

NOTE DE PROJET EXPROPRIATION

Programme de plan de la Périphérie flamande

Projet de rénovation rurale Rode-Dilbeek

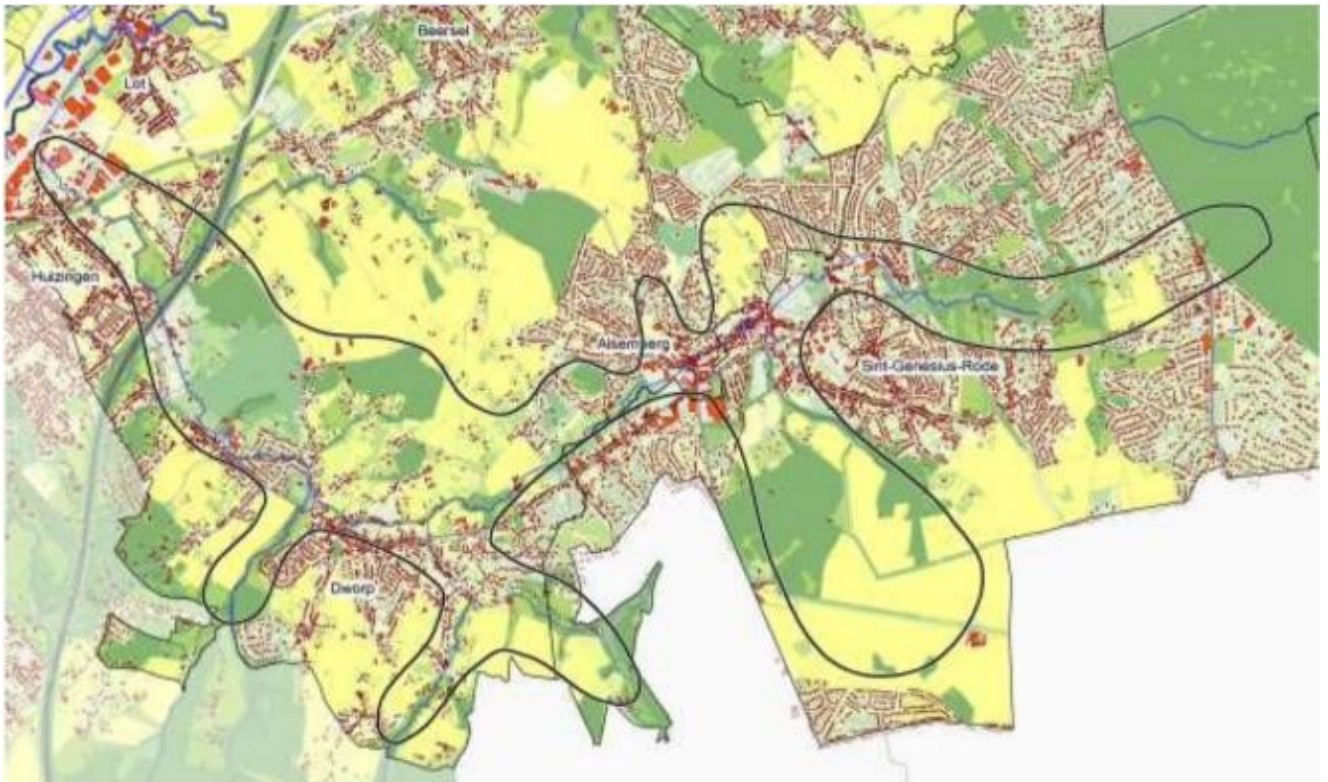
Plan de rénovation rurale Vallée du Molenbeek

Schipvijver (Rhode-Saint-Genèse)

