

**Décision d'expropriation provisoire du conseil
d'administration de la Société flamande terrienne relative à
l'expropriation d'utilité publique de biens immobiliers sis sur
la commune de Rhode-Saint-Genèse destinés à l'exécution
du plan de rénovation rurale « Vallée du Molenbeek » qui
s'inscrit dans le projet de rénovation rurale « Rode-
Dilbeek » du programme de plan « Périphérie flamande »**

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ FLAMANDE TERRIENNE,

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 22 décembre 1988 portant création d'une Société flamande
terrienne, l'article 17, modifié par le décret du 7 décembre 2018 ;

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, article 10 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 décembre 1998 portant approbation
des statuts de la « Vlaamse Landmaatschappij » (Société flamande terrienne),
l'article 16, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 8 décembre 2017 ;

LOCALISATION GÉNÉRALE DE L'EXPROPRIATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Considérant que cette expropriation d'utilité publique par la Société flamande
terrienne (VLM) des biens immobiliers sis à Rhode-Saint-Genèse est destinée à la
réalisation du plan de rénovation rurale « Vallée du Molenbeek » qui s'inscrit dans
le projet de rénovation rurale « Rode-Dilbeek » du programme de plan
« Périphérie flamande » ;

Considérant que le programme de plan « Périphérie flamande » est approuvé par
l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 mai 2014 ; que ce programme de plan
englobe les projets de rénovation rurale, notamment les projets de rénovation
rurale axés sur la zone « Rode-Dilbeek », « Dilbeek-Grimbergen » et « Vilvorde-
Hoeilaart » et les projets thématiques de rénovation rurale « Développer et
accéder aux réseaux mode doux », « Lutte contre l'érosion dans la périphérie »,

« Accompagner de grands projets d'investissement » et « Bruxelles comme chance ! ».

Considérant que le projet de rénovation rurale « Rode-Dilbeek » est, entre autres, élaboré avec le plan de rénovation rurale « Vallée du Molenbeek » ; que ce plan de rénovation rurale est approuvé par arrêté ministériel du 7 avril 2017 ;

Considérant que le plan précité a été effectué conformément à l'article 7.2.5, § 2 du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale ; que cet article dispose que par dérogation au paragraphe 1^{er}, il n'est plus possible après l'entrée en vigueur du présent article d'élaborer des plans d'aménagement en application de l'arrêté du Gouvernement flamand du 28 mai 2004 relatif à la procédure d'établissement des plans de rénovation rurale et abrogeant l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 juin 1996 établissant des règles particulières en matière de rénovation rurale et modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 mars 1998 portant la subvention des travaux de rénovation ;

Considérant que ces projets de rénovation rurale sont établis en tant que plans de rénovation rurale conformément aux dispositions de la partie 3, titre 3, chapitres 1^{er} et 2, du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale ; que les dispositions des parties 1, 2 et 3, titres 4 et 5, de ce décret s'appliquent également à ces plans de rénovation rurale ;

Considérant que par conséquent, les articles 9, alinéa 2, à 17, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 28 mai 2004 ne s'appliquent pas à ces plans de rénovation rurale ; que les dispositions de l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 mars 1998 portant la subvention des travaux de rénovation rurale ne s'appliquent pas à ces plans de rénovation rurale ;

DESCRIPTION DES BIENS À EXPROPRIER

Considérant que les biens immobiliers à exproprier sont indiqués en couleur sur le plan d'expropriation et figurent dans le tableau des expropriations, repris respectivement aux annexes 1 et 2 de la présente décision ;

Considérant que les biens à acquérir sont situés en zone naturelle d'intérêt scientifique du plan de secteur 25 (Hal-Vilvorde-Asse), approuvé par l'arrêté royal du 7 mars 1977 ; qu'une petite partie des biens à acquérir se situe dans une zone parc scientifique et une zone d'extension d'habitat du plan de secteur 25 susmentionné ;

APPLICATION DU DÉCRET RELATIF AU SOL

Considérant que les attestations du sol sont demandées à l'OVAM ;

CONDITIONS D'EXPROPRIATION

Fondement juridique de l'expropriation

Considérant que la VLM est compétente en matière d'expropriation conformément à l'article 6, 2^o du décret flamand sur les expropriations ;

Considérant que cette expropriation est établie sur la base de l'article 3.3.2 du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale ;

Objectif d'expropriation

Considérant que les objectifs suivants d'intérêt public sont poursuivis :

- la création de zones tampons pour éviter les inondations des centres villageois ;
- l'augmentation de la valeur écologique de la vallée du Molenbeek ;
- la réalisation de connexions récréatives douces le long du Molenbeek ;

Considérant que le plan de rénovation rurale « Vallée du Molenbeek » constitue un objectif important pour protéger les centres bâtis de Rhode-Saint-Genèse et Alsemberg des inondations ; que dans la vallée du Molenbeek, la capacité tampon naturelle de la vallée sera préservée autant que possible et qu'une capacité tampon supplémentaire sera créée pour le drainage du Molenbeek ;

Considérant que la VLM, conformément au plan de rénovation rurale « Vallée du Molenbeek », est chargée de la réalisation des mesures concernant :

- l'acquisition du Schipvijver ;
- l'enlèvement de boues du Schipvijver en fonction de la retenue d'eau et de l'écologie ;
- le réaménagement du Schipvijver en fonction de l'accès au public, de l'écologie et de la retenue d'eau.

