

Ministère flamand de l'Environnement Agence flamande terrienne

Décision d'expropriation définitive du conseil d'administration de l'Agence 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 L'AGENCE FLAMANDE TERRIENNE,

Fondements juridiques

La présente décision d'expropriation définitive est basée sur :

- 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.
- le décret du 22 décembre 1988 portant création de l'Agence flamande terrienne, article 17, modifié en dernier lieu par le décret du 29 mars 2019.
- le décret du 27 octobre 2006 relatif à l'assainissement du sol et à la protection du sol, article 119, modifié en dernier lieu par le décret du 24 février 2017, article 119bis.
- le décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale, article 3.3.2, modifié en dernier lieu par le décret 30 juin 2017.
- le Décret flamand sur les Expropriations du 24 février 2017, article 6, 2°, modifié en dernier lieu par le décret du 7 décembre 2018, article 28, 29 et 30.
- l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 décembre 1988 portant approbation des statuts de la « Vlaamse Landmaatschappij » (Agence flamande terrienne), article 16, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 8 décembre 2017.
- l'arrêté du Gouvernement flamand du 25 juillet 2014 portant délégation de compétences décisionnelles aux membres du Gouvernement flamand, article 13, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 27 octobre 2017.
- l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 octobre 2019 fixant les attributions des membres du Gouvernement flamand, article 6.
- la décision d'expropriation provisoire du conseil d'administration de l'Agence flamande terrienne du 15 mai 2019 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, en ce qui concerne les mesures sur le territoire de la commune de Rhode-Saint-Genèse, s'inscrit dans le projet de rénovation rurale « Rode-Dilbeek ».

- l'enquête publique menée du 16 septembre 2019 au 15 octobre 2019 sur la décision d'expropriation provisoire mentionnée ci-dessus.
- le rapport de l'enquête publique du 29 novembre 2019.
- l'arrêté ministériel du 20 décembre 2019 autorisant l'Agence flamande terrienne à exproprier pour cause 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 ».

Motivation

La présente décision a été prise sur la base des motifs suivants :

Localisation générale de l'expropriation d'utilité publique

- Le programme de plan « Périphérie flamande » a été approuvé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 mai 2014. Ce programme de plan englobe les projets de rénovation rurale suivants, à savoir 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 ! ».
- Le projet de rénovation rurale « Rode-Dilbeek » est, entre autres, élaboré avec le plan de rénovation rurale « Vallée du Molenbeek » approuvé par arrêté ministériel du 7 avril 2017.
- 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. 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.
- Ces plans d'aménagement sont établis sous la forme de plans de rénovation rurale conformément aux dispositions de la troisième partie, titre 3, chapitres 1 et 2, du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale. Les dispositions des parties 1, 2 et 3, titres 4 et 5 de ce décret s'appliquent également à ces plans de rénovation rurale.
- 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 ; les dispositions de l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 mars 1998 portant la subvention des travaux de rénovation rurale ne s'appliquent pas non plus à ces plans de rénovation rurale ;

Déroulement préalable de la phase administrative

- Le conseil d'administration de l'Agence flamande terrienne (VLM) a constaté le 15 mai 2019 la décision d'expropriation provisoire, telle que visée à l'article 10 du Décret flamand sur les Expropriations du 24 février 2017. Sur cette base, la VLM a prévu suffisamment de moyens au budget pour réaliser les achats et l'objectif d'expropriation.
- Selon la décision d'expropriation provisoire mentionnée ci-dessus cette expropriation concerne l'application du plan de rénovation rurale « Vallée du

Molenbeek » qui, en ce qui concerne les mesures sur le territoire de la commune de Rhode-Saint-Genèse, s'inscrit dans le projet de rénovation rurale « Rode-Dilbeek » du programme de plan « Périphérie flamande », plus précisément pour « l'aménagement et le débourbage du Schipvijver » tel que décrit dans la note de projet, jointe en annexe 3 de la décision d'expropriation provisoire mentionnée ci-dessus.