TABLE DES MATIÈRES

1	Plan de projet et conditions de réalisation	3
1.1	Historique du projet	3
1.1.1	Cadre politique	3
1.1.2	Objectif du plan de rénovation rurale approuvé	5
1.1.3	Participation et avis des partenaires	7
1.2	Localisation de la zone du projet	10
1.2.1	Aménagement du territoire	10
1.2.2	Sol	15
1.2.3	Eau	16
1.2.4	Agence de la Nature et des Forêts	18
1.2.5	Paysage / histoire culturelle / archéologie	21
1.3	Objectif du projet	22
1.4	Plan et exigences de rénovation rurale	29
1.4.1	Généralités	29
1.4.2	Autres conditions préalables	31
1.4.3	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.....	33
4	Conception de convention d'autoréalisation	34
4.1	Vision	34
4.2	Conditions de l'autoréalisation	34
4.3	Demande d'autoréalisation	35
4.3.1	Introduire une demande d'autoréalisation	35
4.3.2	Évaluation de la demande d'autoréalisation	35
Annexe 1 : étude Établissement de la vision concernant l'espace ouvert de la Vallée du Molenbeek		37
Annexe 2 : Arrêté ministériel déterminant le projet de rénovation rurale Vallée du Molenbeek		38
Annexe 3 : Avant-projet.....		43
Annexe 4 : Projet de convention d'autoréalisation.....		44

////////////////////////////////////



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 tamponnement 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, par l'expansion des forêts ou l'expansion et le renforcement des liens paysagers, forme un 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.



- **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 passant systématiquement à un réseau d'égout séparé 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 :

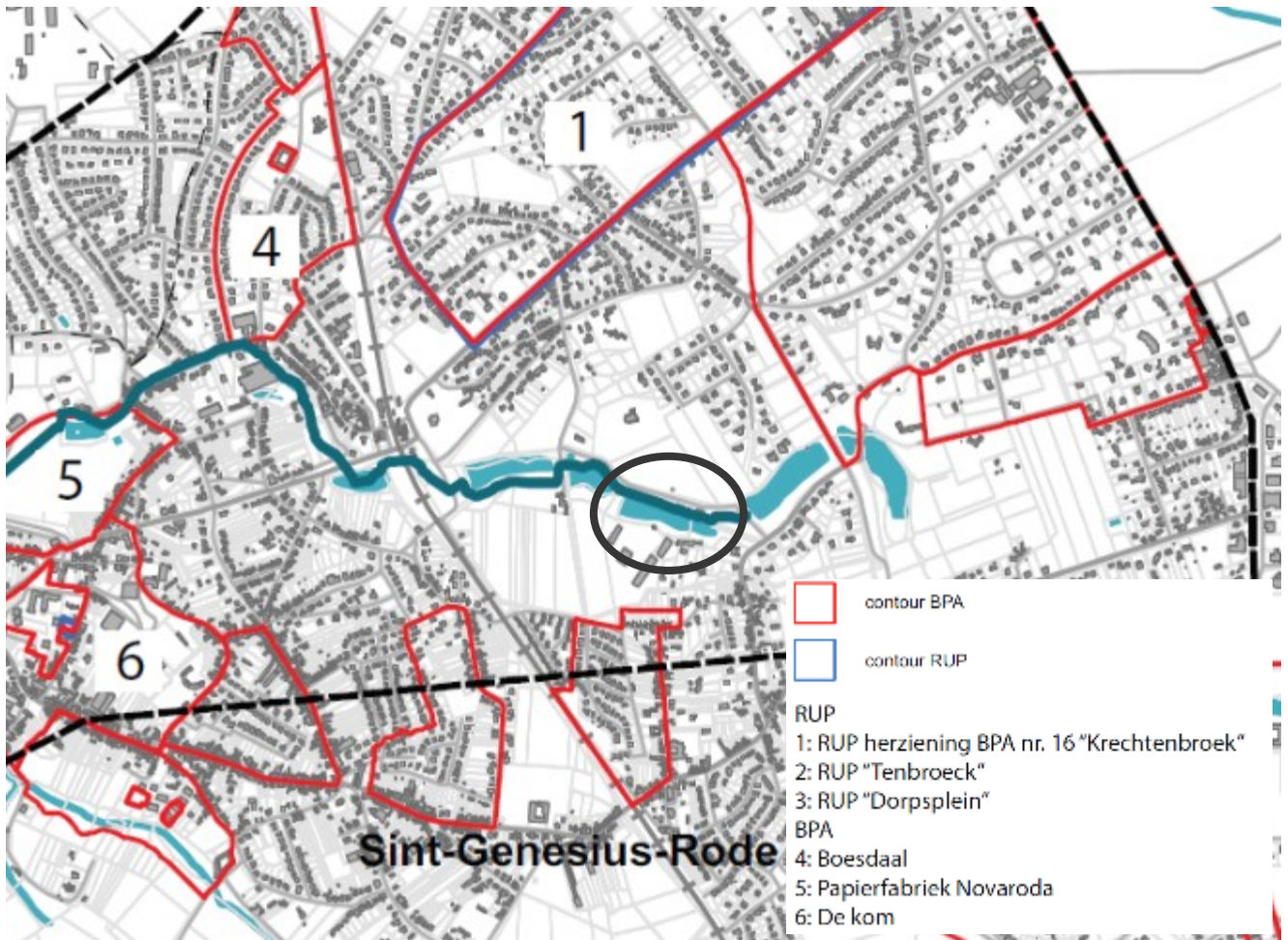
1) Parcelles bâties: tamponner localement l'eau de pluie et lui permettre de s'infiltrer dans les parcelles bâties (règlement communal, mesure d'encadrement). Il est conseillé de ne pas attendre que des égouts séparés aient été installés dans les rues avant de procéder à ces interventions. La promotion 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 majeur, 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. . .).





