transposition des enjeux climatiques dans la politique spatiale de Wemmel.**

1. Renforcer l'espace ouvert à Wemmel

Ambition

La commune de Wemmel a choisi de faire de son espace ouvert l'une des pierres angulaires de sa politique spatiale. Un espace ouvert de qualité au sein de la périphérie bruxelloise et aux abords des différents quartiers résidentiels constitue pour Wemmel une plus-value importante. Les 'kouters', les zones naturelles et les nombreux champs confèrent à l'espace ouvert un caractère unique. Cet espace ouvert unique doit être consolidé en **évitant d'augmenter l'empreinte spatiale** et en **réduisant les surfaces empierrées**.

Stratégies

La commune considère sa structure existante de l'espace ouvert comme un point de départ à consolider. Il n'est pas prévu d'utiliser l'espace ouvert pour des fonctions nécessitant davantage d'empièchement. Pour cette raison, il est nécessaire d'établir un inventaire et une classification claires de l'espace ouvert existant. Le présent plan de politique déterminera en outre les **zones où l'espace ouvert aura une vocation**

permanente et où une augmentation de l’empreinte spatiale et/ou des surfaces empierrées sera exclue. Il n’est pas envisageable d’entamer de nouvelles grandes zones d’espace ouvert.

Les possibilités de l’agriculture doivent être soutenues. La commune ambitionne d’axer davantage les fonctions agricoles sur la **production alimentaire locale** et d’offrir aux habitants de Wemmel la possibilité de cultiver leur propre nourriture dans l’espace ouvert environnant. La commune soutiendra les agriculteurs actifs à Wemmel dans cette évolution. Les fermes, infrastructures agricoles et activités agricoles existantes pourront pour ce faire être complétées d’infrastructures à plus petite échelle axées sur la production alimentaire locale et le tourisme à la ferme. La proximité de Bruxelles et donc la présence de débouchés plus étendus pour des denrées alimentaires saines et locales constituent en l’occurrence un atout de taille pour Wemmel.

Les différentes fonctions agricoles doivent être combinées à d’autres fonctions de l’espace ouvert. La **valeur naturelle** et la **biodiversité** doivent être préservées et consolidées en renforçant le **maillage vert et bleu** de l’espace ouvert, en maintenant les zones naturelles existantes et en reliant les différentes zones naturelles entre elles. Wemmel s’inclura dans ce contexte également dans les projets locaux et supralocaux visant le renforcement de l’espace ouvert et des espaces verts.

L’**utilisation récréative** de l’espace ouvert doit être compatible avec les fonctions agricoles et les valeurs naturelles, de sorte que la commune ne juge pas opportun de prévoir des fonctions récréatives à plus grande échelle dans l’espace ouvert, ni de clôturer certaines parties de l’espace ouvert à des fins récréatives. Le réseau de voies lentes doit être renforcé dans l’espace ouvert. Les *vestiges patrimoniaux et les éléments patrimoniaux remarquables et déterminants pour le paysage* doivent en outre contribuer à renforcer efficacement les espaces ouverts et être utilisés pour la promotion du tourisme à Wemmel.

A Wemmel, l’espace ouvert se cache derrière les zones d’habitat linéaire et les quartiers résidentiels, de sorte qu’il n’est pas toujours visible, perceptible et/ou accessible depuis les différents quartiers résidentiels. La commune ambitionne de végétaliser et de désempierrer considérablement les zones d’habitat en renforçant la **transition végétale** entre l’espace ouvert et les différents quartiers résidentiels. De cette manière, l’espace ouvert situé en bordure des zones d’habitat **imprénera davantage les quartiers résidentiels** à la manière d’un écran de verdure. La commune projette de combiner cette ambition à un parachèvement plus qualitatif des contours des zones d’habitat.

2. Un centre bouillonnant de vie

Ambition

La commune veut créer à Wemmel un noyau soudé combinant un **habitat** de qualité, des **activités économiques et commerciales locales** diverses et des **infrastructures communautaires**. Le centre de la commune est l'endroit par excellence où les fonctions de logement, de travail et de loisirs se fondent en un ensemble harmonieux et vivant. Dans le centre, le développement de l'offre de logements devra se poursuivre au profit d'un groupe hétérogène d'habitants (en termes d'âge et de type de ménages).

Stratégies

La commune mise sur une **densification sélective** du centre. Les parcelles non bâties et les zones enclavées se trouvant dans la zone d'habitat existante seront développées en priorité. Le parachèvement des contours de la zone d'habitat (marquant la transition vers l'espace ouvert) devra être réalisé de manière qualitative.

La commune poursuivra ses efforts pour obtenir une meilleure vue d'ensemble du **registre des parcelles non bâties**. En recourant à différents critères, elle évaluera quelles parcelles se prêtent ou non à un développement. Elle pourra s'inspirer pour ce faire des critères utilisés par les décrets (évaluation aquatique, évaluation naturelle, ...) et des critères de bon aménagement du territoire (patrimoine, mobilité, sol, nuisances, ...). La commune y associera une offre variée de typologies de logements, en consacrant davantage d'attention aux **nouvelles formes d'habitat intéressantes** comme l'habitat groupé, les projets prévoyant des jardins partagés et les habitations couplées.

La commune délimite dans le centre des **zones spécifiques** où le commerce local pourra s'intégrer au maximum au tissu résidentiel. Cette délimitation est destinée à renforcer l'économie locale et peut adopter différentes formes ou typologies en fonction de la situation géographique. Une imbrication maximale des activités économiques dans le tissu résidentiel est la norme. Les activités économiques supralocales et à plus grande échelle doivent par contre être regroupées. Une concertation avec les commerçants locaux et le Service Economie locale de la commune s'impose. Les **instruments urbanistiques** doivent soutenir les opportunités des commerçants locaux. Une condition essentielle réside dans la nécessité de les intégrer au mieux dans le tissu résidentiel existant.