- Une enquête publique a été réalisée du 16 septembre 2019 au 15 octobre 2019 à propos de la décision d'expropriation provisoire mentionnée ci-dessus.
- Au cours de la période mentionnée ci-dessus de l'enquête publique, 5 points de vue, remarques et objections ont été introduits auprès de la commune de Rhode-Saint-Genèse. Ces 5 réclamations ont été transmises par voie électronique par la commune de Rhode-Saint-Genèse à la VLM en date du 16 octobre 2019.
- Aucune demande motivée d'autoréalisation n'a été introduite.
- Les points de vue, remarques et objections reçus ont fait l'objet d'un traitement raisonné dans le rapport de l'enquête publique du 29 novembre 2019, repris à l'annexe 4 jointe à la présente décision et approuvé intégralement dans la présente décision. Les points de vue, remarques et objections reçus ont été réfutés et rejetés, car ils ne proviennent pas d'un titulaire d'un droit réel sur les terrains à exproprier et car, en outre, ces objections portent sur le contenu des mesures à mettre en œuvre sur les terrains à exproprier et non sur l'objet même de l'expropriation.
- Aucune modification n'a été apportée à la décision d'expropriation provisoire mentionnée ci-dessus.
- Les lois coordonnées du 18 juillet 1966 sur l'emploi des langues en matière administrative ont été appliquées.
- Conformément à l'article 8 du Décret flamand sur les Expropriations 24 février 2017 et au chapitre 2 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 27 octobre 2017 portant exécution du Décret flamand sur les Expropriations du 24 février 2017, la VLM a demandé une autorisation d'expropriation au ministre flamand de la Justice et du Droit, de l'Environnement, de l'Énergie et du Tourisme.
- Le ministre flamand de la Justice et du Droit, de l'Environnement, de l'Énergie et du Tourisme a octroyé le 20 décembre 2019 l'autorisation d'expropriation, reprise à l'annexe 5 de la présente décision.

Description des biens à exproprier

- Les biens immobiliers expropriés sur le territoire de la commune de Rhode-Saint-Genèse pour l'application des mesures « 6.1.8a Le réaménagement du Schipvijver en fonction de l'accès au public, de l'écologie et de la retenue limitée de l'eau », « 6.1.8b L'acquisition du Schipvijver » et « 6.1.8c Le débourbage du Schipvijver en fonction de la retenue d'eau et de l'écologie » sont indiqués en couleur sur le plan des expropriations, repris à l'annexe 2 jointe à la présente décision, et sont énumérés dans le tableau des expropriations, repris à l'annexe 1 jointe à la présente décision.

Application du Décret relatif au sol

- Les attestations du sol ont été obtenues auprès de l'OVAM le 24 avril 2018.
- Pour les parcelles situées à Rhode-Saint-Genèse, 1^{re} division, section B, numéros 37/B, 41/C, 42/C, 43/F/02, 43/R, 43/X et 43/Y une attestation du sol non défavorable a été remise.
- Pour la parcelle située à Rhode-Saint-Genèse, 1^{re} division, section B, numéro 23/L une attestation du sol défavorable a été remise, mais il est ressorti d'une reconnaissance d'orientation du sol réalisée en 2006 déjà que

selon l'OVAM aucune autre mesure ne doit être appliquée conformément au Décret relatif au sol du 27 octobre 2006. La mention de terrain à risque se réfère par ailleurs probablement à la partie de la parcelle située uniquement dans le « parc scientifique », avec des bâtiments délabrés (amiante). Cette partie de la parcelle ne sera pas expropriée. La partie de la parcelle à exproprier est une bande d'environ 8 à 15 m de large le long du « Schipvijver », située dans une « zone naturelle ».

<u>Instance expropriante et fondement juridique de l'expropriation</u>

- Conformément à l'article 6, 2° du Décret flamand sur les Expropriations du 24 février 2017, la VLM, une agence autonomisée externe dotée de la personnalité juridique telle que visée dans le décret-cadre Politique administrative du 18 juillet 2003, est compétente en matière d'expropriation. Conformément à l'article 8 du Décret flamand sur les Expropriations, la VLM ne peut prendre de décision d'expropriation définitive avant d'en avoir été habilitée par le Gouvernement flamand. La VLM a été habilitée par arrêté ministériel du 20 décembre 2019 par le ministre flamand de la Justice et du Droit, de l'Environnement, de l'Énergie et du Tourisme. La VLM dispose par conséquent de la compétence en matière d'expropriation requise lui permettant de prendre la décision d'expropriation définitive.
- Cette expropriation est réalisée sur la base de l'article 3.3.2 du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale à présent que l'expropriation est effectuée afin de réaliser l'objectif du plan de rénovation rurale « Vallée du Molenbeek ».

Objectif d'expropriation

- Le plan de rénovation rurale « Vallée du Molenbeek » a pour objectif de protéger les centres bâtis de Rhode-Saint-Genèse, Dworp et Alsemberg contre les dégâts des eaux dus aux inondations. Dans la vallée du Molenbeek, la capacité tampon naturelle de la vallée sera préservée autant que possible et une capacité tampon supplémentaire sera créée pour le drainage du Molenbeek.
- Les objectifs suivants d'intérêt public sont poursuivis :
 - La création de zones tampons pour éviter les inondations des centres des villages.
 - L'augmentation de la valeur écologique de la vallée du Molenbeek.
 - o La réalisation de connexions récréatives douces le long du Molenbeek.
- Conformément au plan de rénovation rurale « Vallée du Molenbeek », l'Agence flamande terrienne est chargée de l'application des mesures « 6.1.8a Le réaménagement du Schipvijver en fonction de l'accès au public, de l'écologie et de la retenue limitée de l'eau », « 6.1.8b L'acquisition du Schipvijver » et « 6.1.8c Le débourbage du Schipvijver en fonction de la retenue d'eau et de l'écologie. » La VLM cédera les terrains à acquérir à la commune de Rhode-Saint-Genèse à l'issue des travaux d'aménagement.

