

NOTE DE PROJET EXPROPRIATION

Programme de plan de la Périphérie flamande

Projet de rénovation rurale Rhode-Dilbeek

Plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek

Étang Geevaert (Rhode-Saint-Genèse)



TABLE DES MATIÈRES

1	PLAN DE PROJET ET CONDITIONS DE RÉALISATION	4
1.1	HISTORIQUE DU PROJET.....	4
1.1.1	Cadre politique	4
1.1.2	Objectif du plan de rénovation rurale approuvé.....	6
1.1.3	Participation et avis des partenaires.....	8
1.2	Localisation de la zone du projet.....	10
1.2.1	Aménagement du territoire	10
1.2.2	Sol	16
1.2.3	Eau.....	19
1.2.4	Agence de la Nature et des Forêts.....	22
1.2.5	Paysage / histoire culturelle / archéologie	24
1.2.6	Mobilité	24
1.3	OBJECTIF DU PROJET.....	26
1.3.1	Objectifs du projet.....	26
1.3.2	Raison du projet	26
1.3.3	Localisation de l'étang Geevaert dans la vallée du Molenbeek	27
1.3.4	Motivation de la nécessité d'expropriation	27
1.3.5	Parcelle à exproprier	30
1.4	PLAN ET EXIGENCES D'AMÉNAGEMENT	31
1.4.1	Avant-projet et mesures	31
1.4.2	Estimation du prix de revient de la réalisation de l'objectif du projet (programme de financement et de mise en œuvre).....	33

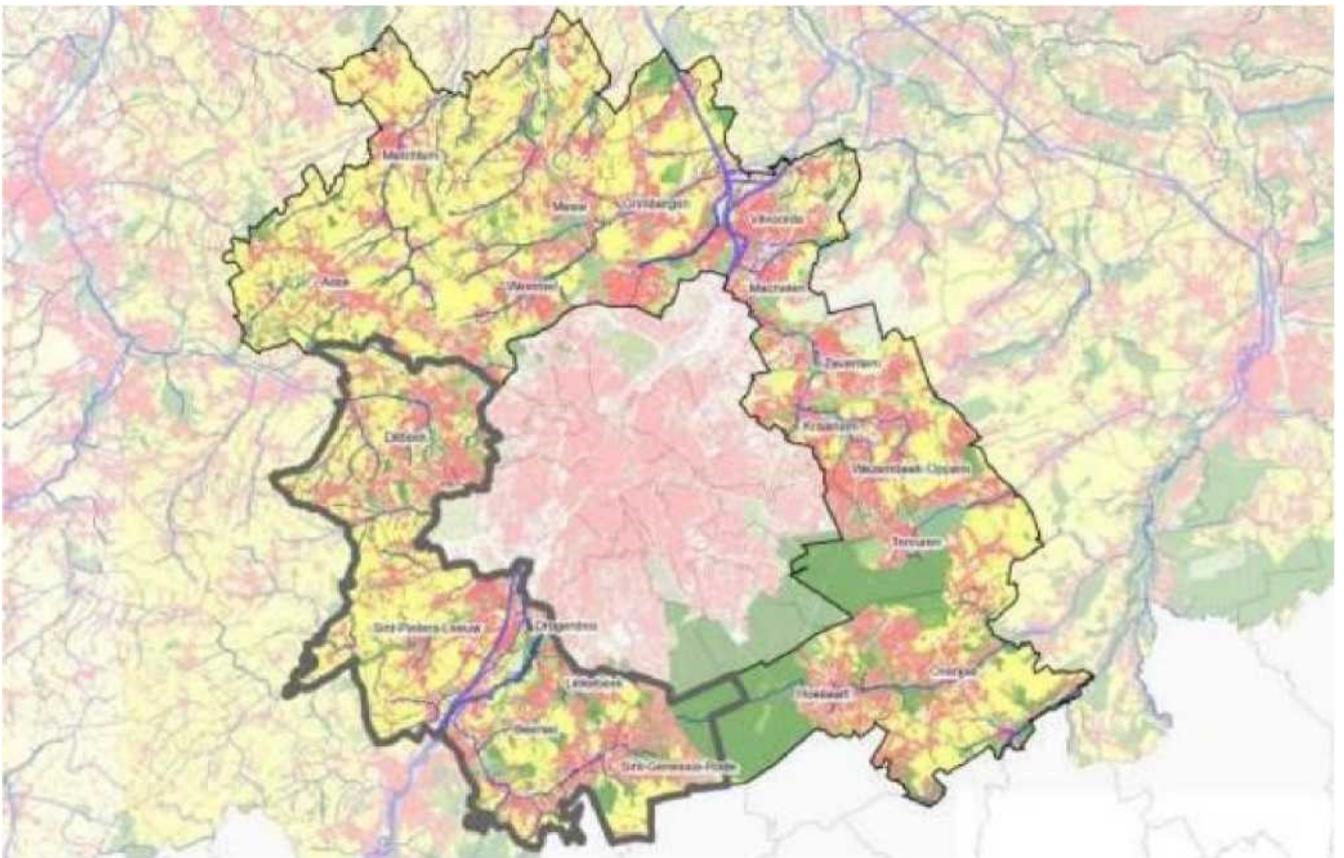
2	DÉLAIS DE RÉALISATION.....	33
3	MODALITÉS DE GESTION	34
4	CONCEPTION DE CONVENTION D'AUTORÉALISATION.....	35
4.1	VISION.....	35
4.2	CONDITIONS DE L'AUTORÉALISATION.....	35
4.3	DEMANDE D'AUTORÉALISATION	36
4.3.1	Introduire une demande d'autoréalisation	36
4.3.2	Évaluation de la demande d'autoréalisation	36
	ANNEXE 1 : ÉTUDE ÉTABLISSEMENT DE LA VISION CONCERNANT L'ESPACE OUVERT DE LA VALLÉE DU MOLENBEEK	37
	ANNEXE 2 : PROPOSITION FINALE DU PLAN DE RÉNOVATION RURALE VALLÉE DU MOLENBEEK.....	37
	ANNEXE 3 : ARRÊTÉ MINISTÉRIEL DÉTERMINANT LE PLAN DE RÉNOVATION RURALE VALLÉE DU MOLENBEEK.....	38
	ANNEXE 4 : AVANT-PROJET	43
	ANNEXE 5 : CONCEPTION DE CONVENTION D'AUTORÉALISATION.....	44
	ANNEXE 6 : RAPPORT ET POWERPOINT DE LA CONCERTATION DU 1 ^{ER} AVRIL 2014	53

1 PLAN DE PROJET ET CONDITIONS DE RÉALISATION

1.1 HISTORIQUE DU PROJET

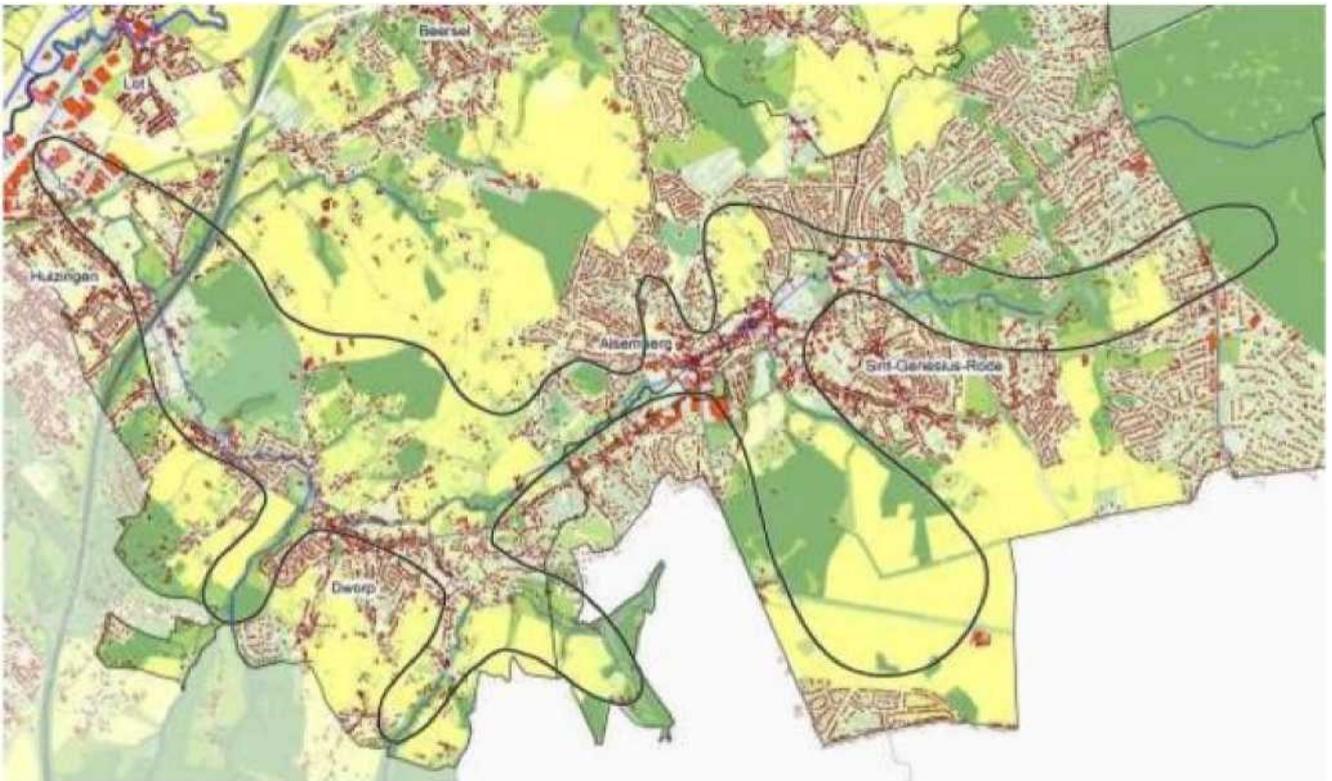
1.1.1 Cadre politique

Le 16 mai 2014, le programme de plan de la Périphérie flamande a été approuvé par le Gouvernement flamand. Quatre projets de rénovation rurale ont été définis, dont celui de la zone de Rhode-Dilbeek. Le 23 avril 2015, le ministre a créé le Groupe d'accompagnement du projet Rhode-Dilbeek.



Localisation du projet de rénovation rurale Rhode-Dilbeek

Le projet de rénovation rurale Rode-Dilbeek comprend les communes de Rhode-Saint-Genèse, Linkebeek, Drogenbos, Beersel, Leeuw-Saint-Pierre et Dilbeek. Ce projet de rénovation rurale comprend quatre zones de plan. L'étang Geevaert est situé dans la zone de plan 1 Molenbeek-Kwadebeek.



Localisation zone de plan Molenbeek-Kwadebeek

Zone de plan Molenbeek-Kwadebeek

Le Molenbeek prend sa source dans la Forêt de Soignes à l'ouest de la Grande Espinette, à 120 mètres d'altitude. Il se dirige vers le sud-ouest jusqu'à la Senne en passant par Rhode-Saint-Genèse, Alsemberg, Dworp et Huizingen. À Lot, il se jette dans la Senne. Le relief est très prononcé en plusieurs endroits et les pentes de la vallée - en particulier la pente nord - sont très raides. Les nombreuses dépressions latérales profondément sculptées qui débouchent dans la vallée du Molenbeek sont clairement visibles dans le paysage. En plus des dépôts limoneux quaternaires, la surface est également recouverte de limon sableux (lessivé) ou de matériaux tertiaires sableux. Les petites forêts (Elzenbos, Bon Air) sont des vestiges de l'ancienne Forêt de Soignes. Cette zone de plan comprend la vallée du Molenbeek et son affluent principal, le Kwadebeek, et est située sur la commune de Rhode-Saint-Genèse avec des contreforts vers Beersel. Bien qu'une grande partie de la zone soit fortement urbanisée, ce cours d'eau et les cours d'eau latéraux continuent à déterminer la structure du paysage et de l'espace ouvert. Le Molenbeek forme le lien paysager avec la Forêt de Soignes et le Kwadebeek donne accès au grand espace ouvert autour du Steenbos et de la Ferme Sainte-Gertrude (à Waterloo). Une grande partie de l'espace ouvert est occupée par des cultures arables (principalement des céréales, du maïs et de la betterave sucrière).

Problématique de la zone de plan Molenbeek-Kwadebeek

Le Molenbeek traverse une zone fortement urbanisée et densément construite. Ceci s'applique également à ses nombreux affluents. Les centres historiques du village de Rhode-Saint-Genèse (et d'Alseberg) sont situés le long du Molenbeek et sont entrelacés. Le Molenbeek et ses affluents sont partiellement fermés ou ont été placés dans un carcan étroit. En combinaison avec le relief qui assure un ruissellement rapide, il y a un risque régulier d'inondation à divers endroits à Rhode-Saint-Genèse et à Alseberg. Particulièrement en cas de tempêtes locales, le ruissellement de l'eau se double d'une érosion avec apport de limon. Une modélisation différente du Molenbeek et des affluents peut assurer un aménagement plus naturel et de meilleure qualité. Il convient de se charger des goulets d'étranglement hydrologiques comme les canalisations. Il est encore possible d'augmenter la capacité de retenue de l'eau et de tamponnage de l'eau. Dans le contexte bâti existant, cela ne va toutefois pas de soi. Dans l'ensemble, la cohérence entre tous les espaces à caractère plus ou moins naturel devrait être renforcée. L'utilisation d'une banque foncière peut être pertinente pour s'attaquer aux goulets d'étranglement liés au sol. Le prix élevé des terrains (dû en partie à la proximité des quartiers résidentiels) peut constituer un goulot d'étranglement. Une approche similaire des goulets d'étranglement en aval de Rhode-Saint-Genèse dans le cadre du projet Land van Teirlinck permettra de parvenir à une approche cohérente de l'érosion et des inondations pour l'ensemble du Molenbeek jusqu'au confluent avec la Senne. En dehors des zones urbaines, de nombreuses voies lentes sont tombées en désuétude et l'état actuel de nombreuses routes n'est pas clair ou est contesté. Parallèlement à l'approche des goulets d'étranglement liés au ruissellement de l'eau, des possibilités de loisirs doux peuvent être développées. Le renforcement de la nature et le renforcement des liens paysagers font partie des objectifs.