Au centre de la commune, une place importante est réservée aux **fonctions communautaires**. Ces endroits sont pour les habitants de la commune des lieux de rencontre importants. Ces zones doivent donc d'une part être aisément accessibles, et d'autre part former un cadre agréable et attrayant invitant à la rencontre et aux activités en société. L'espace public autour des infrastructures communautaires doit également avoir beaucoup de présence afin que l'on ait envie de s'y attarder. La commune ambitionne par ailleurs d'intégrer ces différentes fonctions communautaires dans des bâtiments durables et de bonne qualité.

Le centre de Wemmel a besoin d'une **qualité visuelle reconnaissable** afin de refléter avantageusement la diversité des typologies de constructions. L'analyse a révélé que Wemmel accueille ces dernières années de plus en plus de projets de logements de plus grande envergure regroupant plusieurs habitations plurifamiliales, ce qui a un impact sur le caractère et le cachet du centre de la commune. On trouve aussi au centre plusieurs autres types de constructions (petites maisons villageoises, appartements dans des rues résidentielles plus classiques, maisons imposantes, ...), ce qui crée une diversité qui devrait à l'avenir être exploitée de manière optimale.

Un **espace public agréable et salubre** devra former le fil conducteur reliant entre elles les différentes fonctions. Le centre devra donc offrir suffisamment d'espace pour que tous les habitants de Wemmel puissent se reposer, faire du shopping, se détendre, pratiquer des sports et jouer. Vu la superficie réduite du centre de Wemmel, il est possible de l'aménager davantage au profit des usagers faibles de la route. L'accessibilité du centre en voiture sera maintenue mais des efforts devront être consentis pour encourager la transition modale. Le plan de mobilité vient en renfort de cette stratégie en poursuivant les mêmes objectifs.

3. Transition des lotissements et de l'habitat linéaire vers une utilisation plus durable de l'espace

Ambition

Le centre de Wemmel est entouré de divers lotissements et zones d'habitat linéaire, sans oublier le quartier résidentiel spécifique de Bouchout au nord-est. Ces typologies se caractérisent par des parcelles de grande taille dotées pour la plupart d'habitations à quatre façades. Dans l'intérêt **d'une utilisation durable de l'espace et des objectifs climatiques**, la commune souhaite introduire progressivement dans ces quartiers des formes d'habitat nouvelles et diverses qui permettront d'atteindre un meilleur **rendement spatial** sans entamer davantage l'espace ouvert.

Stratégies

La commune choisit de miser plus résolument sur les normes modernes en matière d'utilisation durable de l'espace, ce qui ouvre la voie à l'introduction de diverses typologies de logements. La commune veut examiner comment elle pourrait réaliser une **densification sélective et qualitative** sans entamer davantage l'espace ouvert. La commune veut confirmer ces zones comme des zones destinées principalement à la fonction de logement, tout en faisant en sorte qu'elles répondent aux besoins changeants de la société. Les instruments dont la commune dispose dans le domaine de la planification et de la délivrance des permis doivent y contribuer, et le registre des parcelles non bâties devra également jouer un rôle essentiel dans ce contexte.

Une stratégie additionnelle consisterait à **désempierrer** ces quartiers résidentiels et à y **créer davantage d'espace pour la végétation et la collecte des eaux pluviales**, que ce soit dans les jardins ou dans l'espace public (rues et places). Ces aménagements créeront un cadre de vie plus agréable et seront combinés à des petites places accueillantes qui serviront de lieux de rencontre pour les habitants du quartier, quel que soit leur âge.

Pour inclure ces quartiers dans la mise en place d'une mobilité durable, il est important également de **prévoir des liaisons de qualité permettant aux cyclistes et aux piétons de se déplacer en toute sécurité entre ces zones résidentielles et le centre de la commune**. La distance entre ces quartiers et le centre de Wemmel est en effet parfaitement faisable à vélo, mais il est nécessaire de réaménager les endroits dangereux et de créer des itinéraires cyclables sûrs permettant de rejoindre le centre et ses infrastructures.

4. Des infrastructures communautaires suffisamment équipées et prêtes pour l'avenir

Ambition

Les différentes infrastructures communautaires de Wemmel constituent un aspect important du patrimoine de la commune et sont des endroits bien connus où de nombreux habitants se rassemblent. Les différentes activités et possibilités offertes par ces infrastructures contribuent au sentiment d'appartenance à la communauté et à une perception positive de la commune. L'accroissement démographique que notre commune a connu ces dernières années et devrait encore connaître à l'avenir mettra sous pression la capacité des infrastructures existantes. C'est pourquoi l'ambition de la commune est de prévoir suffisamment d'infrastructures communautaires de qualité et faciles d'accès.

La commune de Wemmel ambitionne:

- de prévoir suffisamment de place pour **accueillir dans ses propres écoles les enfants et les jeunes de la commune**;
- de créer suffisamment d'**infrastructures récréatives** (sport, jeu, détente) ouvertes et accessibles à différents groupes cibles, tant dans les différents quartiers qu'à l'échelle de la commune;
- d'ancrer durablement au centre de Wemmel ses **infrastructures communautaires** publiques (services communaux, parc de recyclage, ...);
- de centraliser et de regrouper en un lieu aisément accessible l'espace dont elle a **besoin** pour ses dépôts et pour ses services techniques et d'entretien.

Stratégies

La commune doit pourvoir aux besoins des différents services communaux en termes d'utilisation de l'espace et envisage pour ce faire différentes options et solutions. Un pivot crucial dans ce domaine est la mise en place d'une solution durable pour le site du parc de recyclage et des hangars et dépôts communaux. Cet aspect nécessite encore des études additionnelles et des concertations.