Nécessité de l'objectif d'expropriation

Considérant que l'acquisition du Schipvijver est nécessaire, car il ressort d'une étude récente que cet étang, en raison de sa situation dans la vallée (le plus en amont, mais présentant déjà un débit suffisant dans le Molenbeek) s'avère l'endroit le plus efficace pour une retenue d'eau en cas d'écoulement des eaux important via le Molenbeek à Rhode-Saint-Genèse ;

Considérant que l'étude « Établissement de la vision Espace ouvert « Vallée du Molenbeek » » réalisée par le département Environnement en 2013 pour le compte de la VLM (et encadrée par les communes de Rhode-Saint-Genèse et de Beersel), a examiné les endroits du bassin-versant de la vallée du Molenbeek qui peuvent être le mieux tamponnés pour éviter les inondations ; que cette étude se base sur la modélisation de la quantité d'eau de surface du Senne-Molenbeek de 2007 et l'étude hydronaute BRL03RH de 2010 ;

Considérant que les inondations en 2010, 2012 et ultérieures ont provoqué des dégâts des eaux dans les centres des villages de Rhode-Saint-Genèse, Alsemberg, mais également plus en aval à Huizingen et à Lot ; que des solutions ont donc été recherchées, dans un premier temps, par la réalisation d'études et ensuite par la concrétisation de mesures dans un plan de rénovation rurale ; que ce point est également traité dans la note de projet qui figure à l'annexe 3 de la présente décision ;

Nécessité de l'expropriation comme moyen

Considérant que la VLM doit être propriétaire des parcelles figurant dans le tableau des expropriations repris à l'annexe 1 de la présente décision afin de pouvoir mettre en œuvre les mesures de rénovation rurale susmentionnées ;

Considérant que plusieurs raisons l'expliquent ; que ces raisons portent sur la gestion, la durée de l'efficacité en tant que tampon et l'accès au public ;

Considérant que la gestion de l'étang et l'infrastructure de retenue d'eau (déversoir d'orage) nécessitent une surveillance et un entretien réguliers ; qu'éventuellement, le déversoir doit également être adapté en fonction de la situation spécifique du site qui peut évoluer au fil du temps (par exemple lors de

travaux à proximité) ; qu'il vaut mieux confier cette tâche aux autorités publiques ;

Considérant qu'en ce qui concerne la durée, la problématique de l'eau devrait encore s'aggraver (entre autres, en raison du changement climatique) ; que la retenue d'eau sera donc nécessaire à long terme (plus de 100 ans), ce qui justifie l'appartenance aux autorités publiques ;

Considérant qu'en ce qui concerne l'accès au public, l'étang est situé sur un sentier pédestre officiel, le sentier des Pêcheurs ; qu'une boucle pédestre peut de cette manière être prévue le long de l'étang pour les promeneurs et les riverains ;

Considérant que le propriétaire des biens à exproprier n'est pas prêt à vendre ses parcelles à l'amiable ; que le propriétaire a déjà été contacté en 2016 en vue d'une vente éventuelle de l'étang ;

Considérant que le projet de rénovation rurale en septembre 2016 a été expliqué au propriétaire ainsi qu'à la commune de Rhode-Saint-Genèse ; qu'en mars 2017, une lettre a été envoyée au propriétaire avec une demande de vente et un prix correct basé sur une estimation officielle ; qu'après une attitude précédemment positive, l'offre a été rejetée par le propriétaire en 2019 ;

Nécessité de l'objet de l'expropriation

Considérant que puisque la limite sud de la parcelle 42c correspond au bord de l'étang, une partie (14a19ca) de la plus grande parcelle 23L (2ha57a) est séparée ; qu'une boucle pédestre est ainsi possible ;

Considérant que les mesures suivantes d'aménagement sont prévues pour les biens immobiliers à exproprier :

commune - division	section	numéro	mesure d'aménagement
Commune de Rhode-Saint- Genèse, 1 ^{ère} division	B	23/L/partie 1 37/B 41/C 42/C 43/F/02 43/R 43/X 43/Y	6.1.8b Acquisition foncière Shipvijver (par expropriation)