Aperçu du PPA et des PES dans la commune de Rhode-Saint-Genèse

- 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 sur les eaux pluviales, un sur les revêtements et sur le voûtement des fossés et des cours d'eau non navigables. 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 au Schipvijver :

////////////////////////////////////

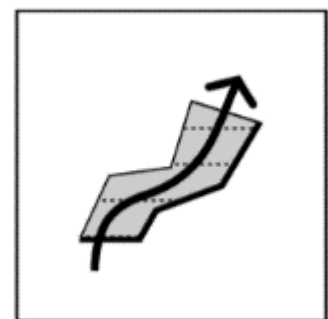
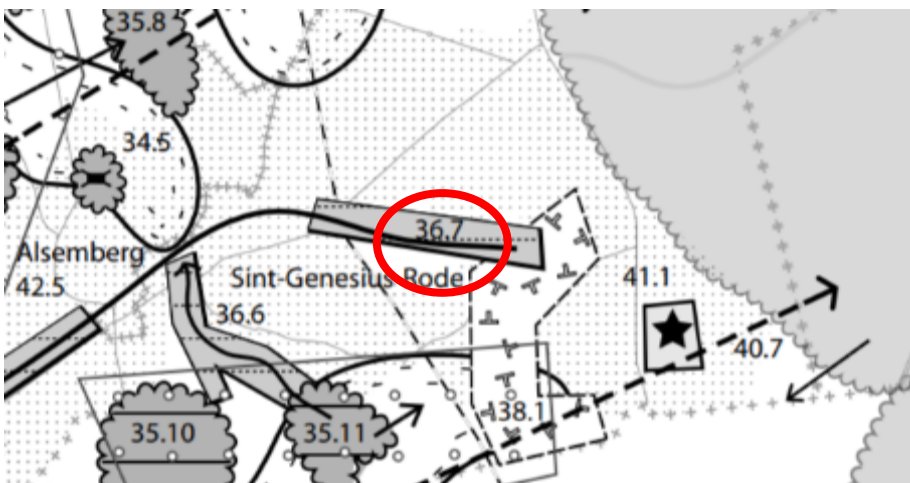
Rhode-Saint-Genèse est considérée comme une partie du paysage périphérique construit au sud de la Région de Bruxelles-Capitale. Pour les paysages périphériques construits, la politique se concentre sur la protection de l'espace non bâti qui est encore présent de manière fragmentée, la gestion et le contrôle 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. Le Schipvijver 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. Le Schipvijver 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. Le Schipvijver est situé dans la Vallée du Molenbeek, en amont de Rhode-Saint-Genèse (36.7). Dans ces parties de la vallée, le maintien et le



développement de la fonction de nature et de retenue de l'eau ont un caractère prioritaire. Au sein de ces complexes naturels, l'objectif est de préserver et de restaurer les écotopes mouillés à humides avec des transitions vers des flancs de vallée plus secs. Dans les zones sensibles aux inondations, la fonction de nature et la fonction de gestion de l'eau seront coordonnées autant que possible. Un espace sera prévu pour l'amélioration des caractéristiques structurelles des cours d'eau, de la qualité de l'eau et de leur fonction de connexion écologique.