Les plans d'exécution spatiale actuels ont permis à la commune d'ancrer ses infrastructures récréatives. Ces plans énoncent clairement les possibilités et misent résolument sur les infrastructures récréatives. Pour permettre une plus grande flexibilité en fonction des éventuels besoins communautaires futurs (accroissement démographique, besoins en termes d'infrastructures communautaires, services communaux, ...), une évaluation et le cas échéant un ajustement des possibilités spatiales s'imposent.

La commune montre l'exemple en appliquant pour son propre patrimoine des principes durables et écologiquement responsables. En endossant ainsi un rôle de modèle pour son environnement et ses habitants, la commune mise pleinement sur la sensibilisation.

La commune veille à ce que ses différentes infrastructures communautaires soient aussi accessibles que possible aux différents groupes d'âge. L'objectif n'est pas de considérer les infrastructures communales comme des îlots isolés au sein du tissu résidentiel de Wemmel, mais idéalement de les intégrer dans la structure d'habitat de la commune. La commune mise ici sur le thème de l'utilisation partagée de différents sites. La cour de récréation d'une école ou une salle de sport peut par exemple être en partie utilisée pour répondre aux besoins du quartier. La commune veut rendre les infrastructures communautaires aussi accessibles que possible et opte pour ce faire résolument sur une bonne accessibilité à pied et à vélo.

5. Un espace public animé, verdoyant et à l'abri du trafic

Ambition

L'espace public est un concept très vaste qui ne se limite pas aux places et aux parcs. Aux yeux de la commune, il inclut aussi les rues, les bois, les lieux récréatifs informels et tous les autres lieux de rencontre. L'importance de l'espace public ne peut pas être sous-estimée dès lors que ces lieux sont souvent (littéralement) une **bouffée d'oxygène** pour les habitants d'un quartier et permettent de créer une solidarité saine au sein de la communauté. L'ambition de la commune est de rendre son espace public attrayant et inclusif pour les **différents groupes cibles de tous les âges**, ce qui signifie que les

différents espaces vont devoir être développés sur mesure. Les principes du **plan de mobilité** et du **plan pour le climat** seront appliqués pour façonner les espaces publics.

Stratégies

La commune propose les stratégies suivantes pour réaliser cette ambition.

La commune opte pour les **principes d'aménagement** suivants:

- **Prévoir davantage d'espace pour la végétation et l'eau**, de manière à tenir mieux compte des changements climatiques.
- Rendre l'espace public plus **agréable** pour les différents groupes cibles, en recherchant un équilibre entre tranquillité et dynamique. La commune ambitionne de développer son espace public de manière à ce qu'il invite à la rencontre, au jeu, aux activités récréatives, au shopping et à la détente.
- Développer l'espace public en tenant compte de **différents groupes cibles** (jeunes, personnes âgées, familles, groupes, ...).
- Le développement de l'espace public doit s'articuler autour d'un **réseau pédestre et cyclable de qualité**, dans le prolongement du principe consistant à accorder la priorité aux modes de transports lents – piétons, cyclistes et transports en commun – au détriment des déplacements en voiture (appelé en néerlandais le 'principe STOP').
- Créer un **espace public multifonctionnel** qui se prête à une utilisation multiple de l'espace permettant de combiner l'organisation de festivités occasionnelles, marchés ou fêtes foraines à des possibilités de détente au quotidien.
- **Regrouper les possibilités de stationnement à proximité** des différentes infrastructures et zones commerciales de Wemmel.
- Résoudre **les situations dangereuses et faire disparaître les barrières**. Pour qu'un espace public soit attrayant et pour que les habitants puissent en profiter, il faut qu'il soit accessible en toute sécurité.
- Les différents espaces de sport, de jeu et de détente doivent être aménagés pour les différents groupes cibles et **s'intégrer dans le paysage**.
- Additionnellement, il convient de tenir compte des différentes **échelles spatiales**. La commune veut davantage jouer la carte des petites places de quartier et en faire des lieux de rencontre encourageant la vie en communauté et se prêtant à l'organisation d'activités de proximité à petite échelle.
- La commune veut par ailleurs investir résolument dans les **environnements prioritaires**.
- Les environnements très fréquentés par *les enfants, les jeunes et les personnes âgées*.
- Les différents *épices commerciaux* et zones commerciales linéaires.

La commune souhaite développer l'espace public selon une **approche multidisciplinaire** afin de parvenir à un résultat différencié. Cette approche sous-entend d'inclure l'apport des différents services et d'impliquer les différents groupes cibles (enfants, jeunes, personnes âgées, commerçants, associations, ...) dans le développement de l'espace public.

6. Transposition des enjeux climatiques dans la politique spatiale de Wemmel

Ambition

La commune de Wemmel ambitionne d'œuvrer dans le cadre de sa politique spatiale à différents enjeux climatiques. La politique spatiale peut en effet être un moyen de lutter contre les changements climatiques (atténuation) et de s'armer contre leurs effets (adaptation). A Wemmel, l'environnement et l'espace seront aménagés de manière à atténuer les effets négatifs de la sécheresse et des canicules et à limiter les inondations. Un aménagement réfléchi de l'espace est requis pour ce faire. Que ce soit au niveau de la planification ou de l'aménagement, la politique spatiale doit prendre position et proposer un plan d'action dont les mesures seront déployées tant de manière générique qu'à l'échelon des différentes zones. Il sera pour ce faire recouru aux stratégies supralocales déjà en place, qui devront être transposées à l'échelle locale.

Stratégies

En collaboration avec la province du Brabant flamand, la commune a élaboré un plan pour l'énergie et le climat, dont les ambitions et actions doivent à présent être **harmonisées** avec les principes du présent plan de politique spatiale.

Le département des autorités flamandes en charge de l'environnement ('Departement Omgeving') avance plusieurs stratégies pour la définition de mesures en faveur du climat, stratégies qui doivent être intégrées dans le fonctionnement quotidien de la politique spatiale.