1.1.2 Objectif du plan de rénovation rurale approuvé

Afin de fournir une bonne base pour l'élaboration d'un ou plusieurs plans d'aménagement, une étude (annexe 1) a été lancée pour examiner les aspects liés aux espaces ouverts de la vallée du Molenbeek en fonction du développement d'une vision et de l'élaboration des plans d'aménagement. La zone de l'enquête couvre toute la vallée (bassin) du Molenbeek, tant sur le territoire de la commune de Rhode-Saint-Genèse que sur celui de Beersel. Les aspects suivants liés aux espaces ouverts ont été pris en compte : l'eau, la nature, l'agriculture, les loisirs et le paysage. L'étude a débuté en octobre 2013 et s'est achevée en juin 2014. Elle a été réalisée par une structure de coopération entre les bureaux d'études Omgeving, Driekwartgroen, Aquadvice et ECO-InSight. L'organisation de quatre groupes de travail thématiques, de plusieurs groupes clés et de trois groupes directeurs a permis d'obtenir une large contribution thématique ainsi que la participation et le soutien nécessaires des différents partenaires. L'étude a été mise en œuvre en trois phases : une phase d'inventaire, le développement d'une vision et l'élaboration de plans d'action, dont chacun a fait l'objet d'un rapport dans un document séparé avec le matériel visuel nécessaire. La vision de la vallée du Molenbeek s'étend sur toute sa longueur sur le territoire de Beersel et de Rhode-Saint-Genèse. Cette vision a été élaborée par thème d'espace ouvert.

- o **Hydrologie** : le Molenbeek est soumis à une forte influence anthropogène en raison de la forte augmentation de la surface bâtie dans le bassin-versant (centres de Rhode-Saint-Genèse, Alseberg, Dworp, Huizingen

et Lot, zones industrielles dans le cours inférieur). Cette influence anthropogène pose plusieurs problèmes en matière d'inondations. Sous l'effet de la forte augmentation des surfaces pavées dans le bassin-versant, les infiltrations au niveau des parois et des plateaux de la vallée sont moins importantes et l'eau s'écoule plus rapidement vers le Molenbeek, ce qui entraîne une augmentation des débits, des inondations et des dégâts aux bâtiments et infrastructures. Ces inondations sont en grande partie situées là où le Molenbeek traverse les agglomérations. D'autres zones situées à l'extérieur de la vallée sont également sujettes à des inondations locales ou à des inondations en raison de ces débits de pointe. Cette problématique est appelée à s'aggraver, compte tenu du réchauffement climatique et de l'imperméabilisation croissante des sols. Le Molenbeek présente une qualité d'eau moyenne à mauvaise. Réduire le volume d'eau mixte dans le réseau d'égouts en retenant notamment au maximum les eaux de pluie ou en les laissant s'infiltrer dans les jardins améliorerait considérablement la qualité de l'eau du Molenbeek. Cette amélioration de la qualité de l'eau résulterait de la réduction du fonctionnement des déversoirs d'orage. Le caractère naturel du Molenbeek a été sévèrement affecté par des redressements du cours, les canalisations, les défenses de rives en dur et l'appropriation des zones des rives. De ce fait, la longueur des trajets où les méandres naturels avec érosion/sédimentation sont encore possibles est très limitée. Un effet complémentaire de ce qui précède est une réduction de la capacité tampon du cours d'eau et une accélération du débit par rapport à celui d'un cours d'eau qui serpente naturellement dans un lit d'hiver. Le long du Molenbeek, il y a plusieurs obstacles à la migration des poissons, généralement dans les moulins à eau et les déversoirs. De manière générale, il convient d'atteindre les objectifs suivants dans le bassin-versant du Molenbeek :

- 1) Parcelles bâties : tamponner localement l'eau de pluie et lui permettre de s'infiltrer dans les parcelles bâties (règlement communal, mesure d'encadrement). Il est conseillé de ne pas attendre que des égouts séparés aient été installés dans les rues avant de procéder à ces interventions. La promotion des toits verts peut également être prévue dans ce cadre.
- 2) Optimiser le tamponnage et le débit retardé sur les plateaux et les flancs de vallée dans la sous-région à l'aide de la construction de nouveaux étangs, de bassins tampons (aménagement naturel, pas de structures en dur). Ces mesures peuvent contribuer à résoudre des goulets d'étranglement locaux, mais elles n'ont généralement qu'un impact limité sur le comportement général du Molenbeek en matière de débit.
- 3) Préserver la capacité naturelle de tamponnage de la vallée (lit d'hiver, zones inondables naturellement).
- 4) Augmenter la capacité tampon du Molenbeek et de ses affluents en optimisant la capacité tampon disponible dans la vallée (lit d'hiver) et la mise en service de nouvelles zones tampons à développer. (pas de constructions en dur en béton). Comme la mise en tampon de l'eau excédentaire n'est nécessaire que dans un laps de temps très limité, il peut être conseillé, dans certains cas, de combiner la fonction de la zone inondable ou du tampon avec d'autres fonctions (place d'eau, bassin d'eau, terrain de jeux, etc. . .). De manière générale, on peut donc dire que nous conservons l'eau dans des endroits où l'espace est disponible le plus longtemps possible. Grâce à des rétrécissements artificiels, il est possible de stocker suffisamment d'eau, en particulier dans la zone des étangs (étangs près de Rhode-Saint-Genèse) en vue de protéger autant que possible les agglomérations d'Alsemberg et de Rhode-Saint-Genèse et d'y garantir une bonne circulation de l'eau. Au-delà du centre d'Alsemberg, il y a plus d'espace pour rétrécir et tamponner à des endroits spécifiques et pour absorber un certain nombre de pics d'eau dans des bassins tampons naturels.

o **Écologie** : Les espèces spécifiques qui apparaissent directement dans l'étude sont le vertigo des moulins*, le lucane cerf-volant*, l'alyte accoucheur, la salamandre tachetée, le triton crêté*, l'orvet fragile, le lérot, le murin à oreilles échancrées* (y compris les espèces de chiroptères forestières et nichant dans des bâtiments), le chabot commun* et la petite lamproie*. Il s'agit notamment de nombreuses espèces (*) de la directive « Habitats » pour lesquelles des mesures de conservation doivent être prises tant à l'intérieur des zones de protection spéciale (ZPS) qu'en dehors de celles-ci.

o **Loisirs et mobilité** : La création d'une liaison de qualité pour les piétons entre la Forêt de Soignes et la vallée de la Senne le long du Molenbeek est un des principaux objectifs en termes de loisirs et de mobilité. Une partie de celle-ci est le « Visserspad » (Sentier des Pêcheurs), où la liaison « récréative » cheminant au travers de la zone des étangs est déjà partiellement accessible.

La version numérique de l'étude peut être consultée en suivant le lien :

<https://www.vlm.be/nl/SiteCollectionDocuments/visie%20open%20ruimte%20Molenbeekvallei.pdf>

Sur la base de cette étude, un plan de rénovation rurale (LIP) (annexe 2) a été élaboré, dans lequel les propositions des plans d'action de l'étude ont été traduites en mesures d'exécution pour chaque sous-zone. Le plan de rénovation rurale a été approuvé par le ministre le 7 avril 2017 (annexe 3).

1.1.3 Participation et avis des partenaires

Participation à l'élaboration de l'étude préparatoire

Afin de disposer d'une bonne base pour élaborer un ou plusieurs plans d'aménagement, l'étude précitée a été mise en œuvre pour examiner les aspects liés aux espaces ouverts de la vallée du Molenbeek en fonction du développement de la vision et de l'élaboration des plans d'aménagement. L'organisation de quatre groupes de

travail thématiques ¹, de plusieurs groupes clés ² et de trois groupes directeurs ³ a permis d'obtenir une large contribution thématique ainsi que la participation et le soutien nécessaires des différents partenaires.

Participation dans le cadre de l'élaboration du plan de rénovation rurale

Le plan de rénovation rurale est élaboré par l'Agence flamande terrienne (VLM) qui est encadrée par le groupe d'accompagnement. Conformément à la réglementation, la proposition de plan de rénovation rurale a été soumise à une procédure d'avis. Ces avis peuvent compléter ou orienter le plan de rénovation rurale. En prélude à la procédure d'avis officielle, de très nombreuses concertations préparatoires ont eu lieu lors de la préparation de la proposition de plan de rénovation rurale. Un certain nombre de visites sur le terrain et plusieurs réunions ont été organisées avec le Groupe d'accompagnement. Parallèlement, de très nombreuses concertations bilatérales ont également eu lieu avec, entre autres :

- l'Agence flamande de la Nature et des Forêts, le Département flamand de l'Aménagement du territoire, l'Agence flamande du Patrimoine immobilier, l'Agence flamande des Routes et de la Circulation, l'Agence flamande de l'Environnement (VMM), la Société publique pour les déchets de la Région flamande (OVAM), ...
- la province du Brabant flamand, le service des cours d'eau, le service loisir, le service mobilité, le Domaine provincial de Huizingen, le service nature, le service aménagement du territoire, ...
- la commune de Beersel, la commune de Rhode-Saint-Genèse
- le Boerenbond
- l'asbl Natuurpunt

La procédure d'avis du plan de rénovation rurale débute après l'approbation provisoire du plan de rénovation rurale par le groupe d'accompagnement (24 juin 2015). La procédure d'avis a eu lieu du 1^{er} septembre au 30 novembre 2015. La Députation de la province du Brabant flamand et les Collèges et conseils communaux des communes de Beersel et de Rhode-Saint-Genèse ont donné leur avis sur la proposition de plan de rénovation rurale. Les collèges de Bourgmestre et Échevins soumettent le projet à une enquête publique, qui s'est déroulée du 14 septembre 2015 au 15 octobre 2015. Les commentaires et objections ont ensuite été ajoutés à l'avis des collèges. Les 22 et 28 septembre 2015, une soirée d'information sur le plan de rénovation rurale de la vallée du Molenbeek a été organisée dans le cadre de l'enquête publique sur ce sujet. Sur la base de ces avis et objections, la VLM a modifié le plan de rénovation rurale, après que la proposition de modification a été soumise au Groupe d'accompagnement en matière d'aménagement (1^{er} mars 2016). Il revient ensuite au ministre ou au

¹ Groupe de travail « Urbanisme et loisirs » : le Domaine provincial de Huizingen, l'Institut de formation Destelheide, le Service provincial du tourisme, le Service provincial de l'aménagement du territoire, le Service provincial de la mobilité, l'Agence flamande du Patrimoine immobilier flamand, l'Agence flamande des Routes et de la Circulation, le Boerenbond, la commune de Beersel, la commune de Rhode-Saint-Genèse, la VLM, Environnement Groupe de travail « Paysage et Écologie » : l'Agence flamande de la Nature et des Forêts, le Natuurpunt Beersel, le Natuurpunt Rhode-Saint-Genèse, la commune de Beersel, la commune de Rhode-Saint-Genèse, le Domaine provincial de Huizingen, l'Institut de formation Destelheide, le Paysage régional du Pajottenland et de la vallée de la Senne, le Service provincial Nature, la VLM, Environnement Groupe de travail « Écologie et Eau » : l'Agence flamande de la Nature et des Forêts, la commune de Beersel, la commune de Rhode-Saint-Genèse, le Domaine provincial de Huizingen, l'Institut de formation Destelheide, le Service provincial Nature, le Natuurpunt Beersel, le Natuurpunt Rhode-Saint-Genèse, la VLM, Environnement Groupe de travail « Eau » : la commune de Beersel, la commune de Rhode-Saint-Genèse, le Service provincial des cours d'eau, la VMM (Agence flamande de l'Environnement), le gestionnaire des égouts TMVW (Société intercommunale flamande pour l'aménagement de l'eau), Aquafin, le coordinateur provincial en matière d'érosion, le Domaine provincial de Huizingen, la VLM, Environnement

² Groupe clé : la commune de Beersel, la commune de Rhode-Saint-Genèse, la VLM, Environnement

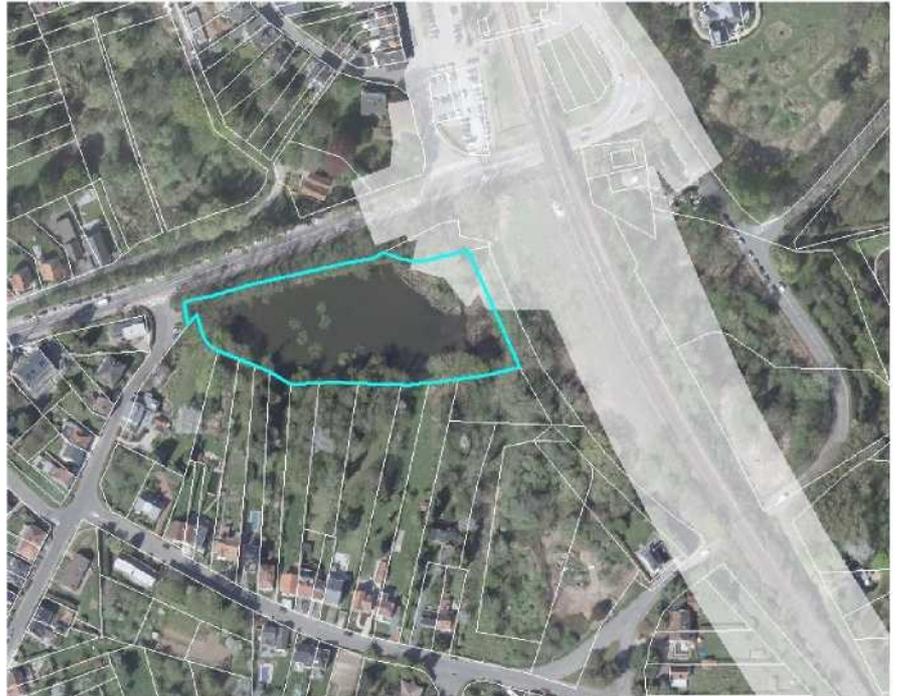
³ Groupe directeur : le président de Land van Teirlinck, l'Agence flamande des Routes et de la Circulation, le Service provincial Nature, l'Agence flamande de l'Aménagement du Territoire, l'Agence flamande de la Nature et des Forêts, la commune de Linkebeek, l'Agence flamande de l'Agriculture et de la Pêche, la commune de Beersel, le Natuurpunt Beersel, la VMM (Agence flamande de l'Environnement), le Paysage régional du Pajottenland et de la vallée de la Senne, le Boerenbond, Bruxelles Environnement, le Domaine provincial de Huizingen, l'Agence flamande du Patrimoine immobilier, le gestionnaire des égouts TMVW (Société intercommunale flamande pour l'aménagement de l'eau), la VLM, Environnement

- Plans d'exécution spatiale (PES) :

- La zone de l'étang Geevaert est située dans le PES « Ligne de chemin de fer GEN (L124) - Véloroute (F207) ». Un PES régional « Ligne de chemin de fer GEN 124 et véloroute F204 » est en cours d'élaboration pour la ligne de chemin de fer située à l'est de l'étang Geevaert, qui vise à doubler la ligne ferroviaire et à y aménager une véloroute le long de celle-ci. Étant donné que l'extension de la voie ferrée se produira à l'est, il n'y a aucun impact sur l'étang Geevaert.