Schémas de structure d'aménagement provinciaux

Le schéma de structure d'aménagement provincial a été approuvé le 7 octobre 2004. Le Schipvijver est situé dans le sous-espace « réseau densifié ». La politique du Réseau densifié vise à donner autant que possible sa propre identité à chacun des fragments. L'identité d'un fragment est liée, entre autres, à la forme de l'habitat, au mélange de fonctions, à la valeur écologique, à la présence ou à la proximité de fonctions d'espaces ouverts, à la relation avec les infrastructures de lignes. ... Les fragments d'espace ouvert sont protégés autant que possible et interconnectés par un réseau dense. La culture et la nature sont l'assise du développement touristique et récréatif de la région, y compris l'élargissement structurel de l'agriculture.

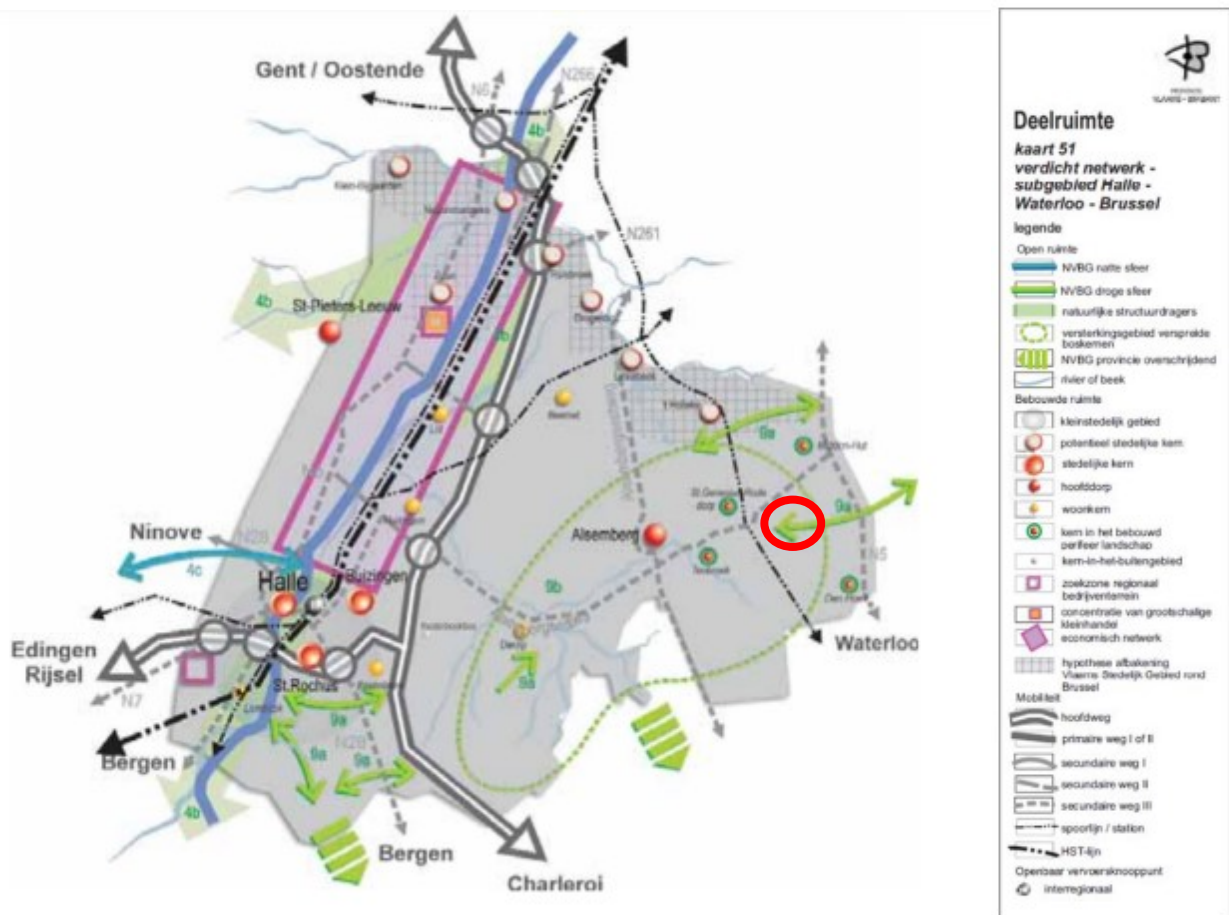


Figure : Schéma de structure d'aménagement Brabant flamand – structure spatiale voulue sous-espace « réseau densifié– sous-région Hal – Waterloo – Bruxelles »

Les perspectives de développement et les sélections pertinentes pour le Schipvijver 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 au Schipvijver :

- Les vallées de ruisseau sont très importantes en termes de nature et de paysage. Elles devraient être maintenues le plus possible exemptes de constructions.
- Une nouvelle destination est recherchée pour l'ancien campus (parc scientifique et zone d'équipements collectifs, cf. plan de secteur) par exemple pour la relocalisation du parc à conteneurs, l'aménagement d'un parc vert et d'un entrepôt communal.
- 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.