- **Désempierrer** signifie réduire l'imperméabilité du sol, soit en retirant les empierrements pour créer davantage d'espaces verts (sur une échelle pouvant aller de 1 m² à un parc entier), soit en rendant le revêtement perméable à l'eau.
- **Boiser** signifie planter des arbres, arbustes, taillis et autres dans les rues, les parcs, les places et les jardins privés. Le boisement a surtout un impact sur les températures, mais peut aussi contribuer à une meilleure gestion de l'eau.
- **L'absorption de chaleur** peut être maîtrisée en utilisant des matériaux durs qui réfléchissent les rayons du soleil et en empêchant l'absorption de la chaleur. De

cette manière, il est possible d'exercer une influence positive sur les températures dans la commune.

- **Créer de l'espace pour l'eau** ne signifie pas uniquement créer plus d'espace pour les cours d'eau. C'est aussi, à plus petite échelle, rendre l'eau plus visible dans la rue et intégrer les bassins d'infiltration et d'orage à l'espace public. Ces mesures vont de pair avec la gestion de l'eau et les efforts de désempierrement. Créer de l'espace pour l'eau a un effet positif tant sur le stress thermique que sur la gestion des périodes de sécheresse et des inondations.

La commune intègre les objectifs climatiques dans l'**instrumentaire de planification concret** de l'aménagement du territoire en prévoyant des mesures climatiques notamment dans les règlements communaux en matière d'urbanisme, les plans d'exécution spatiale communaux, les masterplans communaux, etc. Les mesures climatiques sont également appliquées lors de l'évaluation des demandes de permis d'environnement. Cette stratégie est implémentée par les prescriptions et réglementations adoptées par la commune ainsi que par les règlements provinciaux et régionaux en vigueur.

La commune de Wemmel elle-même endosse un **rôle de modèle** en matière de construction écologique et durable. Ses propres constructions et rénovations revêtent un caractère durable et servent ainsi à sensibiliser la population. Additionnellement, il est nécessaire de mettre en place une **stratégie de communication** afin de montrer aux habitants de Wemmel comment ils peuvent, à l'échelle locale et sur leur propre parcelle, contribuer à la réalisation des objectifs climatiques. En illustrant également les mesures climatiques prises par la commune elle-même, cette stratégie de communication constitue pour le citoyen une traduction accessible de la politique spatiale.

5. Proposition de cadres politiques

La présente note conceptuelle du plan de politique spatiale a pour objectif de franchir une nouvelle étape dans le développement durable de la commune de Wemmel. La réalisation des ambitions et le déploiement des stratégies proposées nécessitent encore des études et une concrétisation à travers la mise au point de cadres politiques et d'actions inhérentes. Ces cadres et actions seront élaborés plus en détail à un stade ultérieur, en veillant à intégrer dans les cadres politiques différents éléments encore pertinents de l'actuel schéma de structure d'aménagement.

Sur la base de l'analyse actuellement disponible, trois thèmes ou cadres politiques sont avancés en guise de première ébauche. Afin d'obtenir déjà une idée plus concrète de ce en quoi peut consister un tel cadre politique, nous formulons ci-après pour chaque cadre une première proposition d'actions envisageables. Dans une prochaine phase,

ces cadres politiques devront être détaillés afin de parvenir à un programme d'actions définitif.

Outre la proposition qui suit pour l'élaboration des cadres politiques, la commune planche en parallèle sur la description d'une structure spatiale souhaitée traduisant concrètement les cadres politiques. Cette structure spatiale souhaitée devra venir en appui des trois cadres politiques, et inversement.

1. Cadre politique: Un cadre de vie et de travail attrayant

Un cadre de vie attrayant doit pourvoir à différentes fonctions. En marge de la fonction principale – le **logement** –, il convient bien sûr d'intégrer également des fonctions comme le travail et la détente. La commune veut combiner ces efforts à une attention additionnelle pour l'intégration des espaces verts au sein du cadre de vie et de travail. L'objectif final est de créer un cadre de vie attrayant au sein duquel diverses fonctions soutiennent de manière adéquate et durable la fonction de logement, et dans lequel tous les habitants de Wemmel parviendront à se faire une place.

Thèmes clés:

- **Densification sélective** des zones d'habitat de Wemmel en:
 - exploitant les parcelles non bâties restantes (offre juridique);
 - parachevant de manière qualitative les contours du bâti du centre;
 - misant sur un meilleur rendement spatial/une meilleure transition des différents lotissements et du quartier de Bouchout;
 - envisageant diverses nouvelles formes d'habitat (habitat groupé, habitations plurifamiliales de bonne qualité, habitat kangourou, ...);
 - renonçant à entamer la zone d'extension d'habitat existante et en empêchant la densification des zones d'habitat linéaire.
- **Création d'un cadre et d'un zonage économiques clairs** permettant d'intégrer les activités commerciales et économiques au sein de l'environnement résidentiel et du bâti, étant entendu que les fonctions économiques à plus grande échelle et supralocales seront **regroupées**.
- **Miser sur des constructions durables et résistantes au climat.**
- **Végétalisation et désempièrrement** du cadre de vie et de travail, et ce à différentes échelles (quartier, commune) et pour les différents types d'infrastructures (rues, places, parkings, ...).
- **Création d'un espace public salubre et attrayant** accordant la priorité aux piétons et aux cyclistes. Les actions et principes d'autres plans de politique

(comme le plan pour le climat, le plan de mobilité, le plan pour l'économie locale, ...) seront inclus dans cette vision.

- **Réserver un rôle central aux infrastructures communautaires dans les zones d'habitat (voir le cadre politique n° 3).**
- **Approche multidisciplinaire.** Plusieurs services communaux planchent ensemble sur un projet ambitieux pour la commune, en y impliquant tous les groupes cibles et tous les habitants de la commune.