Délimitation du PES



Chevauchement PES et étang

- Règlements urbanistiques :

- o Au niveau communal, il y a deux règlements en matière de stationnement et de changements de fonctions qui ne s'appliquent pas à ce projet.
- o La province du Brabant flamand a trois règlements :
 - un règlement sur les eaux pluviales,
 - un règlement sur les revêtements,
 - un règlement sur le voûtement des fossés et des cours d'eau non navigables.
- o Ils ne sont pas pertinents. Le projet ne prévoit pas le voûtement d'un fossé ou d'un cours d'eau.

Schémas de structure d'aménagement

Schéma de Structure d'Aménagement de la Flandre

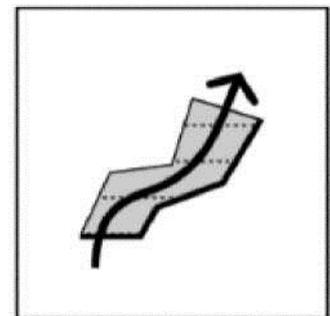
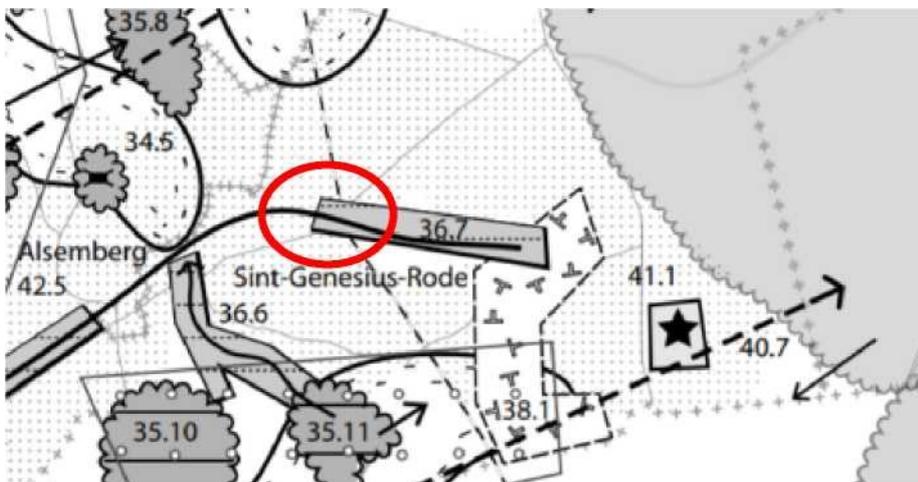
Le Schéma de Structure d'Aménagement de la Flandre (RSV) a été approuvé par le Gouvernement flamand le 23 septembre 1997 et partiellement révisé en 2004 et 2011. Les politiques suivantes du RSV s'appliquent à l'étang Geevaert : Rhode-Saint-Genèse est considérée comme une partie du paysage périphérique construit au sud de la Région de Bruxelles-Capitale. Pour les paysages périphériques construits, la politique se concentre sur la protection de l'espace non bâti qui est encore présent de manière fragmentée, la gestion et le contrôle des villages existants et le regroupement des dynamiques en matière d'habitat et de travail dans des villages et à certains endroits où la densification existe ou est souhaitable.

VSGB

Une vision spatiale a été élaborée pour la Périphérie flamande dans le cadre du processus de délimitation de la Zone stratégique flamande autour de Bruxelles (VSGB). Les fonctions liées à l'espace ouvert y revêtent une grande importance. La structure naturelle avec ses vallées de ruisseaux et de rivières importantes ou ses complexes forestiers robustes mérite une protection absolue. Ceux-ci devraient donner à Bruxelles et à la Périphérie flamande élargie une qualité écologique de base.

AGNAS

Les politiques générales du RSV ont été élaborées de manière spécifique à la région dans le cadre du processus de planification pour la délimitation de la structure agricole et naturelle (AGNAS). En application du RSV, le Gouvernement flamand a défini treize zones d'espace rural pour lesquelles il a fallu élaborer une vision spatiale intégrée et spécifique à la région en matière d'agriculture, de nature et de forêts. L'étang Geevaert relève de la Région Senne, Dyle et Pajottenland, et est situé dans le paysage de vallée désigné 36.7.



Maintien et renforcement des valeurs naturelles prononcées dans les vallées avec un espace de retenue naturelle de l'eau.

Extrait de la vision pour l'agriculture, de la nature et la forêt. L'étang Geevaert est situé dans 36.7.

Plusieurs parties de la vallée de la Senne et de son cours supérieur au sud de Bruxelles sont encore relativement intactes et reliées entre elles par des paysages de vallée ayant une valeur écologique importante. Elles déterminent la structure naturelle au niveau supra-local. L'étang Geevaert est situé dans la vallée du Molenbeek, en amont de

<i>Réseau densifié – sous-zone Hal – Waterloo - Bruxelles</i> <i>Légende</i> <i>Espaces ouverts</i> <i>ZNT atmosphère humide</i> <i>ZNT atmosphère sèche</i> <i>Supports de structure naturels</i> <i>Verstekingsgebied verspreide boskernen</i> <i>NVBG transprovincial</i> <i>Rivière ou ruisseau</i> <i>Espace bâti</i> <i>Petite agglomération régionale</i> <i>Centre urbain potentiel</i> <i>Centre urbain</i> <i>Village-centre</i> <i>Noyau résidentiel</i>	<i>Noyau dans le paysage périphérique construit</i> <i>Noyau en zone externe</i> <i>Zone de recherche zone d'activité régionale</i> <i>Concentration de commerce au détail de grande envergure</i> <i>Réseau économique</i> <i>Hypothèse de délimitation de la Zone urbaine flamande autour de Bruxelles</i> <i>Mobilité</i> <i>Route principale</i> <i>Route primaire I ou II</i> <i>Route secondaire I</i> <i>Route secondaire II</i> <i>Route secondaire III</i> <i>Ligne ferroviaire / gare</i> <i>Ligne ferroviaire à grande vitesse</i> <i>Point-nœud de transports en commun</i> <i>Interrégionale</i>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Les perspectives de développement et les sélections pertinentes pour l'étang Geevaert sont les suivantes :

- Interconnexions écologiques entre les grands et les petits complexes forestiers dans le triangle des communes de Hal, Linkebeek et Waterloo.
- Renforcement des valeurs paysagères attachées aux vallées et aux complexes forestiers
- Choix du centre de Rhode-Saint-Genèse comme noyau dans un paysage périphérique construit

En 2012, le schéma de structure d'aménagement provincial a été révisé. Aucun changement n'est à signaler pour la politique en matière d'espaces ouverts. La province ne joue pas un rôle actif, mais suit les processus au niveau flamand concernant les espaces ouverts (AGNAS, processus de planification pour la délimitation de la structure agricole et naturelle).

Schéma de structure d'aménagement communal (GRS) de Rhode-Saint-Genèse

Le GRS de Rhode-Saint-Genèse a été approuvé le 16 avril 2009. Les dispositions suivantes s'appliquent à l'étang Geevaert :

- Les vallées de ruisseau sont très importantes en termes de nature et de paysage. Elles devraient être maintenues le plus possible exemptes de constructions.
- Au sein de la commune, il convient de mettre en place un réseau dense pour les cyclistes, les piétons et les cavaliers. Tenbroek, par exemple, devra être relié au centre historique par une liaison à faible trafic dans la vallée du Molenbeek. L'itinéraire récréatif qui commence à Tenbroek et rejoint l'itinéraire provincial suit le cours du Molenbeek, et peut servir d'itinéraire récréatif et fonctionnel.

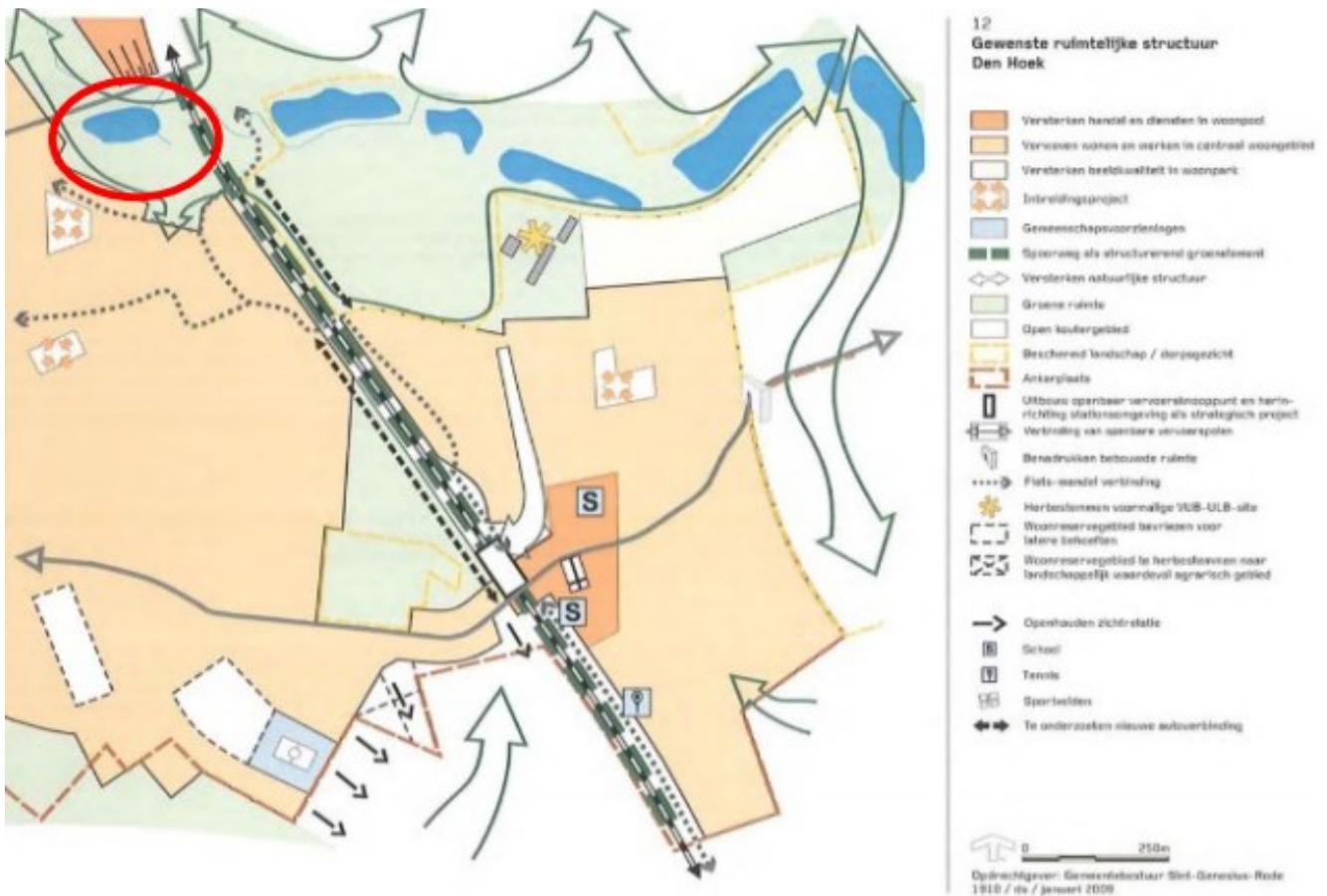


Schéma de structure d'aménagement communal de Rhode-Saint-Genèse, structure spatiale voulue pour le sous-

<p><i>12 Structure spatiale souhaitée Den Hoek</i></p> <p><i>Renforcement du commerce et des services dans le pôle résidentiel</i></p> <p><i>Entrelacement de l'habitat et du travail dans une zone d'habitat centrale</i></p> <p><i>Amélioration de l'image du paysage dans parc résidentiel</i></p> <p><i>Projet de mise à niveau</i></p> <p><i>Infrastructures communautaires</i></p> <p><i>Voie ferrée comme élément de verdure structurant</i></p> <p><i>Renforcement de la structure naturelle</i></p> <p><i>Espaces verts</i></p> <p><i>Openfield</i></p> <p><i>Paysage protégé/site rural</i></p> <p><i>Site précieux</i></p> <p><i>Développement point-nœud de transports en commun et réaménagement de l'environnement de la gare comme projet stratégique</i></p>	<p><i>Liaison de pôles de transports en commun</i></p> <p><i>Accent sur l'espace bâti</i></p> <p><i>Liaison cyclable et pédestre</i></p> <p><i>Réaffectation de l'ancien site VUB – ULB</i></p> <p><i>Zone de réserve résidentielle gelée pour besoins ultérieurs</i></p> <p><i>Zone de réserve résidentielle à réaffecter en zone agricole d'intérêt paysager</i></p> <p><i>Ouverture de la relation visuelle</i></p> <p><i>École</i></p> <p><i>Tennis</i></p> <p><i>Terrains de sport</i></p> <p><i>Nouvelle liaison auto à examiner</i></p> <p><i>Donneur d'ordre : Administration communale de Rhode-Saint-Genèse 1910 / ds / janvier 2009</i></p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Les éléments suivants sont mentionnés pour le sous-espace Den Hoek :

la zone de vallée et l'espace ouvert en constituent la frontière : Les constructions existantes au sud, au nord et à l'est sont délimitées par des espaces ouverts de valeur. Ces espaces ouverts sont presque entièrement intégrés en tant que site précieux ou site rural. Les espaces ouverts existants sont préservés et, dans la mesure du possible, l'espace ouvert peut pénétrer aussi profondément que possible dans le tissu résidentiel.