Nécessité de l'objectif d'expropriation

- Des inondations en 2010 et 2012 ont provoqué des dégâts des eaux dans les centres des villages de Rhode-Saint-Genèse et Alsemberg, mais également plus en aval à Dworp, Huizingen et Lot. Des solutions ont par conséquent été cherchées, en premier lieu en menant des études et ensuite en concrétisant les mesures dans un plan de rénovation rurale. Ces mesures figurent également dans la note de projet en annexe 3 jointe à la présente décision.
- L'étude « Établissement de la vision concernant l'espace ouvert de la Vallée du Molenbeek » réalisée en 2013 par le bureau d'études Omgeving cvba 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. Cette étude s'est basée sur la modélisation de la quantité d'eau de surface du Senne-Molenbeek de 2007 réalisée par la société flamande de l'Environnement en collaboration avec la province du Brabant flamand et sur l'étude hydronaute BRL03RH de 2010 menée par Aquafin ;

L'acquisition du Schipvijver est nécessaire, car il ressort de l'étude
Établissement de la vision concernant l'espace ouvert de la Vallée du Molenbeek » que cet étang, en raison de sa situation dans la vallée (le plus en amont, mais présentant déjà un débit substantiel 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.

Nécessité de l'expropriation comme moyen

- La VLM doit être propriétaire des biens immobiliers mentionnés ci-dessus pour pouvoir appliquer les mesures d'aménagement précitées. Il est essentiel qu'une autorité publique soit propriétaire en raison de divers aspects en matière gestion, de durée de l'efficacité en tant que tampon et d'accès au public.
- La gestion du Schipvijver 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 pourrait changer au fil du temps (par exemple lors ou à la suite de travaux à proximité). Il est préférable que cette tâche soit assumée par les autorités publiques.
- La problématique de l'eau devrait encore s'aggraver (entre autres, en raison du changement climatique). Une retenue de l'eau sera donc également nécessaire à long terme (plus de 100 ans), ce qui justifie l'appartenance aux autorités publiques.
- Le projet prévoit aussi l'accès au public du Schipvijver : l'étang se situe sur un sentier pédestre officiel (le sentier des Pêcheurs). Une boucle pédestre peut de cette manière être prévue le long de l'étang pour les promeneurs et les riverains. Cela ne sera pas possible si le Schipvijver est une propriété privée.
- Après des négociations répétées sur une longue période, le propriétaire des biens à exproprier n'est pas disposé à vendre ses parcelles à l'amiable. Le propriétaire a déjà été contacté plusieurs fois depuis 2016 en vue d'une éventuelle vente à l'amiable (comme le montre également le rapport de négociations à l'amiable joint à la demande d'autorisation d'expropriation pour cause d'utilité publique du ministre).

Nécessité de l'objet de l'expropriation

- Étant donné que la limite sud de la parcelle 42/C correspond au bord de l'étang, une partie de la plus grande parcelle 23/L (2ha 57a 00) est séparée (14a 19ca), ce qui permet une balade sur le bord.
- Les mesures suivantes d'aménagement sont prévues pour les biens immobiliers à exproprier mentionnés ci-dessus :

Commune, division	section	numéro	mesure d'aménagement
Rhode-Saint- Genèse, 1 ^{re} division	В	23/L/partie 37/B 41/C 42/C 43/F/02 43/R 43/X	6.1.8a Le réaménagement du Schipvijver en fonction de l'accès au public, de l'écologie et de la retenue limitée de l'eau.6.1.8b L'acquisition du Schipvijver

	43/Y	6.1.8c Le débourbage du Schipvijver en fonction de la retenue d'eau et de l'écologie.

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

Conclusion

- Il ressort des éléments qui précèdent que l'acquisition des biens immobiliers, indiqués en couleur sur le plan de rénovation rurale et repris dans le tableau des expropriations, figurant aux annexes 2 et 1 jointes à la présente décision, est nécessaire à la réalisation des objectifs du plan de rénovation rurale « Vallée du Molenbeek » en général et à la réalisation de l'unité d'exécution « Acquisition, débourbage et réaménagement du Schipvijver » en particulier.
- Par conséquent, un arrêté d'expropriation définitif doit être pris 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 les mesures « 6.1.8a Le réaménagement du Schipvijver en fonction de l'accès au public, de l'écologie et de la retenue limitée de l'eau », « 6.1.8b L'acquisition du Schipvijver » et « 6.1.8c Le débourbage du Schipvijver en fonction de la retenue d'eau et de l'écologie », telles que décrites dans la note de projet, reprise en annexe 3 jointe à la présente décision.