Proposition d'actions

1. Analyse et affinement des **règles urbanistiques** actuelles en fonction des ambitions et de la vision du présent plan de politique.
2. Etablissement d'un inventaire des **parcelles non bâties** relevant de l'offre juridique et élaboration d'une stratégie permettant de les intégrer dans la politique spatiale.
3. Création d'un **instrument urbanistique adéquat** permettant:
 - a. de ne pas entamer la zone d'extension d'habitat existante (par exemple à travers l'établissement d'un PES Espace ouvert);
 - b. de densifier de manière sélective le bâti dans le centre et d'améliorer le rendement spatial/la transition des lotissements;
 - c. de parachever de manière qualitative les contours du bâti du centre afin de renforcer l'espace ouvert et/ou de créer une zone d'habitat de qualité, ou encore de combiner les deux.
4. Sensibilisation des habitants et des maîtres d'ouvrage à l'importance d'opter pour des **constructions durables et résistantes au climat**. La commune donnera le bon exemple dans ses propres projets.
5. Développement d'une stratégie permettant de façonner **l'espace public** (par exemple un plan de qualité paysagère et urbanistique ('Beeldkwaliteitsplan'), un plan pour l'espace public, ...). Les différentes fonctions (repos, détente, shopping, végétalisation, ...) de l'espace public doivent y être intégrées. La commune pourra dans ce contexte se concentrer sur des zones spécifiques et donc sur des groupes cibles spécifiques (enfants, jeunes, personnes âgées, commerçants, ...).
6. La commune vérifie à quels endroits il est possible de **désempierrer** des surfaces pour permettre une infiltration maximale dans le sol. Un **renforcement des contrôles** peut être envisagé dans ce contexte.
7. La commune prend des mesures concrètes dans des zones spécifiques afin de renforcer **l'économie** locale et de regrouper les activités lorsque c'est opportun. Une différenciation sera mise en place en fonction des différentes zones commerciales.

8. Création d'un groupe de travail **multidisciplinaire** au niveau de la commune pour assurer le suivi et la mise en œuvre des actions de ce plan de politique. La composition du groupe de travail peut varier en fonction du projet, et les habitants et commerçants doivent y être impliqués.

2. Cadre politique: Des espaces ouverts et des espaces verts robustes

Il est clair que les espaces ouverts et les espaces verts qui existent à Wemmel doivent être renforcés au maximum. Les espaces ouverts et les espaces verts doivent être consolidés de manière qualitative (en tenant compte des enjeux climatiques, de la valeur naturelle, de l'utilisation récréative, de l'agriculture, ...), et l'espace ouvert restant ne peut plus être entamé. Les espaces verts doivent également se voir offrir une place prépondérante dans les zones d'habitat de Wemmel, et les différentes zones d'espace ouvert peuvent venir imprégner les quartiers résidentiels à la manière d'un écrin de verdure, de sorte à végétaliser et désempierrer les différents quartiers.

Thèmes clés:

- Éviter toute augmentation de l'empreinte spatiale et réduire les surfaces empierrées.
- Renforcer l'espace ouvert tant sur le plan qualitatif (en combinant la valeur naturelle, les activités agricoles, la récréation, etc.) que sur le plan quantitatif (en évitant d'étendre l'empreinte spatiale).
- Renoncer à développer les zones d'extension d'habitat et les zones d'habitat linéaire afin de renforcer l'espace ouvert.
- Utiliser également l'espace ouvert à des fins récréatives et créer un réseau récréatif.
- Relier l'espace ouvert et les espaces verts de manière à former un ensemble.
- Doter l'espace ouvert d'un maillage vert et bleu.
- Intégrer de manière adéquate les vestiges patrimoniaux et les éléments patrimoniaux remarquables et déterminants pour le paysage au sein de l'espace ouvert et des espaces verts.
- Inclure des solutions climatiques dans le développement de l'espace ouvert et des espaces verts.
- Transposer dans le contexte wemmelois les initiatives et le contexte de planification spatiale mis en avant au niveau supralocal.

Proposition d'actions

1. Elaboration et mise en œuvre d'un ou de plusieurs instrument(s) urbanistique(s) (par exemple un PES Espace ouvert) permettant:
 - de ne pas entamer la zone d'extension d'habitat existante;
 - de 'geler' l'espace ouvert à Wemmel;

- d'empêcher la densification des zones d'habitat linéaire afin de ne pas nuire à l'espace ouvert.
2. La commune vérifie à quels endroits il est possible de désempierrer des surfaces pour permettre une infiltration maximale dans le sol. Un renforcement des contrôles peut être envisagé dans ce contexte. En parallèle, la commune devra déployer une stratégie pour désempierrer et végétaliser divers espaces dans les quartiers en:
- déterminant des zones prioritaires;
 - donnant le bon exemple dans ses propres projets (lors du réaménagement des rues, des places et des trottoirs, etc.);
 - collaborant avec d'autres services et avec les habitants.
3. La valeur naturelle de l'espace ouvert doit être renforcée en:
- continuant à miser sur le développement de la vallée du Maalbeek et de l'Amelvonnebeek afin de créer un axe structurant vert-bleu à travers l'espace ouvert et les zones d'habitat de Wemmel;
 - assurant le maintien des zones naturelles existantes et en développant les connexions écologiques en reliant les zones naturelles entre elles. Dans ce contexte, la commune accordera davantage d'attention à l'aménagement de passages destinés à des espèces animales spécifiques.
 - plantant des bois et des arbres.
4. Les vestiges patrimoniaux et les éléments patrimoniaux remarquables et déterminants pour le paysage contribuent à renforcer efficacement les espaces ouverts et sont utilisés pour la promotion du tourisme à Wemmel. La commune réfléchira à des manières d'intégrer ce patrimoine de valeur dans la réalisation notamment de fermes de cueillettes, d'initiatives agricoles en circuit court, de projets écologiques ou éducatifs, etc. Le Ronkelhof pourrait ainsi par exemple jouer un rôle de premier plan dans le renforcement de l'espace ouvert.
5. Les **projets d'aménagement concrets** doivent être sélectionnés et déployés pour renforcer l'espace ouvert en prêtant attention:
- à l'intégration dans des projet supralocaux (par ex. par l'intermédiaire de la Vlaamse Landmaatschappij, la société terrienne flamande);
 - à la création de portails d'accès à l'espace ouvert;
 - à la restauration, à l'ajout et à la protection des petits éléments paysagers;

- à la valorisation des voies lentes et la création de liaisons sûres entre ces voies lentes et la structure routière existante;
- au renforcement de la biodiversité et de la valeur naturelle;
- aux initiatives visant à soutenir la production alimentaire locale et les agriculteurs locaux.