1.2.2 Sol

Décret relatif à la prévention et à la gestion des déchets

Sans objet

Décret relatif à l'assainissement du sol et à la protection du sol

Conditions et procédures relatives au terrassement : Sans objet dans le contexte de l'acquisition. Une attestation du sol non favorable a été délivrée le 18 janvier 2017.

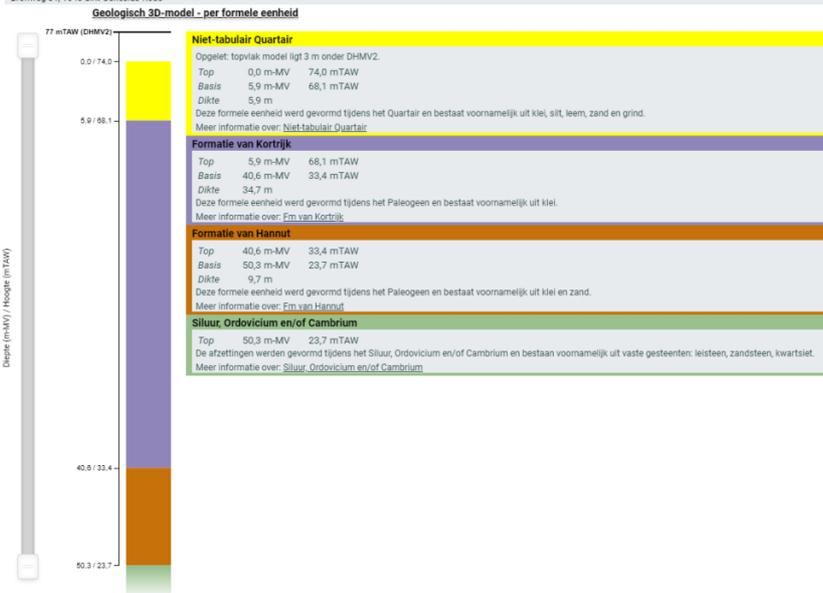
Décret sur l'érosion - Lutter contre l'érosion des sols / Plans de lutte contre l'érosion

Sans objet dans le contexte de l'acquisition.

Situation du sol

L'emplacement de l'étang Geevaert dans la vallée du Molenbeek confère au sol un certain nombre de caractéristiques très spécifiques qui indiquent un état très mouillé permanent. Sur la carte des sols, l'étang est indiqué comme une zone non bâtie marquée par les lettres OB. Autour de l'étang, il y a des sols fortement excavés (OT). Les sols en aval de l'étang Geevaert se composent de sols limoneux (A) sans profil d'origine alluviale (déposés par le ruisseau) ou colluviale (érodés de la pente). Les sols situés en contrebas sont très humides (f). En remontant la pente, ils sont modérément humides (d) à secs (b). Les sols à hauteur de l'étang Geevaert avaient probablement un schéma similaire.

GPS(lat/long): 50.746093, 4.361572 Z(mTAW): 77
Bronweg 31, 1640 Sint-Genesius-Rode



GPS(lat/long): 50.746093, 4.361572 Z(mTAW): 77
Bronweg 31, 1640 Sint-Genesius-Rode

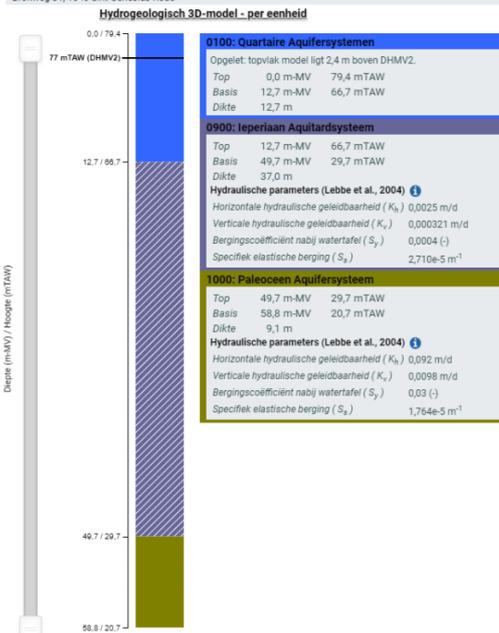


schéma d'un forage virtuel

<p>GPS (lat/long) : 50.746093, 4.361572 Z(mDNG) : 77 Chemin de la Source 31, 1640 Rhode-Saint-Genèse Modèle 3D géologique – par unité formelle Quaternaire non tabulaire Attention : le modèle de surface supérieure se trouve à 3 m sous DHMV2. Dessus 0,0 m-MV 74,0 mDNG Base 5,9 m-MV 68,1 mDNG Épaisseur 5,9 m Cette unité formelle a été formée pendant le Quaternaire et se compose essentiellement d'argile, de boue, de limon, de sable et de gravier. Plus d'informations sur : <u>Quaternaire non tabulaire</u> Formation de Courtrai Dessus 5,9 m-MV 68,2 mDNG Base 40,6 m-MV 33,4 mDNG Épaisseur 34,7 m Cette unité formelle a été formée pendant le Paléocène et se compose essentiellement d'argile.</p>	<p>Plus d'informations sur : <u>Formation de Courtrai</u> Formation de Hannut Dessus 40,6 m-MV 33,4 mDNG Base 50,3 m-MV 23,7 mDNG Épaisseur 9,7 m Cette unité formelle a été formée pendant le Paléocène et se compose essentiellement d'argile et de sable. Plus d'informations sur : <u>Formation de Hannut</u> Silurien, Ordovicien et/ou Cambrien Dessus 50,3 m-MV 23,7 mDNG Les dépôts ont été formés pendant le Silurien, l'Ordovicien et/ou le Cambrien et se composent essentiellement de roche fixe : schiste, grès, quartzite.</p>

1.2.3 Eau

Molenbeek sous la voie ferrée



débordement de l'étang Geevaert



Le Molenbeek traverse pour l'instant l'étang. Il vient de l'est, passe sous la voie ferrée pour se jeter dans l'étang Geevaert. À mi-chemin, la rive nord de l'étang Geevaert compte une construction de débordement, à partir de laquelle le Molenbeek s'écoule sous l'avenue de la Forêt de Soignes vers le nord. Cette construction de débordement a une dénivellation de 2 m et constitue un obstacle à la migration des poissons.

Plus en amont de la vallée du Molenbeek se trouve le Schipvijver qui est également utilisé pour retenir l'eau. Les deux étangs sont nécessaires vu la répétition des inondations ces 20 dernières années et la croissance des phénomènes extrêmes en conséquence du réchauffement climatique. Au niveau du Schipvijver, le volume d'eau pouvant être retenu sera plus limité afin de restreindre les travaux d'infrastructure sur le plan du paysage. Toutefois, en raison de sa situation plus en amont, l'effet de retenue d'eau y est plus important. L'étang Geevaert peut retenir un volume d'eau plus grand sans nécessiter de lourds travaux d'infrastructure, grâce à sa situation basse et des berges plus hautes tout autour. Les deux étangs peuvent fonctionner en complémentarité.

Décret sur la politique intégrée de l'eau

Le décret modifié sur la politique intégrée de l'eau est entré en vigueur le 11 octobre 2013. Le décret modifié ne fait plus référence aux plans de gestion de bassins et de sous-bassins hydrographiques, mais seulement aux plans de gestion de district hydrographique. Il prévoit toutefois des parties spécifiques de bassins, qui remplaceront les plans de gestion actuels des bassins et sous-bassins hydrographiques. Le 18 décembre 2015, le Gouvernement flamand a défini les plans de gestion des districts hydrographiques de l'Escaut et de la Meuse pour la période 2016-2021. Les plans déterminent ce que la Flandre fera pour améliorer l'état des eaux de surface et des eaux souterraines et comment nous nous protégerons mieux contre les inondations. L'arrêté du Gouvernement flamand fixant ces plans a été publié au Moniteur belge le 2 mars 2016. L'étang Geevaert est situé dans la partie spécifique du bassin Dyle-Senne. Aucune action spécifique n'est prévue pour cette zone ni pour l'étang Geevaert dans le plan de gestion de district hydrographique

Évaluation aquatique

Plusieurs zones le long du Molenbeek présentent un risque d'inondation. Un certain nombre d'entre elles ont également été inventoriées comme récemment inondées. Les vallées encaissées du Molenbeek et de ses affluents sont largement inondables. L'étang Geevaert lui-même et les étangs environnants ont été identifiés comme étant effectivement sujets aux inondations. Cf. figure ci-dessous (Évaluation aquatique - Zones sensibles aux inondations - 2017).

Paysages régionaux : La commune de Rhode-Saint-Genèse est située dans la zone d'activités Paysage régional du Pajottenland et de la vallée de la Senne.

Plans d'action et/ou projets relatifs à la nature

Mesures et plans provinciaux en matière de politique environnementale

Dans le cadre de la biodiversité, dont la thématique est omniprésente dans le plan de politique environnementale, la province a dressé une liste des espèces importantes dont elle se sent responsable, les « espèces provinciales prioritaires ». Cette liste sert de base à la politique des espèces dans le Brabant flamand. Chaque commune est constituée d'une combinaison spécifique d'habitats. Autrement dit, chaque commune possède également une liste d'espèces spécifiques. De cette liste proviennent les espèces qui symbolisent leurs habitats : les « voisins à choyer ». Pour chaque espèce, une fiche a été élaborée dans laquelle, entre autres choses, des mesures spécifiques sont incluses.

Les « voisins à choyer » de Rhode-Saint-Genèse :

- Gesse sans vrille (sols perturbés)
- Grand mars changeant (forêts marécageuses)
- Thècle de l'orme (forêts, haies, bords boisés)
- Hygrophore perroquet (prairies)
- Noctule (paysage de parc et alignements d'arbres)
- Lucane cerf-volant (forêts)
- Alyte accoucheur (accotements et sols perturbés).

Ces espèces ne concernent pas l'étang Geevaert.

Plan (et mesures) de la politique environnementale de la commune de Rhode-Saint-Genèse

La commune ne dispose d'aucun plan de la politique environnementale.

Plan communal du développement de la nature (GNOP) de Rhode-Saint-Genèse

La commune ne dispose d'aucun GNOP actuel.

Décret forestier

Déforestations : non pertinent.

Coupes : non pertinent.

Plan de gestion forestière : Aucun plan de gestion forestière n'est connu dans les environs immédiats de l'étang Geevaert. Groupes forestiers : La zone se trouve dans la zone d'activités du groupe forestier Senne, Zuun et Soignes.

Réserves forestières : L'étang Geevaert ne se trouve pas dans une réserve forestière. Il n'y a pas de réserve forestière à proximité immédiate.

Code rural - Boisement de terres agricoles

Non pertinent.

1.2.5 Paysage / histoire culturelle / archéologie

Décret relatif au patrimoine immobilier

Pour les monuments, les sites urbains et ruraux, les paysages et le patrimoine archéologique, la base juridique est le décret relatif au patrimoine immobilier et le décret associé. Tous deux sont entrés en vigueur le 1^{er} janvier 2015.



Il n'y a pas de monuments protégés à hauteur de l'étang Geevaert. Dans un environnement plus large, la gare de Rhode-Saint-Genèse est un monument protégé. À l'est de l'étang Geevaert se trouve le site urbain et rural protégé « Hoeve hof te Lansrode et Ferme Saint-Anne et environs ».

Patrimoine immobilier protégé

paysages historico-culturels

sites archéologiques

sites urbains et ruraux

monuments

zones de transition

Situation des monuments protégés et des sites urbains et ruraux

Décret portant protection du patrimoine archéologique

Le projet n'est pas situé dans un site archéologique protégé, une zone archéologique établie ou une zone où aucune archéologie ne peut être attendue. En dehors de l'obligation de déclaration de découverte et de l'obligation d'établir (ou de faire établir) une note archéologique lors d'une demande de permis d'environnement pour des travaux d'une superficie supérieure aux valeurs seuils fixées, il n'existe aucune condition archéologique préalable.

Décret relatif à la protection des sites

Le projet n'est pas situé dans un site protégé ou dans un site précieux.

1.2.6 Mobilité

Visserspad (Sentier des Pêcheurs)

Le Visserspad commence quelque peu en amont de l'étang Geevaert. Ce sentier a été valorisé en 2014 par le Paysage régional du Pajottenland et de la vallée de la Senne, et a été inauguré le 13 décembre 2014. Le Visserspad à Rhode-Saint-Genèse est un sentier pédestre entre la Hoekstraat et la Dragonderstraat/Hortensialaan. Il s'agit d'une

1.3 OBJECTIF DU PROJET

1.3.1 Objectifs du projet

Il ressort de l'étude de la vallée du Molenbeek que l'étang Geevaert a le plus grand potentiel de retenue d'eau de tous les étangs.

Sur le plan de secteur, la destination de l'étang Geevaert est « zone de parc ». Afin de pouvoir installer un régime des eaux modifié, l'acquisition et l'aménagement de l'étang sont nécessaires. L'aménagement permet également de rendre l'étang accessible au public. Les mesures visent :

- L'acquisition de l'étang Geevaert ;
- Le réaménagement de l'étang Geevaert en fonction de la retenue d'eau, de l'épuration des eaux (bac de dessablage) et de la résolution de l'obstacle à la migration des poissons ;
- L'accès au public en fonction des promeneurs (sentier pédestre, sentier à rondins, escalier, talus) ;
- L'enlèvement des boues de l'étang Geevaert.

1.3.2 Raison du projet

Au cours de la période précédant l'approbation du plan d'aménagement, un certain nombre de violentes tempêtes se sont abattues sur la région (2010, 2012 (2 fois)). Ces tempêtes ont fortement affecté la vallée du Molenbeek et ont provoqué des inondations dans le centre des villages de Rhode-Saint-Genèse, d'Alsemberg, de Huizingen et de Lot.