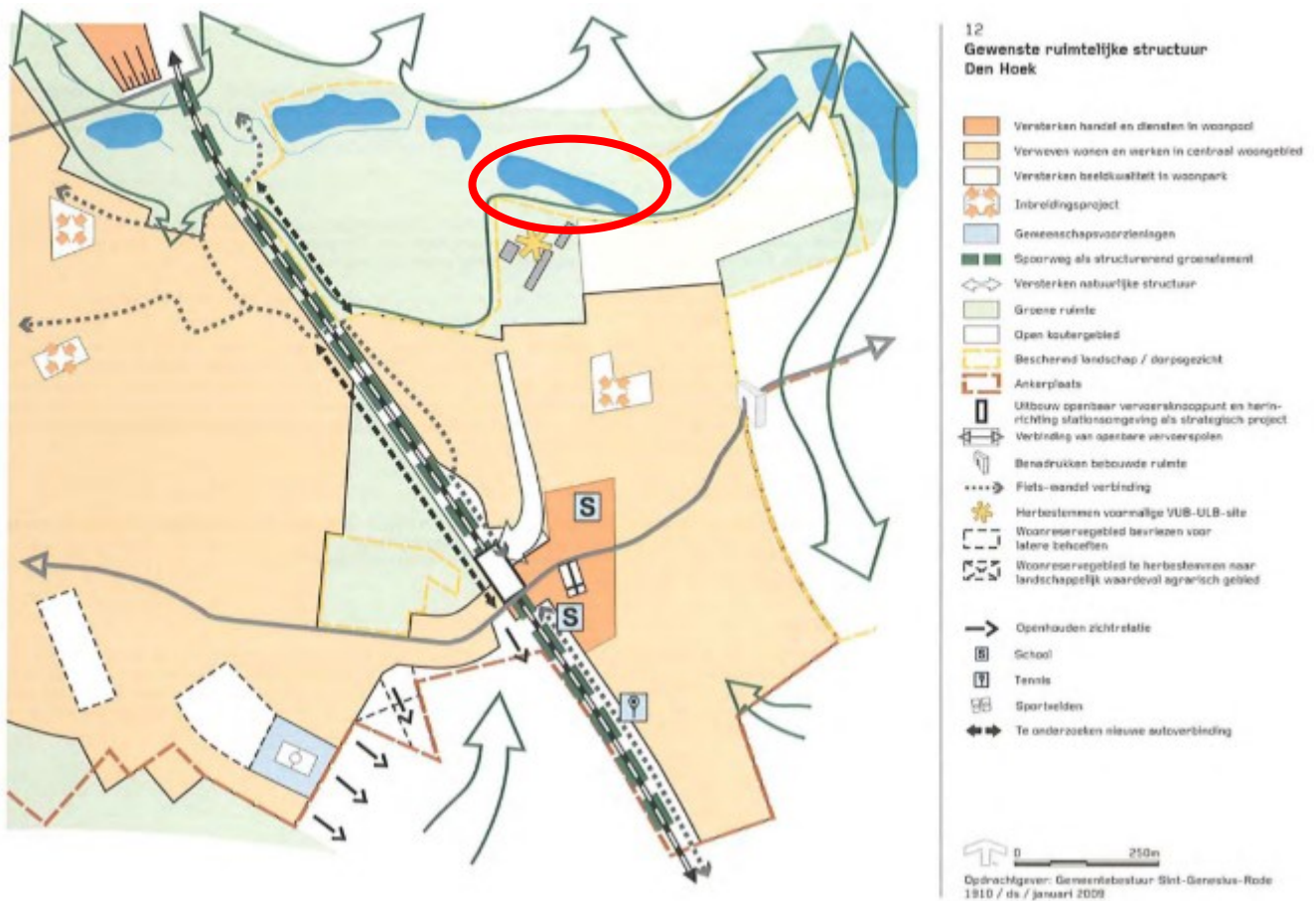


Schéma de structure d'aménagement communal de Rhode-Saint-Genèse, structure spatiale voulue pour le sous-espace Den Hoek

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 favorable a été délivrée pour toutes les parcelles. La mention « terrain à risque » ne concerne que la parcelle 23/L/partie. La mention de terrain à risque se réfère vraisemblablement à la partie de la parcelle située dans le « parc scientifique », avec des bâtiments délabrés (amiante). La partie à exproprier est une bande d'environ 15-8 m de large le long de l'étang, située dans une « zone naturelle ».