3. Cadre politique: Des infrastructures communautaires de qualité et en nombre suffisant

Vu la pression dont les différentes infrastructures communautaires font l'objet, ce thème doit faire l'objet d'un cadre politique distinct. L'accroissement démographique que notre commune a connu ces dernières années et devrait encore connaître à l'avenir mettra sous pression la capacité des infrastructures existantes. C'est pourquoi l'ambition de la commune est de prévoir suffisamment d'infrastructures communautaires de qualité et faciles d'accès. A côté de cela, les infrastructures propres utilisées par l'administration communale et par les services techniques vont devoir être optimisées.

Thèmes clés:

- Prévoir suffisamment de place pour accueillir dans ses propres écoles les enfants et les jeunes de la commune.
- Créer des **infrastructures récréatives** (sport, jeu, détente) ouvertes et accessibles à différents groupes cibles, tant dans les différents quartiers qu'à l'échelle de la commune.
- Mettre en place un réseau récréatif reliant efficacement les différentes infrastructures communautaires.
- Ancrer durablement dans la politique spatiale les infrastructures communautaires publiques (comme l'administration communale).
- Centraliser et regrouper en un lieu aisément accessible l'espace dont la commune a besoin pour ses dépôts et pour ses services techniques et d'entretien.
- Miser sur des constructions durables et résistantes au climat.

Proposition d'actions

1. **Centralisation** des différents services techniques à un endroit bien accessible et bien équipé.
2. Création d'un **parc de recyclage** moderne à un endroit approprié.
3. Centralisation et optimisation des différents **services administratifs communaux**.
4. Développement et optimisation des **domaines scolaires** en fonction des besoins. Les infrastructures scolaires doivent également être au service des

besoins sociaux du quartier, par exemple à travers l'ouverture au public (partielle) d'infrastructures scolaires spécifiques (cour de récréation, salles de sport, ...), et pouvoir faire face à la poussée démographique prévue.

5. La construction ou la rénovation du patrimoine communal **servira d'exemple** en termes de rendement spatial et de durabilité, contribuant ainsi à sensibiliser les habitants de Wemmel.
6. Développement de nouveaux **instruments urbanistiques** – ou affinement des instruments existants – afin de permettre la réalisation des actions susmentionnées. (Le PES Infrastructures récréatives hors zone pourra par exemple être analysé et au besoin adapté aux nouveaux besoins de la commune en termes de structures récréatives et d'infrastructures communautaires.)
7. Création dans chaque quartier d'**espaces de jeu, de sport et de rencontre**, en reliant par un réseau sûr les différents espaces et infrastructures importants pour les enfants et les jeunes (par exemple à travers l'établissement d'un plan du tissu récréatif). Ces initiatives peuvent également s'inscrire dans un plan intégral de développement de l'espace public.

6. Suite du processus

La présente note conceptuelle constitue la première étape de l'élaboration d'un plan de politique spatiale à part entière pour Wemmel. Dans l'exposé qui suit, nous expliquons en quoi consisteront les étapes suivantes. Un aperçu complet du processus est présenté dans l'annexe.

Au printemps de 2024, une bourse de l'information et une enquête en ligne ont été organisées afin de présenter et d'évaluer les premiers enjeux généraux. Les résultats de cette enquête (voir l'annexe distincte) n'ont pas encore été intégrés dans la présente note conceptuelle, mais seront pris en compte pour l'établissement de l'avant-projet du plan de politique (= prochaine phase).

Prochaines étapes:

- **Approbat**ion de la note conceptuelle par le Collège des Echevins en sa **séance du 26/09/2024**.
- Soumission de la note au Conseil communal pour prise en connaissance.
- **Ensuite**, la communication au sujet de l'établissement du plan de politique pourra être initiée, de même que la consultation au sujet de la présente note conceptuelle (auprès des habitants, de la Commission communale de l'aménagement du territoire (GECORO) et du département compétent des autorités flamandes, de l'administration provinciale et des administrations communales des communes limitrophes).

- **Lancement de la procédure en vue de l'établissement du rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement (EIE) du plan (en néerlandais 'plan-MER').**
- **Etablissement de l'avant-projet** (formulation plus détaillée des cadres politiques et du programme d'actions).

7. Annexe

1. Annexe 0: Déroulement du processus

La note conceptuelle sera transmise à plusieurs institutions. Au niveau local, elle sera soumise au Collège des Bourgmestre et Echevins, au Conseil communal, à la Commission communale de l'aménagement du territoire (GECORO) et à la députation de la province du Brabant flamand. Les Collèges des Bourgmestre et Echevins des communes limitrophes, à savoir Meise, Asse, Grimbergen et Merchtem, recevront également cette note conceptuelle. A l'échelon supralocal, la note conceptuelle sera transmise au département des autorités flamandes en charge de l'environnement (Departement Omgeving). Les différentes entités et les différents organes auront l'occasion de réagir au contenu de la note conceptuelle.

Les avis, remarques et recommandations formulés dans le cadre de cette consultation conduiront à l'établissement de l'avant-projet de plan de politique spatiale de Wemmel. S'il est jugé nécessaire de procéder à des études additionnelles sur certains thèmes, ces études seront menées durant cette phase de la planification. Les résultats de ces études seront alors intégrés lors de la phase suivante, celle de l'établissement du projet de plan de politique spatiale.