Inondations dans le centre du village de Rhode-Saint-Genèse



Inondations dans le centre d'Alseberg

Par la suite, les deux communes ont cherché des solutions et cette solution a été (en partie) trouvée dans l'instrument de rénovation rurale. Le plan d'aménagement de la vallée du Molenbeek est donc fortement axé sur la retenue de l'eau. La retenue de l'eau est prévue à plusieurs endroits dans la vallée. L'étang ayant le plus grand potentiel de retenue d'eau est l'étang Geevaert.

1.3.3 Localisation de l'étang Geevaert dans la vallée du Molenbeek

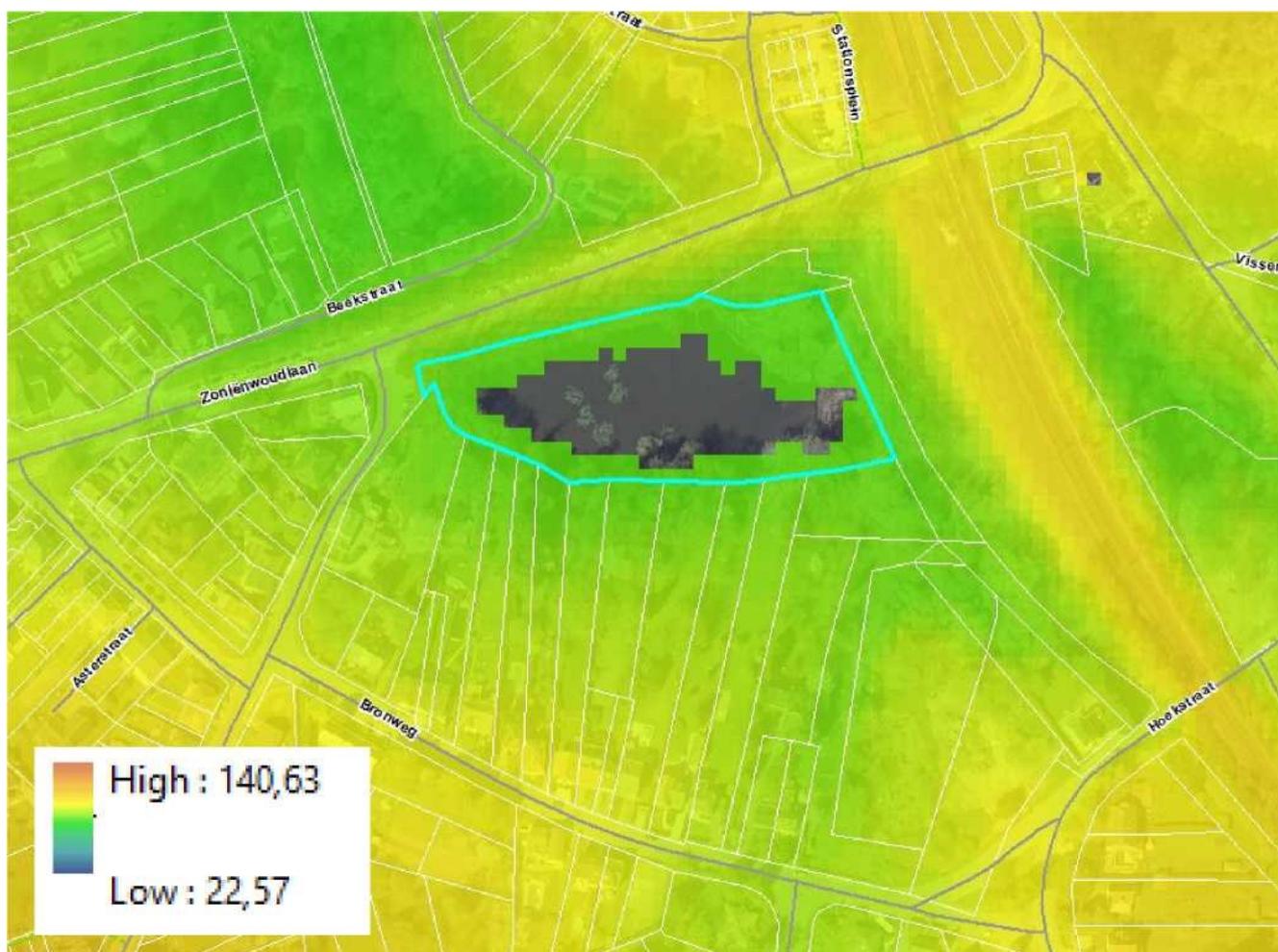
L'étang Geevaert se trouve plutôt dans le courant de surface du Molenbeek. En raison de sa position en amont, la retenue de l'eau soulage la pression sur l'ensemble du trajet aval (et dans une moindre mesure également en amont).

L'étang ayant le plus grand potentiel de retenue d'eau est l'étang Geevaert. Ce potentiel est assuré par la localisation de l'étang Geevaert dans une zone aux bords plus élevés :

- La berme de voie ferrée la plus élevée se trouve à l'est
- Le relief de la nature augmente au sud
- La berme la plus élevée de l'avenue de la Forêt de Soignes se trouve au nord

1.3.4 Motivation de la nécessité d'expropriation

Un aménagement technique en fonction de la retenue d'eau est possible pour cet étang sans déblaiement important vu l'emplacement plus bas par rapport aux bermes situées plus haut et au relief croissant tout autour.



L'infrastructure en fonction de la retenue de l'eau et la gestion de l'étang par la suite en fonction de la retenue de l'eau obligent l'Autorité flamande à en devenir propriétaire.

La recrudescence attendue des problèmes liés à l'eau (revêtements supplémentaires, réchauffement climatique, etc.) et la nécessité de disposer d'une retenue de l'eau à très long terme (plus de 100 ans), étayent la demande d'un placement en propriété publique.

Vu la destination en tant que zone de parc, l'emplacement près de la gare et la présence de quartiers résidentiels autour de l'étang Geevaert, un accès public pour les promeneurs constitue une valeur sociale ajoutée. Une pression récréative trop élevée est évitée en adaptant l'aménagement uniquement pour les promeneurs. L'aménagement de sentiers pédestres au nord et à l'est de l'étang rend le site accessible aux promeneurs et riverains. L'aménagement récréatif (pas de sentier pédestre au sud) a été conçu de manière à éviter les vulnérabilités écologiques. Le dimensionnement de l'aménagement récréatif s'adresse aux promeneurs et aux riverains, et est adapté à la résilience écologique du site.

Grâce à la dénivellation entre l'étang plus en amont, il est possible de retenir de l'eau sans effets négatifs en amont en termes de refoulement ou d'inondation. Compte tenu également de l'emplacement de l'étang dans la vallée, dans une cuvette, aucun effet n'est à attendre sur le bâti environnant et plus élevé (Chemin de la

Source, Hoekstraat et Geevaertweg).

L'enlèvement des boues de l'étang permet d'en améliorer la qualité écologique et d'offrir de nouvelles possibilités aux poissons, plantes aquatiques et oiseaux d'eau. En outre, l'obstacle à la migration des poissons existant sera résolu à hauteur du débordement de l'étang Geevaert.

L'obligation de maintenir les mesures de rénovation rurale pendant 20 ans constitue un argument en faveur de l'expropriation et un placement en propriété publique.

À la suite des étés secs des dernières années, la collecte et le captage de l'eau de source comme la création de la possibilité de compléter l'étang Geevaert avec de l'eau du Molenbeek formeront des conditions secondaires importantes lors de l'élaboration du projet technique.



Vue sur l'étang Geevaert depuis l'avenue de la Forêt de Soignes

En fonction de l'acquisition de la parcelle, les étapes suivantes ont été entreprises :

- Avril 2014, explication au propriétaire du projet et des objectifs relatifs à l'étang Geevaert et de la nécessité d'acquisition, en collaboration avec la commune de Rhode-Saint-Genèse (voir annexe 6)
- Février 2017, offre réalisée sur la base d'une estimation
- Septembre 2017, accord sur l'expropriation du collège de Rhode-Saint-Genèse
- 2018-2019, négociation avec les propriétaires des jardins attenants en fonction de l'inondation, résultat de la signature de l'accord par tous les propriétaires
- Octobre 2019, lettre de demande de négociation pour le lancement de la procédure d'expropriation
- Janvier 2020, concertation avec le propriétaire en fonction de l'achat à l'amiable
- Mars-avril 2020, demande du propriétaire d'un rapport d'expertise, objection par rapport à la non-réception du rapport d'expertise
- Mai-juin 2020, lancement de la procédure d'expropriation

1.4 PLAN ET EXIGENCES D'AMÉNAGEMENT

1.4.1 Avant-projet et mesures

Pour l'aménagement du site, un avant-projet (voir annexe 3) a été élaboré dans le plan de rénovation rurale. Cet avant-projet doit être affiné sur le plan technique après l'acquisition. L'aménagement consiste à enlever les boues de l'étang Geevaert, tant dans la fonction d'écologie (eau claire) que dans la fonction de retenue de l'eau et de l'expérience pour les promeneurs. Dans les zones périphériques boisées, les espèces exotiques sont éliminées et les débris éparpillés sont enlevés afin qu'une forêt naturelle puisse (continuer à) se développer. Les barrières et les constructions inutiles sont supprimées. Pour résoudre l'obstacle à la migration des poissons, le Molenbeek sera retiré de l'étang Geevaert et placé dans son propre lit. Une digue limitée sera nécessaire entre l'étang Geevaert et le Molenbeek pour permettre la retenue de l'eau. Afin d'éviter l'envasement de l'étang, un bac de dessablage sera prévu au niveau de la liaison entre le Molenbeek et l'étang Geevaert. Afin de rendre l'étang agréable pour les promeneurs et les résidents locaux, des sentiers pédestres seront installés sur les rives nord et est de l'étang Geevaert. Des passerelles et un sentier en caillebotis seront aménagés pour augmenter le contact avec l'étang Geevaert. Il y aura chaque fois trois accès à partir de l'avenue de la Forêt de Soignes, du Geevaertweg et de la Bronlaan-Hoekstraat. Des escaliers seront installés pour compenser la différence de relief.

1.4.2 Estimation du prix de revient de la réalisation de l'objectif du projet (programme de financement et de mise en œuvre)

Le programme de financement du plan d'aménagement prévoit un prix de revient de 328 757 euros pour l'enlèvement des boues et l'aménagement.

2 DÉLAIS DE RÉALISATION

Comme il s'agit d'un dossier prioritaire pour la commune, les négociations amiables pour l'achat de ces terrains ont déjà été entamées avant l'approbation du plan de rénovation rurale par le ministre.

Il en est ainsi afin d'effectuer ces travaux le plus rapidement possible après approbation par la ministre (7/4/17). Compte tenu du parcours de négociation déjà réalisé depuis 2014 et des objectifs d'expropriation susmentionnés (problèmes persistants d'inondation), l'acquisition du terrain devrait de préférence avoir lieu en 2021.

En vue de s'assurer que les travaux suivent l'acquisition le plus rapidement possible, la conception technique sera élaborée et le permis d'environnement sera demandé en 2021. Les travaux d'aménagement peuvent commencer en 2022. Le calendrier décrit ici est un calendrier optimal qui peut être retardé en raison de circonstances⁴.

⁴ Les éventuelles circonstances de ces retards sont : le temps nécessaire à l'acquisition, l'obtention des permis nécessaires, la procédure de sélection d'un entrepreneur, etc.

3 MODALITÉS DE GESTION

Après l'acquisition des terrains et l'exécution des travaux, un plan de gestion doit être établi pour la gestion par la commune. Le plan de gestion doit tenir compte d'une retenue de l'eau optimale ainsi que des conditions paysagères et écologiques.

Les sentiers aménagés seront gérés en fonction d'un accès public pour les promeneurs. La gestion de l'étang et de l'infrastructure de retenue de l'eau (déversoir d'orage) nécessite une inspection et un entretien réguliers.

Le déversoir d'orage peut également devoir être ajusté en fonction de la situation particulière du site qui peut changer au fil du temps. (Par exemple, lors des travaux dans les environs). Comme le Molenbeek aura son propre lit, celui-ci sera géré par le Service provincial des cours d'eau.

4 CONCEPTION DE CONVENTION D'AUTORÉALISATION

4.1 VISION

La présente note de projet a été établie en application du décret relatif à l'expropriation d'utilité publique du 24 février 2017 (ci-après : le décret flamand sur les expropriations) et de l'arrêté du Gouvernement flamand du 27 octobre 2017 portant exécution du décret flamand sur les expropriations du 24 février 2017 (ci-après : l'arrêté d'expropriation flamand).

Conformément à l'article 24, § 1^{er}, du décret flamand sur les expropriations, le propriétaire d'un bien immobilier ou un détenteur d'un droit réel en application de l'article 4 qui est repris dans une décision d'expropriation provisoire, peut introduire une demande d'autoréalisation pour ce bien immobilier auprès de l'instance expropriante pendant l'enquête publique.

Le demandeur d'autoréalisation devra donc démontrer qu'il est en mesure de et disposé à atteindre l'objectif d'utilité publique, et ce dans le respect des conditions énoncées dans la note de projet. L'objectif d'utilité publique ressortira de la décision provisoire d'expropriation et de la note de projet, qui doivent être lues conjointement avec le plan d'expropriation. Ces documents devraient permettre au demandeur de se faire une idée de l'expropriation proposée et d'évaluer s'il est en mesure d'atteindre lui-même l'objectif d'expropriation. Ces documents sont également les documents de référence objectifs sur la base desquels les demandes d'autoréalisation seront évaluées.