ARRÊTE:

Article 1er. Compte tenu du rapport de l'enquête publique et de l'autorisation d'expropriation, figurant respectivement en annexe 4 et 5 jointes à la présente décision, et 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 les mesures « 6.1.8a Le réaménagement du Schipvijver en fonction de l'accès au public, de l'écologie et de la retenue limitée de l'eau », « 6.1.8b L'acquisition du Schipvijver » et « 6.1.8c Le débourbage du Schipvijver en fonction de la retenue d'eau et de l'écologie », telles que décrites dans la note de projet, reprise en annexe 3 jointe à la présente décision, le conseil d'administration de l'Agence flamande terrienne procède à l'expropriation définitive pour utilité publique de la pleine propriété des biens immobiliers sis sur la commune de Rhode-Saint-Genèse, 1^{re} division (Rhode-Saint-Genèse), d'une superficie totale de 2 ha 65 a 16 ca, indiqués en couleur sur le plan d'expropriation et figurant dans le tableau des expropriations, repris respectivement aux annexes 1 et 2 de la présente décision ;

Art. 2. La décision d'expropriation définitive et ses annexes sont transmises aux parties expropriées par envoi sécurisé.

Un extrait de la décision d'expropriation définitive est publié au Moniteur belge.

Art. 3. Toutes les parties prenantes peuvent introduire contre cette décision un recours en annulation auprès du Conseil du Contentieux des Permis dans un délai de 45 jours à partir du jour suivant l'établissement de la décision d'expropriation définitive ou sa publication au Moniteur belge.

Le recours en suspension et/ou en annulation doit être envoyé par courrier sécurisé au Conseil du Contentieux des Permis, Boulevard du Roi Albert II 35, boîte 81, 1030 Bruxelles. La procédure face au Conseil du Contentieux des Permis est réglementée dans le décret du 4 avril 2014 relatif à l'organisation et à la procédure de certaines juridictions administratives flamandes, le décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement et l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 mai 2014 portant la procédure devant certaines juridictions administratives flamandes.

Bruxelles, le 15 janvier 2020

Le président du conseil d'administration de l'Agence flamande terrienne,

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

Commune - Division Sec		Numéro	Superficie de la parcelle		
	n		Total	À exproprier	
			ha a ca	ha a ca	
Rhode-Saint-Genèse 1	В	37/B	00ha 02a 00 ca	00ha 02a 00 ca	
Rhode-Saint-Genèse 1	В	41/C	00 ha 15 a 40 ca	00 ha 15 a 40 ca	
Rhode-Saint-Genèse 1	В	43/R	00 ha 16 a 05 ca	00 ha 16 a 05 ca	
Rhode-Saint-Genèse 1	В	43/X	00 ha 12 a 25 ca	00 ha 12 a 25 ca	
Rhode-Saint-Genèse 1	В	43/Y	00ha 12a 00 ca	00ha 12a 00 ca	
Rhode-Saint-Genèse 1	В	42/C	01 ha 37 a 75 ca	01 ha 37 a 75 ca	
Rhode-Saint-Genèse 1	В	43/F/02	00 ha 55 a 52 ca	00 ha 55 a 52 ca	
Rhode-Saint-Genèse 1	В	23/L/parti e	02 ha 57 a 00 ca	00 ha 14 a 19 ca	
Superficie totale à exproprier : 2 ha 65 a 16 ca					

Vu pour être annexé à la décision d'expropriation définitive du 15 janvier 2020 du conseil d'administration de l'Agence 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 janvier 2020

Le président du conseil d'administration de l'Agence flamande terrienne,

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 définitive du 15 janvier 2020 du conseil d'administration de l'Agence 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 janvier 2020

Le président du conseil d'administration de l'Agence flamande terrienne,

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

Vu pour être annexé à la décision d'expropriation définitive du 15 janvier 2020 du conseil d'administration de l'Agence 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 janvier 2020

Le président du conseil d'administration de l'Agence flamande terrienne,

Annexe 4. Rapport de l'enquête publique pour l'expropriation d'utilité publique en exécution du plan de rénovation rurale « Vallée du Molenbeek »

Vu pour être annexé à la décision d'expropriation définitive du 15 janvier 2020 du conseil d'administration de l'Agence 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 janvier 2020

Le président du conseil d'administration de l'Agence flamande terrienne,

Annexe 5. Autorisation d'expropriation d'utilité publique en exécution du plan de rénovation rurale « Vallée du Molenbeek »

Vu pour être annexé à la décision d'expropriation définitive du 15 janvier 2020 du conseil d'administration de l'Agence 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 janvier 2020

Le président du conseil d'administration de l'Agence flamande terrienne,