La procédure en vue de l'établissement du rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement (EIE) du plan (en néerlandais 'plan-MER') devra être initiée en même temps que l'établissement du plan de politique spatiale.

2. Annexe 1: Contexte de planification supralocal

PES régional 'Délimitation de la Zone stratégique flamande autour de Bruxelles'

Le 16 décembre 2011, le gouvernement flamand a arrêté définitivement le plan d'exécution spatiale régional (PES régional) pour la délimitation de la Zone stratégique flamande autour de Bruxelles (dénommée en néerlandais 'VSGB') et des zones d'espace ouvert adjacentes. Pour Wemmel, ce plan délimitait notamment une zone d'habitat stratégique, des zones d'espace ouvert mixtes, des cours d'eau, une zone naturelle et des zones agricoles.

Zones agricoles et zones vertes reconfirmées

Plusieurs des zones agricoles de Wemmel se situent dans le périmètre des zones agricoles et zones vertes reconfirmées par les autorités flamandes ('Herbevestigde Agrarische en Groene Gebieden'). En exécution du schéma de structure d'aménagement de la Flandre, les autorités flamandes ont élaboré entre 2004 et 2009 une vision spatiale zonale de l'agriculture, de la nature et des forêts en concertation avec les administrations locales et les organisations de la société civile de treize zones d'espace rural. Sur la base de cette vision spatiale, le gouvernement flamand a reconfirmé les plans d'aménagement et les plans d'exécution spatiale existants pour environ 538.000 hectares de zones agricoles. Le gouvernement a décidé que ces zones ne requièrent pas de changements d'affectation et que les zones agricoles renseignées dans les plans d'aménagement et les plans d'exécution spatiale sont maintenues sauf mention contraire explicite.

Projet stratégique 'Strategisch Project Groene Noordrand' de l'association Regionaal Landschap Brabantse Kouters

Dans le cadre de sa collaboration avec les communes de Asse, Wemmel, Meise, Grimbergen et Vilvorde, l'association Regionaal Landschap Brabantse Kouters a reçu des autorités flamandes le feu vert pour réaménager la zone en concertation avec de nombreux partenaires dans le cadre du projet stratégique 'Strategisch Project Groene Noordrand'. A travers des concertations, des études et des réalisations sur le terrain, le projet plaide et œuvre en faveur d'une périphérie nord verdoyante afin de permettre aux générations futures de profiter encore mieux de ce paysage rural en périphérie de la capitale.

Projets de rénovation rurale de la Vlaamse Landmaatschappij

Ces projets cadrent dans le projet stratégique 'Strategisch Project Groene Noordrand' (voir plus haut) et visent à développer dans la périphérie nord de Bruxelles une zone d'espace ouvert durable, viable, accessible et résiliente traversée par un maillage vert, bleu et orange (nature-eau-récréation) couvrant le bassin du Maalbeek. En collaboration avec la Vlaamse Landmaatschappij (VLM) et les communes de Asse, Wemmel, Meise et Grimbergen, l'association Regionaal Landschap Brabantse Kouters VZW (RLBK) a reçu des autorités flamandes le feu vert pour relever ce défi à travers le projet stratégique 'Strategisch Project Groene Noordrand'.

Plusieurs zones ont été sélectionnées pour la réalisation des études, dont le cours supérieur du Maalbeek (Carte: zone d'étude 1). Dans la zone étudiée, trois projets s'étendent sur le territoire de Wemmel. Un autre projet (liaison du bois du Laerbeek) se situe à la frontière de Wemmel, mais peut néanmoins revêtir une importance stratégique pour la commune.

Etude sur le réseau d'espaces ouverts à Bruxelles et aux abords

La périphérie de Bruxelles a acquis la forme que nous lui connaissons au 20^e siècle et est une zone dynamique et complexe s'assortissant de défis spatiaux importants. L'un de ces défis consiste à renforcer la biodiversité et les écosystèmes dans un contexte urbain. Une étude interrégionale a mis au point une vision conjointe ambitieuse qui proposait de créer à Bruxelles et aux abords un réseau d'espaces ouverts durable et cohérent à l'échelle régionale, traversé par des corridors robustes reliant la ville à l'espace rural au profit notamment de la biodiversité, de la gestion de l'eau, de la préservation de la fraîcheur, de l'agriculture locale et de la mobilité active. L'étude menée dans ce cadre inclut dans la vision plusieurs des espaces ouverts de Wemmel, les plus importants étant l'Amelvonnebeek, une partie du Jardin Botanique de Meise, le Beverbos, le Zijp, le Maalbeek et la Motte de Wemmel.

Sur le plan de la mobilité également, plusieurs plans supralocaux et plans d'exécution spatiale sont en cours d'élaboration. Un PES régional est ainsi en cours d'élaboration pour la création d'une ligne de tram le long de l'A12 et pour les travaux sur le R0 (voir l'annexe Mobilité).

3. Annexe 2: Informations de fond sur le thème Logement et population

Augmentation du nombre d'habitants et de la densité de population au cours des 10 dernières années.

- Augmentation de 1577 personnes au cours des 10 dernières années.
- Augmentation de 200 personnes par hectare au cours des 10 dernières années.

Accroissement démographique: détail

- Un accroissement est observé dans les différentes tranches d'âge et est le plus prononcé pour les plus de 80 ans et les moins de 29 ans. Cela signifie que dans les prochaines années, le groupe des 30 à 60 ans va prendre de l'ampleur.

Perspectives démographiques:

- + 13% d'ici 2040.
- + 13% d'ici 2040.

L'augmentation la plus prononcée se manifeste dans la catégorie des 12 à 49 ans. (provincies.incijfers.be)

- + 11% d'ici 2030 (perspectives 2030: Statistiek Vlaanderen).