Une exception existe à ce droit à l'autoréalisation s'il s'agit notamment d'une infrastructure fluviale, voir aussi *article 24, § 4 du Décret flamand sur les expropriations : Sont exclues du droit d'introduire une demande d'autoréalisation, toute infrastructure routière, ferroviaire, portuaire et des voies navigables, et les interventions qui y sont inextricablement liées. Les objectifs de projet de l'étang Geevaert sont axés sur un aménagement en fonction de la collecte d'eau afin de décharger le Molenbeek classé et on peut dès lors considérer cela comme une intervention liée à l'infrastructure fluviale. Concernant les objectifs de projet, qui portent sur des services d'utilité publique, il faut un développement global, cohérent et durable en vue de leur intégration dans un ensemble fonctionnant plus largement sur lequel seule l'autorité a prise. De plus, ces objectifs de projet exigent une attention pour un développement spatial qualitatif spécifique.*

4.2 CONDITIONS DE L'AUTORÉALISATION

L'instance expropriante peut accéder à cette demande si les conditions suivantes sont cumulativement remplies :

- 1° le demandeur est manifestement en mesure de réaliser l'objectif envisagé d'utilité publique ;
- 2° le demandeur est manifestement disposé à réaliser l'objectif envisagé d'utilité publique ;
- 3° le demandeur est manifestement disposé à et en mesure de réaliser l'objectif d'utilité publique et de le maintenir le cas échéant de la manière et dans le délai que l'instance expropriante a fixé, le cas échéant, dans la note de projet.

Sont exclues du droit d'introduire une demande d'autoréalisation, toute infrastructure routière, ferroviaire, portuaire et des voies navigables, et les interventions qui y sont inextricablement liées.

4.3 DEMANDE D'AUTORÉALISATION

4.3.1 Introduire une demande d'autoréalisation

Le propriétaire d'un bien immobilier ou le détenteur d'un droit réel qui souhaite procéder à l'autoréalisation introduit à cet effet une demande auprès de l'instance expropriante par envoi sécurisé pendant l'enquête publique.

Le propriétaire d'un bien immobilier ou le détenteur d'un droit réel en application de l'article 4 qui a fait savoir, conformément à l'alinéa 1^{er}, qu'il souhaite procéder à l'autoréalisation, dispose, sous peine de déchéance, d'un délai de septante jours après la date de fin de l'enquête publique pour introduire une demande étayée d'autoréalisation. Le propriétaire du bien immobilier ou le détenteur du droit réel à exproprier en application de l'article 4 y démontre qu'il remplit les conditions cumulatives, visées à l'article 24.

Afin de démontrer que le demandeur est en mesure de procéder à l'autoréalisation, ledit demandeur doit, conformément à l'article 14 du décret flamand sur les expropriations, fournir la preuve : 1° qu'il a la pleine propriété du bien immobilier à exproprier ou qu'il y dispose d'un droit réel si ledit droit fait l'objet de l'expropriation, par un acte authentique ;

2° qu'il dispose d'une capacité financière et économique suffisante pour procéder à l'autoréalisation telle qu'énoncée aux articles 16 et 17 de l'arrêté flamand d'expropriation ;

3° qu'il dispose d'une compétence technique ou professionnelle suffisante pour procéder à l'autoréalisation telle que visée aux articles 18 et 19 de l'arrêté flamand d'expropriation.

Si la propriété est grevée d'un droit réel ou personnel, le demandeur démontre conformément à l'article 15 de l'arrêté flamand d'expropriation que ce droit peut et va échoir à brève échéance pour autant que cela soit conciliable avec la note de projet visée à l'article 12 du décret flamand sur les expropriations.

Si le demandeur ne dispose pas d'une capacité économique et financière suffisante comme stipulé à l'article 16 et 17 de l'arrêté flamand d'expropriation, ou d'une capacité technique ou professionnelle pour procéder à l'autoréalisation comme stipulé aux articles 18 et 19 du même arrêté, mais a dans ce contexte recours à un tiers, il fournit à l'instance expropriante le contrat conclu entre le demandeur et ce tiers.

4.3.2 Évaluation de la demande d'autoréalisation

L'évaluation de la demande d'autoréalisation vérifie si la demande remplit les conditions cumulatives énoncées à l'article 24, § 2, du décret flamand sur les expropriations.

Conformément à l'article 24, § 3 du décret flamand sur les expropriations, le droit d'introduire une demande d'autoréalisation n'implique pas le droit de la réaliser lui-même. L'autorité peut décider de manière motivée de ne pas accéder à la demande d'autoréalisation de la part du propriétaire après une évaluation de la demande sur la base des conditions énumérées à l'article 24, § 2 du décret flamand sur les expropriations.

Si la demande d'autoréalisation est acceptée, l'instance expropriante et le demandeur d'autoréalisation peuvent conclure une convention d'autoréalisation. Dans cette convention, le demandeur s'engage à réaliser lui-même le projet conformément aux conditions, visées à l'article 24, § 2, 3° du décret flamand sur les expropriations, et il garantit l'exécution effective, la réalisation et le cas échéant le maintien du projet ainsi que toutes formes de sûretés, financières et autres, y afférentes.

Un projet indicatif de la convention d'autoréalisation figure à l'annexe 5. Ce projet sera adapté en fonction de la demande d'autoréalisation et sera définitivement approuvé, au plus tard lorsque la demande d'autoréalisation sera acceptée, le cas échéant.

ANNEXE 1 : ÉTUDE ÉTABLISSEMENT DE LA VISION CONCERNANT L'ESPACE OUVERT DE LA VALLÉE DU MOLENBEEK

<https://www.vlm.be/nl/SiteCollectionDocuments/visie%20open%20ruimte%20Molenbeekvallei.pdf>

ANNEXE 2 : PROPOSITION FINALE DU PLAN DE RÉNOVATION RURALE VALLÉE DU MOLENBEEK

<https://www.vlm.be/nl/SiteCollectionDocuments/Land%20van%20Teirlinck/Landinrichtingsplan%20Molenbeekvallei.pdf>

ANNEXE 3 : ARRÊTÉ MINISTÉRIEL DÉTERMINANT LE PLAN DE RÉNOVATION RURALE VALLÉE DU MOLENBEEK

Arrêté ministériel déterminant le plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek

LE MINISTÈRE FLAMAND DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE LA NATURE ET DE L'AGRICULTURE,

Vu le décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale, article 3.3.1, article 3.4.4, modifié par le décret du 18 décembre 2015, et article 7.2.5 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 juin 2014 relatif à la rénovation rurale, articles 3.3.1.5 et 3.4.2.17 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 25 juillet 2014 fixant les attributions des membres du Gouvernement flamand, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 14 octobre 2016 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 décembre 2010 approuvant le programme de plan Land van Teirlinck ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 mai 2014 approuvant le programme de plan Périphérie flamande ;

Considérant que le programme de plan Land van Teirlinck comprend le projet de rénovation rurale Land van Teirlinck ;

Considérant que le programme de plan Périphérie flamande comprend notamment le projet de rénovation rurale Rhode-Dilbeek ;

Considérant que le plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek fait partie, pour ce qui concerne les mesures sur le territoire de la commune de Beersel, du plan de rénovation rurale du projet de rénovation rurale Land van Teirlinck ;

Considérant que le plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek fait partie, pour ce qui concerne les mesures sur le territoire de la commune de Rhode-Saint-Genèse, du plan de rénovation rurale du projet de rénovation rurale Rhode-Dilbeek ;

Considérant que le groupe d'accompagnement du plan pour le projet de rénovation rurale Land van Teirlinck a atteint un consensus le 24 juin 2015 sur le projet de plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek en ce qui concerne les mesures sur le territoire de la commune de Beersel ;

Considérant que le groupe d'accompagnement du plan pour le projet de rénovation rurale Rhode-Dilbeek a atteint un consensus le 24 juin 2015 sur le projet de plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek en ce qui concerne les mesures sur le territoire de la commune de Rhode-Saint-Genèse ;

Considérant que la députation de la province de Brabant flamand a émis le 4 février 2016 un avis favorable concernant le projet de plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek ;

Considérant que le conseil communal de la commune de Beersel a émis le 16 décembre 2015, après une enquête publique qui s'est déroulée du 14 septembre 2015 au 15 octobre 2015, un avis favorable sur le projet de plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek ;

Considérant que le conseil communal de la commune de Rhode-Saint-Genèse a émis le 10 novembre 2015, après une enquête publique qui s'est déroulée du 15 septembre 2015 au 15 octobre 2015, un avis favorable sur le projet de plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek ;

Considérant que le groupe d'accompagnement du plan pour le projet de rénovation rurale Land van Teirlinck a atteint un consensus le 1^{er} mars 2016 sur la proposition finale du plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek en ce qui concerne les mesures sur le territoire de la commune de Beersel ;

Considérant que le groupe d'accompagnement du plan pour le projet de rénovation rurale Rhode-Dilbeek a atteint un consensus le 1^{er} mars 2016 sur la proposition finale de plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek en ce qui concerne les mesures sur le territoire de la commune de Rhode-Saint-Genèse ;

Considérant que le ministre flamand des Travaux Publics, de l'Énergie, de l'Environnement et de la Nature a accordé par arrêté ministériel du 1^{er} avril 2008 une contribution régionale de 195.829,82 euros à la Société intercommunale des eaux de Flandre (maintenant FARYS) pour les travaux « Aménagement de la conduite ETS et du cours d'eau ouvert sur la Vanderveldelaan et aménagement d'un régime séparé sur la Kruisdreef et la Boonstraatje (numéro de projet B207122) » dans la commune de Beersel ; que cette contribution régionale a été imputée sur le budget du Minafonds pour l'année budgétaire 2008 ;

Considérant que l'Agence de la Nature et des Forêts (« Agentschap Natuur en Bos ») a, en date du 22 novembre 2016, accepté les tâches concernant la mise en œuvre, le (co)financement ou la gestion de certaines mesures contenues dans la proposition finale de plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek, comme indiqué dans le programme d'exécution et le plan de financement du plan de rénovation rurale ;

Considérant que la députation de la province du Brabant flamand a, en date du 1^{er} septembre 2016, accepté les tâches concernant la mise en œuvre, le (co)financement ou la gestion de certaines mesures contenues dans la proposition finale de plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek, comme indiqué dans le programme d'exécution et le plan de financement du plan de rénovation rurale ;

Considérant que le conseil communal de la commune de Beersel a, en date du 29 juin 2015, accepté les tâches concernant la mise en œuvre, le (co)financement ou la gestion de certaines mesures contenues dans la proposition finale de plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek, comme indiqué dans le programme d'exécution et le plan de financement du plan de rénovation rurale ;

Considérant que le conseil communal de la commune de Rhode-Saint-Genèse a, en date du 27 juin 2016, accepté les tâches concernant la mise en œuvre, le (co)financement ou la gestion de certaines mesures contenues dans la proposition finale de plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek, comme indiqué dans le programme d'exécution et le plan de financement du plan de rénovation rurale ;

Considérant que l'Algemene Dienst voor Jeugtoerisme vzw (Service général pour le tourisme de la jeunesse asbl - établissement Centre de formation de Destelheide) a, en date du 25 septembre 2015, accepté plusieurs tâches concernant la mise en œuvre, le (co)financement ou la gestion de certaines mesures contenues dans la proposition finale de plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek, que ces tâches sont indiquées dans le programme d'exécution et le plan de financement de la proposition finale du plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek ;

Considérant que le plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek prévoit que les mesures 1.1.38, 1 3.7, 2.2.4, 14.2, 4.1.7, 4.1.9, 4.1.11, 5.1.1, 6.1.5c et 6.1.7 seront exécutées par des personnes morales de droit privé ou des personnes physiques sur leurs terrains ; que les personnes morales de droit privé ou personnes physiques concernées n'ont pas encore accepté les tâches concernant la mise en œuvre, le (co)financement ou la gestion de certaines mesures de la proposition finale de plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek, comme indiqué dans le programme d'exécution et le plan de financement du plan de rénovation rurale ; que les personnes morales de droit privé ou personnes physiques concernées n'ont pas encore été chargées de l'exécution des mesures mentionnées ;

Considérant qu'il ressort de la description et de l'évaluation des effets des mesures de la proposition finale de plan de rénovation rurale sur le système d'eau repris dans l'évaluation aquatique (annexe 1 de la proposition finale du plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek) que le plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek est compatible avec le système d'eau et avec les objectifs et principes visés aux articles 5, 6 et 7 du décret relatif à la politique intégrée de l'eau ;

Considérant que la Commission européenne a approuvé le 11 janvier 2017 le projet LIFE Bellini ; que l'UE, la Flandre, la Wallonie et Bruxelles investissent par ce projet dans l'amélioration de la qualité de l'eau des cours d'eau dans les bassins de la Senne, de la Dyle et de Demer ; que la Flandre accomplit notamment ce projet via le plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek ;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 7 février 2017 ;

ARRÊTE :

Chapitre 1. Établissement du plan de rénovation rurale et dispositions générales

Article 1^{er}. Le plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek, joint en annexe au présent arrêté, est fixé.

Art. 2. Le plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek peut être consulté dans chaque commune concernée par celui-ci, à savoir les communes de Beersel et de Rhode-Saint-Genèse.

Art. 3. Le plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek est compatible avec le système d'eau et avec les objectifs et principes pertinents, visés aux articles 5, 6 et 7 du décret du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau.

Art. 4. Les montants imputés à l'allocation de base LBC LC1556142 de l'article LB0/1LC-H-2-AY/IS du budget général des dépenses de la Communauté flamande et aux allocations de base LBC LC020 3300 et LBC LC057 6332 de l'article L3C/3LC-H-2-AH/WT du Minafonds seront pris en compte dans l'allocation des subventions, en vertu des dispositions de la Partie 3, Titre 4 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 juin 2014 relatif à la rénovation rurale.

Chapitre 2. Instances et personnes chargées de la mise en œuvre du plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek

Section 1^{ère}. Charges de l'Agence flamande terrienne conformément à l'article 3.3.7 du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale

Art. 5. L'Agence flamande terrienne est chargée de la mise en œuvre des mesures 1.1.5, 1.1.8a, ,1.1.20, 1.1.30, 1.1.31, 1.1.32, 1.1.33, 1.1.34, 1.1.35, 1.1.39a, 1.1.39b, 1.1.40, 1.1.41, 1.1.42, 1.1.50, 1.1.51, 1.2.1, 1.2.4, 1.2.6, 1.2.7, 1-2.8, 1.2.9, 1.2.15, 1.2.16, 1.2.20, 1.3.1, 1.3.2, 1.3.5, 1.3.6, 1.3.8, 1.3.9, 1.3.10, 1.3.11, 1.3.12, 1.3.13a, 2.2.2, 2.2.3, 2.2.5, 3.2.4, 3.3.5, 3.4.1, 3.6.1, 3.6.2, 4.1.2, 4.1.3, 4.1.4a, 4.1.4b, 4.1.10 et 5.1.4 du plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek.