Considérant que l'acquisition des biens immobiliers susmentionnés est, par conséquent, nécessaire pour la réalisation des objectifs du plan de rénovation rurale « Vallée du Molenbeek »,

ARRÊTE :

Article unique. Le conseil d'administration de la Société flamande terrienne procède, en vue de l'exécution du plan de rénovation rurale « Vallée du Molenbeek » qui s'inscrit dans le projet de rénovation rurale « Rode-Dilbeek » du programme de plan « Périphérie flamande », plus précisément pour l'aménagement du Schipvijver tel que décrit dans la note de projet, jointe en annexe 3 de la présente décision, à l'expropriation provisoire de la pleine propriété des biens immobiliers sis sur la commune de Rhode-Saint-Genèse, 1ère div., d'une superficie cadastrale totale de 2 ha 65 a 16 ca, qui sont indiqués en couleur sur le plan d'expropriation, et figurent dans le tableau des expropriations, repris respectivement aux annexes 1 et 2 de la présente décision.

Bruxelles, le 15 mai 2019.

Le président du conseil d'administration de la Société flamande terrienne,

Huub BROERS

Annexe 1. Tableau des expropriations de l'expropriation d'utilité publique en exécution du plan de rénovation rurale « Vallée du Molenbeek »

Commune – Division	Section	Numéro	Superficie de la parcelle	
			Total	À exproprier
			ha a ca	ha a ca
Rhode-Saint-Genèse, 1 ^{ère} div.	B	23/L/partie	02 ha 57 a 00 ca	00 ha 14 a 19 ca
Rhode-Saint-Genèse, 1 ^{ère} div.	B	37/B	00 ha 02 a 00 ca	00 ha 02 a 00 ca
Rhode-Saint-Genèse, 1 ^{ère} div.	B	41/C	00 ha 15 a 40 ca	00 ha 15 a 40 ca
Rhode-Saint-Genèse, 1 ^{ère} div.	B	42/C	01 ha 37 a 75 ca	01 ha 37 a 75 ca
Rhode-Saint-Genèse, 1 ^{ère} div.	B	43/F/02	00 ha 55 a 52 ca	00 ha 55 a 52 ca
Rhode-Saint-Genèse, 1 ^{ère} div.	B	43/R	00 ha 16 a 05 ca	00 ha 16 a 05 ca
Rhode-Saint-Genèse, 1 ^{ère} div.	B	43/X	00 ha 12 a 25 ca	00 ha 12 a 25 ca
Rhode-Saint-Genèse, 1 ^{ère} div.	B	43/Y	00 ha 12 a 00 ca	00 ha 12 a 00 ca
Superficie totale à exproprier :			2 ha 65 a 16 ca	

Vu pour être annexé à la décision d'expropriation provisoire du 15 mai 2019 du conseil d'administration de la Société flamande terrienne relative à l'expropriation d'utilité publique des biens immobiliers sis sur la commune de Rhode-Saint-Genèse destinés à l'exécution du plan de rénovation rurale « Vallée du Molenbeek » qui s'inscrit dans le projet de rénovation rurale « Rode-Dilbeek » du programme de plan « Périphérie flamande ».

Bruxelles, le 15 mai 2019.

Le président du conseil d'administration de la Société flamande terrienne,

Huub BROERS

Annexe 2. Plan d'expropriation de l'expropriation d'utilité publique en exécution du plan de rénovation rurale « Vallée du Molenbeek »

Vu pour être annexé à la décision d'expropriation provisoire du 15 mai 2019 du conseil d'administration de la Société flamande terrienne relative à l'expropriation d'utilité publique des biens immobiliers sis sur la commune de Rhode-Saint-Genèse destinés à l'exécution du plan de rénovation rurale « Vallée du Molenbeek » qui s'inscrit dans le projet de rénovation rurale « Rode-Dilbeek » du programme de plan « Périphérie flamande ».

Bruxelles, le 15 mai 2019.

Le président du conseil d'administration de la Société flamande terrienne,

Huub BROERS

**Annexe 3. Note de projet de l'expropriation d'utilité publique en
exécution du plan de rénovation rurale « Vallée du Molenbeek »**

Vu pour être annexé à la décision d'expropriation provisoire du 15 mai 2019 du conseil d'administration de la Société flamande terrienne relative à l'expropriation d'utilité publique des biens immobiliers sis sur la commune de Rhode-Saint-Genèse destinés à l'exécution du plan de rénovation rurale « Vallée du Molenbeek » qui s'inscrit dans le projet de rénovation rurale « Rode-Dilbeek » du programme de plan « Périphérie flamande ».

Bruxelles, le 15 mai 2019.

Le président du conseil d'administration de la Société flamande terrienne,

Huub BROERS