Type de ménages

- Un tiers des ménages sont des couples avec enfants (34% du nombre total de ménages).
- Un tiers des ménages sont des personnes isolées (31,2% du nombre total de ménages).
- Le tiers restant se compose de familles monoparentales, d'autres types de ménages et de couples mariés et non mariés sans enfants (34,8% du nombre total de ménages).

Evolution des habitations plurifamiliales au cours des quatre dernières années:

- Diminution du nombre d'habitations plurifamiliales comptant au maximum 5 logements par rapport au nombre total d'habitations plurifamiliales.
- Augmentation du nombre d'habitations plurifamiliales comptant plus de 10 logements par rapport au nombre total d'habitations plurifamiliales.

Evolution du type de constructions au cours des quatre dernières années:

- On observe pour les quatre dernières années une stagnation du pourcentage d'habitations à quatre, trois et deux façades par rapport au nombre total d'habitations unifamiliales.

4. Annexe 3: Informations de fond sur le thème Espace ouvert et empreinte spatiale

Carte de l'espace ouvert de Wemmel

Définition de l'espace ouvert: le concept d'espace ouvert est ici défini comme désignant d'une part les zones situées en dehors des centres et dont l'espace n'est pas occupé (aucune empreinte spatiale), et d'autre part les parties non bâties des parcs, terrains de golf et autres infrastructures récréatives (s'agissant de formes d'utilisation du terrain qui ont une empreinte spatiale).

Source: Geopunt Vlaanderen

Carte de l'empreinte spatiale de Wemmel

Définition de l'empreinte spatiale: l'espace qui est occupé par nos infrastructures (c'est-à-dire pour le logement, des finalités industrielles et commerciales, les infrastructures de transport, des finalités récréatives et les parcs et jardins).

Source: Geopunt Vlaanderen

5. Annexe 4: Informations de fond sur le thème Mobilité

Réseau Brabantnet et PES régional ‘Sneltram A12’

Le développement du réseau Brabantnet vise la création de trois nouvelles lignes de transports en commun qui permettront d’améliorer l’accessibilité de la région.

Concrètement, il s’agit:

- du tram rapide ‘Sneltram A12’ (PES régional ‘Sneltram A12’);
- du ‘Ringtrambus’;
- du tram de l’aéroport.

Les tracés du ‘sneltram’ de l’A12 et du ‘Ringtrambus’ ne passent pas sur le territoire de Wemmel, mais leur proximité fait qu’ils influenceront certainement à terme les déplacements des habitants de Wemmel.

PES régional en vue du réaménagement spatial de la partie nord du ring de Bruxelles R0 et du projet ‘Travaux sur le Ring’ (‘Werken aan de Ring’) (source: De Werkvennootschap)

Ce PES régional vise le réaménagement spatial du R0 dans le but d’améliorer la sécurité routière, d’atténuer l’effet barrière du ring, d’améliorer la qualité de vie aux abords du ring et de renforcer l’accessibilité multimodale de la région. Il s’agit d’un processus en cours qui examine en ce moment différentes alternatives pour restructurer le R0.

Voies cyclables rapides

- L’itinéraire cyclable reliant Bruxelles suit actuellement les routes et infrastructures existantes.
- De Werkvennootschap a récemment entamé une première étude en vue d’examiner le tracé et de proposer une première ébauche pour le tronçon entre Wemmel et le R0.

Déplacements à pied et à vélo

- A Wemmel, les différentes infrastructures sont accessibles à pied et à vélo (zone bleue).
- Cette configuration permet de miser encore plus résolument sur une bonne accessibilité des infrastructures communautaires à pied et à vélo.

(Carte: ‘Walkability Score’. Zone bleue: accessibilité des infrastructures à vélo et à pied, source: Gezond Leven)

6. Annexe 5: Informations de fond sur le thème Enjeux climatiques

Nous présentons ci-dessous les différentes prévisions concernant les journées de sécheresse, les journées de canicule et les inondations ainsi que leurs implications pour Wemmel. Les chiffres avancés pour Wemmel sont comparés aux chiffres moyens pour la Flandre. Les graphiques proviennent de la Vlaamse Milieumaatschappij (VMM), du site Internet provincie.in.cijfers et de Geopunt Vlaanderen.

Journées de sécheresse à Wemmel

Wemmel suit la tendance globale de la Flandre. Dans les 80 prochaines années, le nombre de journées de sécheresse augmentera systématiquement.

Source: VMM

Journées de canicule à Wemmel

Le nombre de journées de canicule augmentera fortement à Wemmel dans les années à venir, davantage qu'à l'échelle de la Flandre. Une augmentation considérable est attendue après 2050.

Journées de canicule: moyenne sur plusieurs années du nombre de journées de canicule par an.

Source: VMM

Etablissements vulnérables et stress thermique à Wemmel

Wemmel connaîtra à l'avenir une forte augmentation du nombre d'établissements exposés au stress thermique.

Établissements vulnérables: établissements sensibles à la chaleur (enfants, personnes âgées) qui sont exposés à plus de 60 journées caniculaires (le seuil indicatif de stress thermique).

Source: VMM

Sensibilité aux inondations de Wemmel

Certaines parties de Wemmel sont situées dans une zone sensible aux inondations.

Source: Geopunt Vlaanderen

Empierrements à Wemmel

25% des surfaces de Wemmel sont empierrées.

Source: provincie.in.cijfers

Pourcentage d'empierrement par fonction/catégorie

- Pour les catégories des infrastructures de transport, des bâtiments et infrastructures agricoles, des finalités commerciales et des finalités industrielles, le pourcentage d'empierrement est élevé par rapport à la surface concernée.
- Viennent ensuite les catégories des maisons et jardins, des services, des autres terrains bâtis et non bâtis et des finalités récréatives.

Source: provincie.in.cijfers