Ces mesures sont mises en œuvre sur des terrains appartenant à la commune de Beersel.

Ces mesures font partie du plan de rénovation rurale du projet de rénovation rurale Land van Teirlinck.

Art. 6. L'Agence flamande terrienne est chargée de la mise en œuvre des mesures 1.1.1, 1.1.4, 1.1.6, 1.1.8b, 2.2.6 et 4.1.5 du plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek.

Ces mesures sont mises en œuvre sur des terrains de la province du Brabant flamand sur le territoire de la commune de Beersel.

Ces mesures font partie du plan de rénovation rurale du projet de rénovation rurale Land van Teirlinck.

Art. 7. L'Agence flamande terrienne est chargée de la mise en œuvre des mesures 6.1.4a, 6.1.4b, 6.1.4c, 6.1.5a, 6.1.5b, 6.1.5d, 6.1.8a, 6.1.8b, 6.1.8c, 6.1.9, 3.1.13a et 6.1.13b du plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek.

Ces mesures sont mises en œuvre sur des terrains de la commune de Rhode-Saint-Genèse.

Ces mesures font partie du plan de rénovation rurale du plan de rénovation rurale Rhode-Dilbeek.

Section 2. Charges d'une province et de communes conformément à l'article 3.3.8 du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale

Art. 8. La province du Brabant flamand est chargée de la mise en œuvre des mesures 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1-4, 2.1.5, 2.1.6a, 2.1.6b, 2.1.6c, 2.1.7, 2.1.8, 2.1.12, 2.1.13, 2.1.16, 2.1.18, 2.1.19, 2.1.20a, 2.1.20b, 2.1.21, 2.1.23, 2.1.24, 2.1.25, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.5, 3.5.1, 4.2.1 et 4.2.2 du plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek, sur ses terrains.

Ces mesures sont mises en œuvre sur le territoire de la commune de Beersel.

Ces mesures font partie du plan de rénovation rurale du projet de rénovation rurale Land van Teirlinck.

Art. 9. La province du Brabant flamand est chargée de la mise en œuvre de la mesure 4.2.2 du plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek, sur ses terrains.

Cette mesure est mise en œuvre sur le territoire de la commune de Rhode-Saint-Genèse.

Cette mesure fait partie du plan de rénovation rurale du projet de rénovation rurale Rhode-Dilbeek.

Art. 10. La commune de Beersel est chargée de la mise en œuvre des mesures 1.3.13b, 1.4.0, 1.4.1, 1.4.3, 1.4.4, 1.4.5, 1.4.6, 1.4.7, 1.4.9, 1.4.10, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4 et 4.2.9 du plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek, sur ses terrains.

Ces mesures font partie du plan de rénovation rurale du projet de rénovation rurale Land van Teirlinck.



Art. 11. La commune de Rhode-Saint-Genèse est chargée de la mise en œuvre des mesures 6.1.2, 6.1.3 et 6.1.6 du plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek, sur ses terrains.

Ces mesures font partie du plan de rénovation rurale du plan de rénovation rurale Rhode-Dilbeek.

Section 3. Charges d'une personne morale de droit privé conformément à l'article 3.3.9 du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale

Art. 12. L'Algemene Dienst voor Jeugdtoerisme vzw (Service général pour le tourisme de la jeunesse asbl - établissement Centre de formation de Destelheide) est chargé de la mise en œuvre des mesures 4.3.1, 4.3.2, 4.3.3, 4.3.4 et 4.3.5 du plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek, sur ses terrains.

Ces mesures sont mises en œuvre sur le territoire de la commune de Beersel.

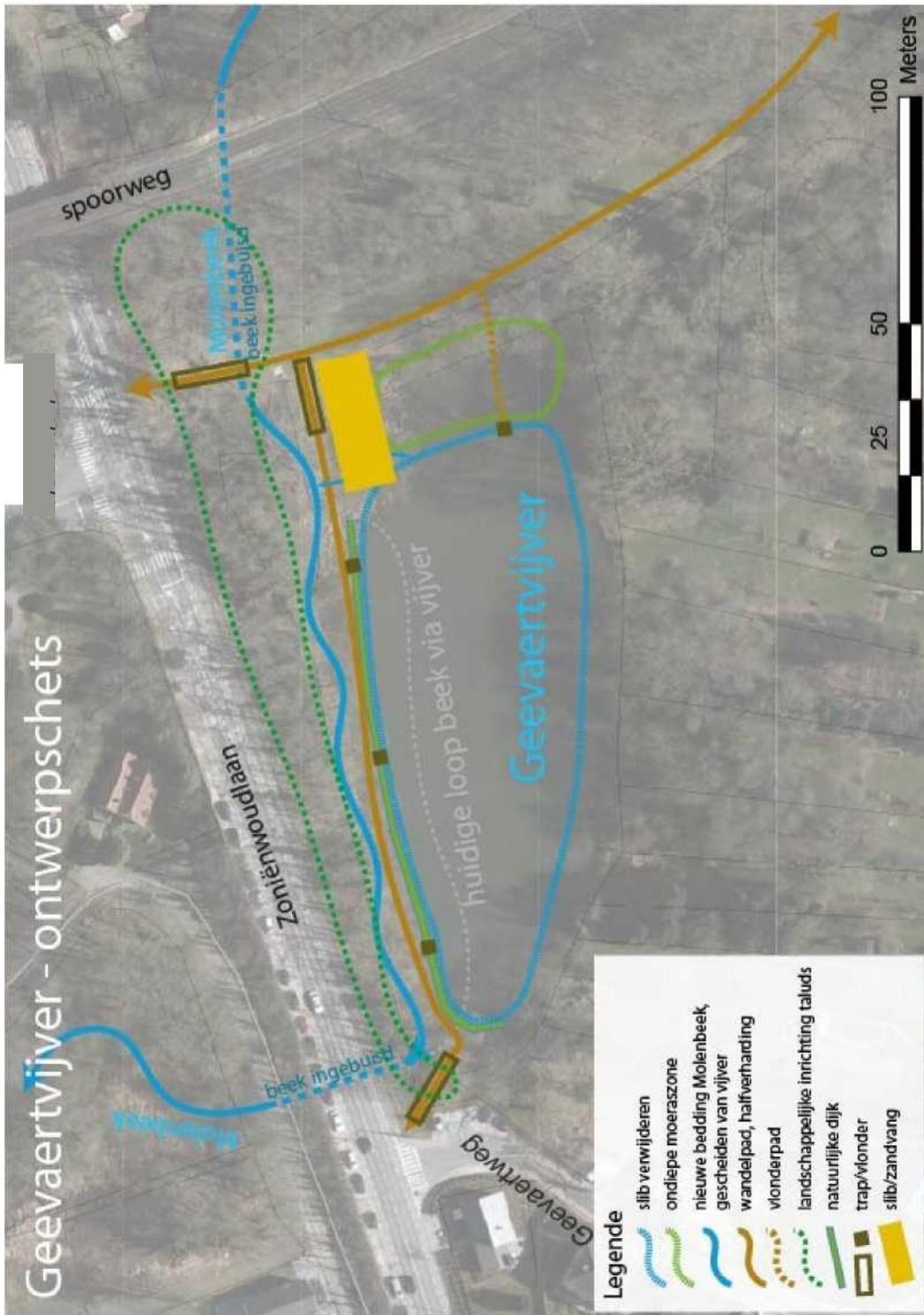
Ces mesures font partie du plan de rénovation rurale du projet de rénovation rurale Land van Teirlinck.

Bruxelles, le 7 avril 2017

La Ministre flamande de l'Environnement, de la Nature et de l'Agriculture,

Joke SHAUVLIEGE

ANNEXE 4 : AVANT-PROJET



ANNEXE 5 : CONCEPTION DE CONVENTION D'AUTORÉALISATION

CONVENTION D'AUTORÉALISATION CONCERNANT (...)

Entre les parties

1. **Monsieur, Madame** (...), ci-après dénommé(e) demandeur/demandeuse de l'autoréalisation

2. L'**Agence flamande terrienne**, ci-après dénommée la VLM

Préambule

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, article 79, modifié par la loi spéciale du 16 juillet 1993 et du 6 janvier 2014 ;

Vu le décret du 27 octobre 2006 relatif à l'assainissement du sol et à la protection du sol, article 119, modifié par les décrets des 28 mars 2014 et 24 février 2017, article 119bis ;

Vu le décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale, article 3.3.2 ;

Vu le décret flamand sur les expropriations du 24 février 2017, article 6, 2°, modifié par le décret du 7 décembre 2018, articles 8, 10 et 26 ;

Vu la décision provisoire d'expropriation du conseil d'administration de la Société flamande terrienne (VLM) du <datum> et la décision d'expropriation provisoire adaptée du <datum>;

Vu l'enquête publique du <datum> au <datum> et du <datum> au <datum> ;

Vu le rapport de l'enquête publique du <datum> et du <datum> ;

Vu le rapport sur le traitement de la demande motivée d'autoréalisation du <datum>;

Considérant que la demande motivée d'autoréalisation a été acceptée ;

Considérant ensuite qu'en application de l'article 26 du décret flamand sur les expropriations, on procède à la conclusion de la convention d'autoréalisation.

Considérant que, dans cette convention, le demandeur de l'autoréalisation doit s'engager à réaliser lui-même le projet dans les conditions prévues à l'article 24, 2, 3° du décret flamand sur les expropriations et garantir la mise en œuvre effective, la réalisation et, le cas échéant, l'entretien du projet avec toutes les garanties financières ou autres y afférentes.

Il est convenu ce qui suit

Article 1^{er}. Définitions

Envoi sécurisé : tout envoi sécurisé au sens de l'article 2, 1° du décret flamand sur les expropriations.

Article 2. Objectif du projet et objet de l'autoréalisation

La VLM souhaite procéder à l'expropriation des biens immobiliers appartenant au(x) demandeur(s) de l'autoréalisation, comme indiqué dans le tableau de l'annexe X. Ces biens immobiliers concernent **l'objet de l'autoréalisation**

L'objectif du projet concerne la mise en œuvre de (description de la mesure d'aménagement), telle que décrite dans la note de projet figurant à l'annexe X de la décision provisoire d'expropriation du (date), jointe à l'annexe X de la présente convention.

Article 3. Accord de base

Le ou les demandeurs de l'autoréalisation s'engagent, pour l'ensemble de l'obligation, à réaliser eux-mêmes l'objectif du projet de la manière et dans le délai visés à l'article 4.

Article 4. Obligations en matière de réalisation de l'objectif du projet (l'autoréalisation)

4.1. Responsabilité

Tous les aspects relatifs à l'autoréalisation relèvent de la responsabilité finale, tant financière que juridique, du ou des demandeurs de l'autoréalisation.

4.2. Autorisations

Le ou les demandeurs de l'autoréalisation sont tenus de demander toutes les autorisations nécessaires à la réalisation de l'objectif du projet et de s'abstenir d'effectuer tout travail sans avoir obtenu les autorisations requises.

4.3. Calendrier

Les travaux requis seront réalisés par le ou les demandeurs de l'autoréalisation dans les délais mentionnés au deuxième alinéa (et ce en fonction de l'accessibilité des terrains et afin de limiter les dommages au sol).

Commentaire : le calendrier est décrit ici.

4.4. Travaux d'aménagement - spécification de l'objet de l'expropriation

4.4.1. Travaux de base

L'autoréalisation de l'objectif du projet comprend l'exécution des travaux relatifs aux mesures d'aménagement visées à l'article 4.4.1.X-X. Ces travaux sont localisés dans la figure ci-dessous.

4.4.1. X-X. Mesures d'aménagement

Commentaires : c'est ici que les mesures d'aménagement sont décrites.

4.4.2. Maintien en l'état des travaux de base – entretien et réparation

4.4.2.1. Obligation de surveillance périodique

Les demandeurs de l'autoréalisation s'engagent à contrôler les travaux effectués (annuellement / mensuellement).

4.4.2.2. Obligation d'entretien et de réparation

Le ou les demandeurs s'engagent à entretenir les travaux de base effectués et, en cas de constatation de destruction ou de dégradation des travaux de base effectués, à les réparer immédiatement, et au plus tard dans le mois suivant la première constatation, conformément aux modalités stipulées dans la présente convention.

4.4.3. Gestion

4.4.3.1. Généralités

La vision générale de la gestion est décrite ici. Cf. note de projet, point (...).

4.4.3.2. Lignes directrices et mesures de gestion

Il convient que la gestion s'effectue conformément aux lignes directrices suivantes et dans le respect des mesures suivantes :

Commentaire : ce point décrit les lignes directrices et les mesures de gestion spécifiques.

Article 5. Notification et vérification

5.1. Obligation de notification

Dans un délai d'un mois après l'exécution des travaux de base, le ou les demandeurs de l'autoréalisation doivent informer la VLM de l'exécution des travaux de base par envoi sécurisé.

Si la VLM n'a pas reçu la notification en question au plus tard le (datum) le ou les demandeurs de l'autoréalisation seront considérés comme négligents et cette négligence sera sanctionnée de la manière prévue à l'article 6.

5.2. Droit de contrôle

La VLM a le droit de venir vérifier l'exécution des travaux après réception de la notification. La VLM a également le droit de venir vérifier chaque année si les dispositions de la présente convention ont été et sont respectées par le ou les demandeurs de l'autoréalisation.

Le droit de contrôle s'exerce après que le ou les demandeurs de l'autoréalisation aient été informés du contrôle prévu un mois avant la date du contrôle.

La VLM a le droit de pénétrer sur le terrain afin de procéder au contrôle. Si l'accès aux fins d'effectuer ce contrôle est refusé, les conséquences encourues sont celles prévues en cas de négligence à l'article 6.2.

Article 6. Négligence, sommation et conséquences en cas de négligence

6.1. Négligence et sommation

6.1.1.