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

Sans objet dans le contexte de l'acquisition.

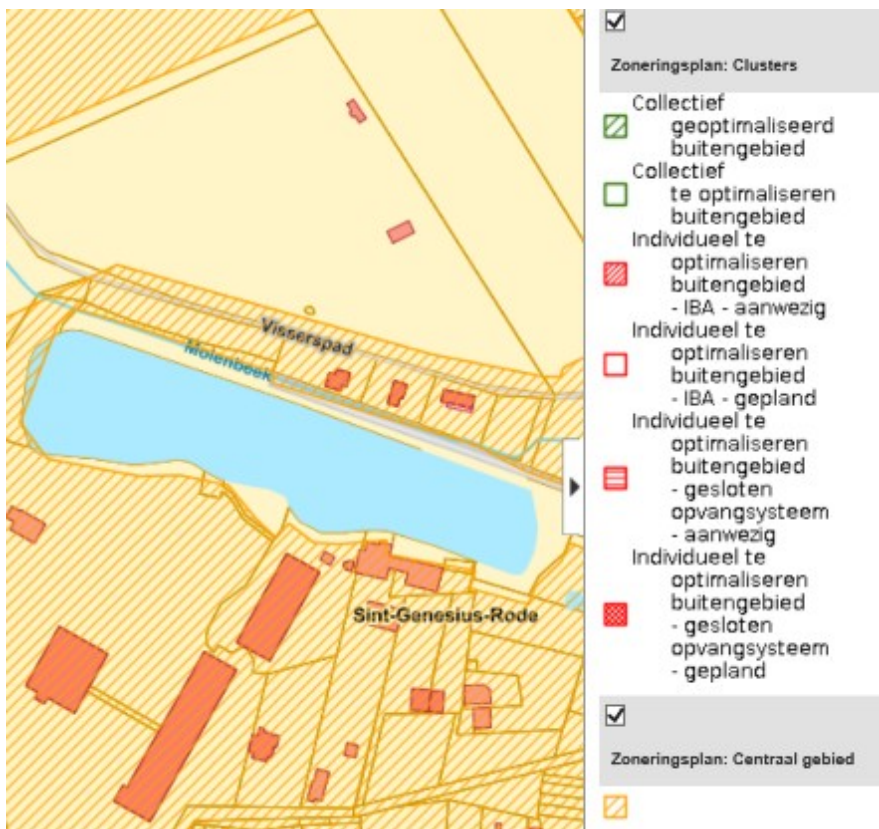
1.2.3 Eau

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. Le Schipvijver est situé dans la partie spécifique du bassin Dyle-Senne. Aucune action spécifique n'est prévue pour cette zone ni pour le Schipvijver dans le plan de gestion de district hydrographique



- la zone où un traitement individuel plutôt que collectif sera prévu = la zone externe à optimiser individuellement, où les eaux usées devront être traitées individuellement au moyen d'un traitement individuel des eaux usées (IBA) (zone rouge).



Les nouveaux plans de zonage s'appuient sur la génération précédente de plans. Celles-ci datent de 2008-2009 et devaient être révisées. Le Schipvijver est entouré d'une Zone centrale : les bâtiments environnants sont raccordés à une station d'épuration par le réseau d'égouts. Voir la carte ci-dessous.

plan de zonage

Protection des zones de captage d'eau

Le site n'est pas situé dans une zone de captage d'eau ni dans une zone de protection d'une zone de captage d'eau.

Catégorisation et gestion des cours d'eau

Le Molenbeek est un ruisseau de 2^e catégorie, qui est géré par le Service provincial des cours d'eau. Le Service provincial des cours d'eau est invité à donner son avis sur les conceptions techniques. Le Service provincial des cours d'eau donne également des conseils sur le permis de construire.