S'il apparaît que le ou les demandeurs de l'autoréalisation ont été négligents parce que les obligations relatives à la réalisation de l'objectif du projet visées à l'article 4 n'ont pas été remplies dans les délais fixés ou conformément aux conditions fixées, la VLM mettra formellement en demeure le ou les demandeurs de l'autoréalisation par un envoi sécurisé.

6.1.2.

Le ou les demandeurs de l'autoréalisation disposent alors d'un délai de 60 (soixante) jours à compter de la date de transmission de l'envoi sécurisé pour prendre toutes les mesures nécessaires afin de remédier ou rectifier leur négligence. Ils informent la VLM des mesures mises en œuvre dans un délai de 10 jours à compter de l'exécution de ces mesures. La VLM se rendra sur site pour vérifier que les mesures ont effectivement été mises en œuvre conformément aux conditions fixées dans un délai d'un mois à compter de la notification susmentionnée.

6.2. Conséquences en cas de négligence

6.2.1. Indemnisation

En cas de négligence visée à l'article 6.1.1., le ou les demandeurs d'autoréalisation sont redevables d'une indemnisation forfaitaire de XXXXX euros à la VLM, sans préjudice des dispositions énoncées ci-après.

Commentaire : l'indemnisation sera différenciée en fonction de la nature et de la portée des obligations visées à l'article 4.

6.2.2. Droit d'achat

S'il apparaît que le ou les demandeurs de l'autoréalisation restent négligents après une sommation telle que mentionnée à l'article 6.1.1., il naît dans le chef de la VLM un droit d'acquisition des parcelles concernées qui ne pourra être contesté par le ou les demandeurs de l'autoréalisation. Ce droit d'achat doit être exercé dans un délai de 2 (deux) ans à compter de l'établissement par la VLM du procès-verbal dans lequel la non-réalisation de l'objectif du projet est actée.

Le droit d'achat s'exerce en envoyant au(x) demandeur(s) de l'autoréalisation un envoi sécurisé indiquant que la VLM souhaite exercer son droit d'achat. L'autorité qui acquiert le terrain a le droit de le transférer à une autre autorité afin d'atteindre le but de l'expropriation.

Le prix d'achat est fixé par un expert judiciaire désigné par le tribunal de première instance conformément aux règles relatives à la détermination d'une indemnité d'expropriation au sens de l'article 16 de la Constitution

Article 7. Obligations en cas de transfert de biens immobiliers ou en cas d'établissement de droits personnels ou réels sur les biens immobiliers

Le ou les demandeurs de l'autoréalisation doivent, en cas de transfert d'un bien immeuble désigné et visé dans le présent contrat ou en cas d'établissement d'un droit réel ou personnel sur les biens immobiliers désignés et visés dans la présente convention, inclure une clause en vertu de laquelle le cessionnaire, détenteur du droit réel ou du droit personnel, est lié par toutes les dispositions du présent contrat d'autoréalisation.

Le ou les demandeurs de l'autoréalisation sont tenus de fournir à la VLM une copie de chaque contrat privé et de chaque acte authentique de transfert des biens immobiliers spécifiés et visés dans le présent contrat et de chaque contrat d'établissement d'un bien immobilier professionnel ou personnel relatif aux biens immobiliers spécifiés et visés dans la présente convention dans un délai d'un mois après la signature de ladite convention ou desdits actes.

Cette obligation fait partie de l'autoréalisation.

Tout non-respect de cette obligation entraîne les conséquences en cas de négligence telles que stipulées à l'article 6.2.

Article 8. Absence de renonciation aux droits et compétences

En concluant la présente convention, la VLM ne renonce en aucune façon à ses droits et compétences.

Article 9. Règlement des litiges

Tout litige concernant l'interprétation et l'exécution de la présente convention relève de la compétence des tribunaux de l'arrondissement judiciaire de (localisation des biens immobiliers).

Article 10. Coûts

Tous les coûts liés à la présente convention et à sa mise en œuvre sont supportés par les demandeurs de l'autoréalisation.

Les frais déjà encourus par la VLM, dont le résumé figure à l'annexe X de la présente convention, doivent être remboursés par le ou les demandeurs de l'autoréalisation dans les 30 jours suivant la date de signature de la présente convention.

Article 11. Assurances et exonération des droits

Tout dommage à des tiers, y compris les dommages résultant de l'application de l'article 544 du Code civil, est à la charge du demandeur de l'autoréalisation et sera remboursé ou réparé par le demandeur de l'autoréalisation, à ses frais.

Le demandeur de l'autoréalisation défend, exonère et indemnise la VLM de et contre toutes pertes, frais, dépenses et réclamations de quelque nature que ce soit, y compris ceux fondés sur l'article 544, subis ou engagés par des tiers du fait et/ou à l'occasion de l'exécution des travaux décrits dans les engagements concernant la réalisation de l'objectif du projet visés à l'article 4.

Article 12. Transfert de la présente convention au bureau des hypothèques

La présente convention est transférée au bureau des hypothèques aux frais du ou des demandeurs de l'autoréalisation dans un délai d'un mois après sa signature.

Une copie de la preuve du transfert sera fournie à la VLM dans un délai d'un mois suivant le transfert.

Tout non-respect de cette obligation entraîne les conséquences en cas de négligence telles que stipulées à l'article 6.2.

Article 13. Conditions résolutoires

La condition résolutoire suivante s'applique : obtenir toutes les autorisations nécessaires, telles que mentionnées à l'article 4.2.

Le ou les demandeurs d'autoréalisation doivent informer la VLM de la décision de l'autorité compétente par envoi sécurisé dans un délai d'un mois à compter de la réception de la décision de ladite autorité. Tout non-respect de cette obligation entraîne les conséquences en cas de négligence telles que stipulées à l'article 6.2.

Article 14. Entrée en vigueur, durée et résiliation

La présente convention d'autoréalisation entrera en vigueur le jour suivant la date de sa signature.

Fait à....., le 20XX

Chacune des parties reconnaît avoir reçu un exemplaire de la présente convention. La signature doit être précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »

Le ou les demandeurs de l'autoréalisation

La VLM

ANNEXE 6 : RAPPORT ET POWERPOINT DE LA CONCERTATION DU 1^{ER} AVRIL 2014

Concertation Étang Geevaert à Rhode-Saint-Genèse

1 avril 2014, VAC Leuven, 15h30

Présents : Koen de Merlier (Impact), Robert Brys (commune de Rhode-Saint-Genèse), Leen Sammels (VLM), Carl Demuyck (Environnement/Aquadvice), Ingrid Beerens (VLM)

Le **projet de rénovation rurale** est encadré par Ingrid. Pour Beersel et Linkebeek, un projet de rénovation rurale « Land van Teirlinck », dans le cadre duquel deux plans d'aménagement sont déjà élaborés, est en cours depuis 2008. En préparation d'un troisième plan d'aménagement, une étude intégrée a été confiée pour l'ensemble de la Vallée du Molenbeek, en mettant l'accent sur les systèmes d'espaces ouverts tout en consacrant également une grande attention au système d'eau comme solide système directif au niveau paysager. La commune de Rhode-Saint-Genèse relève du projet de rénovation rurale plus large de la Périphérie flamande de Bruxelles, dont le calendrier actuel est prévu afin de libérer les ressources nécessaires à la réalisation des plans d'aménagement à partir de 2017.

Ensuite, Carl approfondit les différents aspects du système d'eau et plus concrètement à hauteur de l'étang Geevaert à l'aide d'un Powerpoint (voir annexe). Outre une mise en situation, le plan d'action comprenant les actions prévues est examiné. Le lien avec les développements de l'environnement de la gare de Rhode-Saint-Genèse est établi.

La province a réalisé une modélisation de 2006, laquelle a servi de base pour les calculs tout comme le modèle de hauteur numérique. Le bureau d'études conseille de mettre le modèle OWKM à jour.

Un scénario comprenant un rétrécissement/refoulement jusqu'à 79,6m DNG donne un volume de retenue de 31,500 m³. Un scénario comprenant un rétrécissement/refoulement jusqu'à 79m DNG (60 cm plus bas) donne un volume de retenue de 15.500 m³. Ce dernier scénario n'a aucun effet sur le Distribatvijver (étang de l'autre côté de la voie ferrée). À cet égard, il faut veiller à un possible impact sur les jardins privés attenants. Le Distribatvijver est un étang nettoyé, il contient des poissons et le propriétaire ne veut pas qu'on y déverse. Le scénario comprenant un rétrécissement/refoulement jusqu'à 79m DNG est plus réaliste.

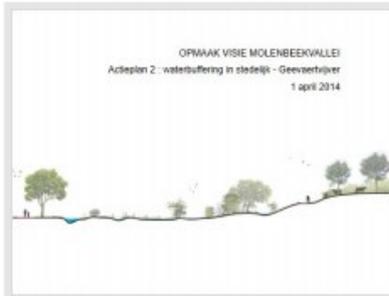
Pour la retenue, on mise au maximum sur le relief naturel en partant de la situation actuelle. Si le niveau de l'étang est abaissé (en le faisant évoluer évent. en un marécage), la capacité de retenue augmentera. Pour l'instant, le Molenbeek passe par un tube sous la berme de la voie ferrée et se jette dans l'étang Geevaert pour ensuite se diriger vers Rhode via un débordement.

L'étang a été acheté en même temps que le site de Nova Rode (ancienne usine de papier Catala ?) en 1992 par une société et cédé par actions il y a 6 ans (2008) à Impact. Il n'y a pas connaissance d'une pollution, ce qui peut être important en soi pour le tamponnage ou non. Il n'y a également aucune idée sur l'épaisseur/le volume des boues.

Il est souhaitable de mesurer le niveau actuel d'écoulement. L'ouverture mesure 1,6 m de large.

Une canalisation d'eau potable principale de Vivaqua se trouve dans la berme de la voie ferrée.

L'étang/la parcelle a une circonférence de 430 m et une superficie de 8800 m².



1

5 THEMAS:

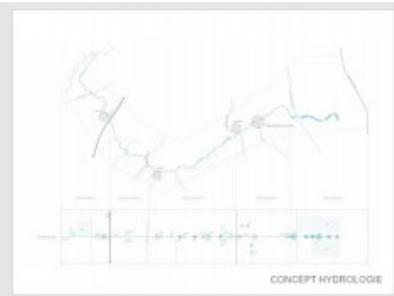
ECOSIE LANDSCHAP STEDENBOUW HYDROLOGIE RECREATIE

8 EXEMPLARISCHE GEBIEDEN

1. waterbuffering in open ruimte
2. waterbuffering in stedelijk gebied
3. recreatieve verbinding van bron tot monding
4. Landschappelijk verhaal rond Kwaadsbeek
5. uitbreiding molenbeek te positionaal domein Hulzingen
6. uitbreiding eco-verbinding Zavenbroek
7. weide De Mol
8. grachtenstructuur industrieterainbedrijfsite Hulzingen

ACTIEPLANNEN

2



3



4



5

WATERBUFFERING GEEVAERTVLIET

-Doorstrooming t/h v Zoniërvouddaan 'knippen'

- Water opvangen in de gebieden opwaarts
- Geveertvliet
- Zone tussen spoorweg en Hoekstraat
- Vijver opwaarts Hoekstraat

-Opstroompeil:

- Stroompeil 79.80 m TAW (31.580 m³)
- Geen effect op vijver opwaarts Hoekstraat 79.80 m TAW (15.580 m³)

-Resultaat:

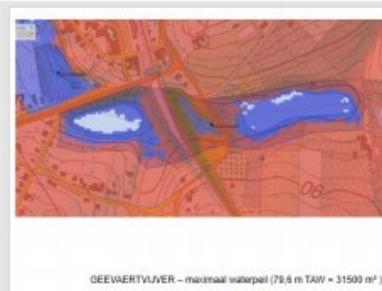
- Jazzerlijke afloop gebiedsdeel
- Bescherming dopstroomen afwaarts
- Verhoging efficiënte afwaarts buffercapaciteit vijvers Havaarde, Ebermeede

6

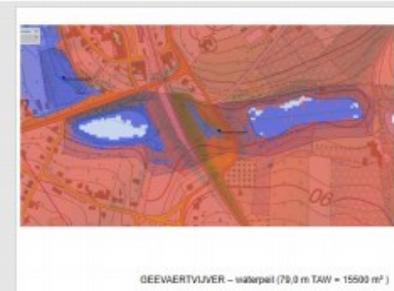
WATERBUFFERING GEEVAERTVLIET - acties

- Zoniërvouddaan inrichten als dwarsdijk
- Debietsbeperkende, regelbare schuif /sluiz + noodoverlaat
- (eventueel) aanleg dijkes om aangrenzende tuinen te beschermen
- Openleggen en herstellen beekvallei name tussen Hoekstraat en Zoniërvouddaan
 - Bufferbeteken gecombineerd met natuurontwikkeling (parkzone - 069)
 - natuur- en landschapsverbinding
 - alternatief landschaps ontwerpt
- Ophetten vismigatiepunten
- Updates OVKM model Molenbeek + nieuw scenario uitwerken en berekenen (detailontwerp)

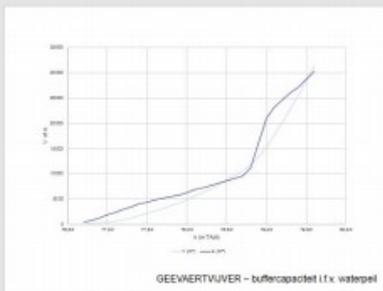
7



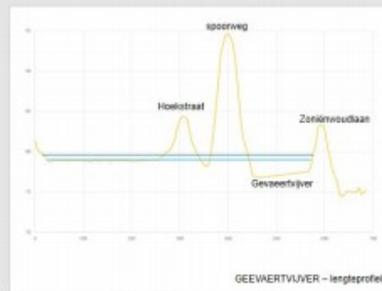
8



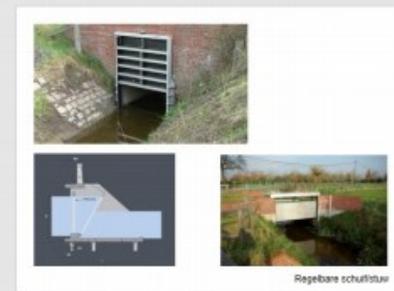
9



10



11



12