1.2.4 Agence de la Nature et des Forêts

- Effectief overstromingsgevoelig gebied
- Mogelijk overstromingsgevoelig gebied



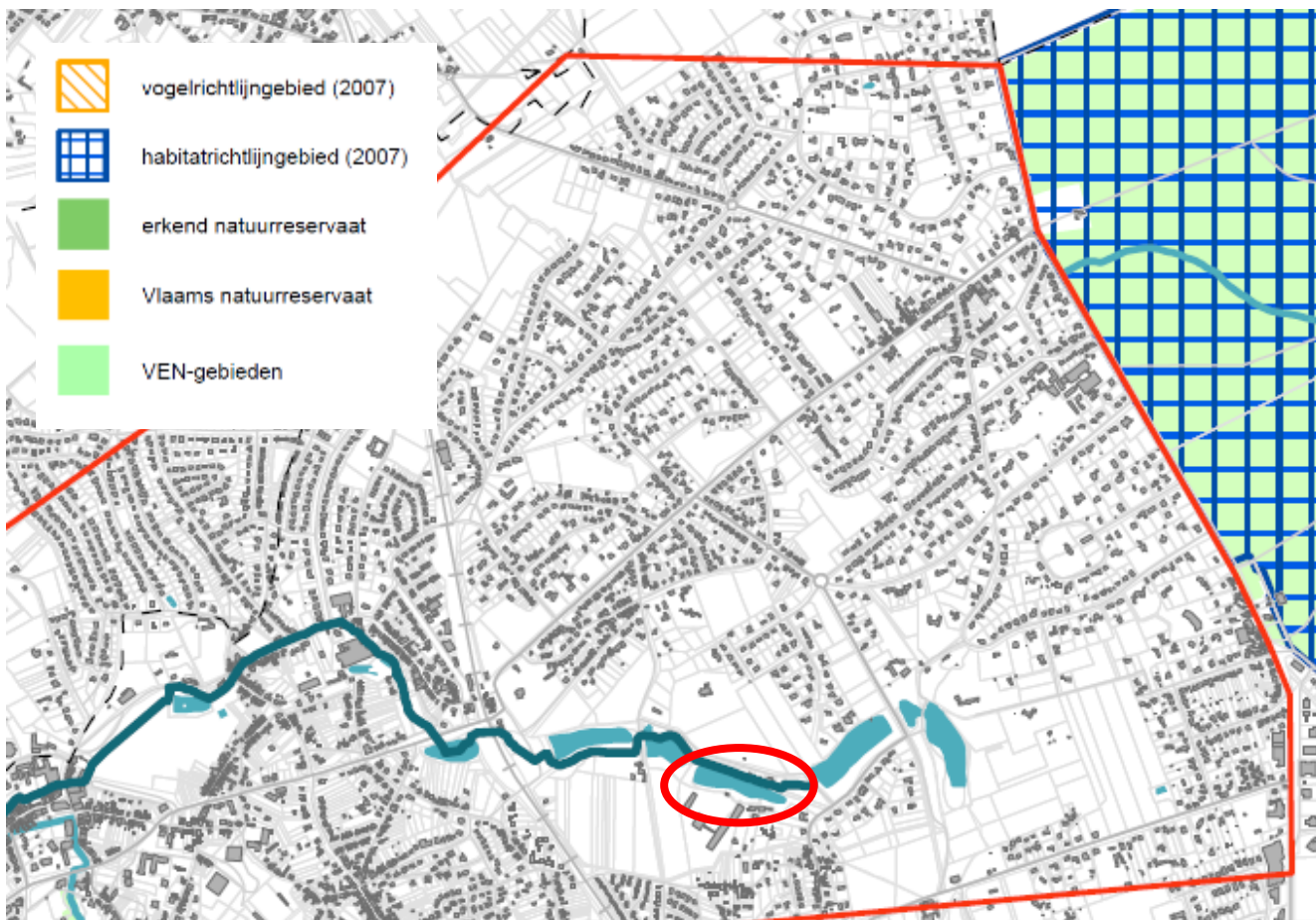
Décret conservant la conservation de la nature et le milieu naturel (Décret Nature)

Zone VEN (réseau écologique flamand) : L'étang n'est pas situé dans une zone VEN. Les zones VEN les plus proches sont « La Forêt de Soignes » à l'est et « Les forêts et les vallées de ruisseau à Beersel et Rhode-Saint-Genèse » au sud-ouest. Tous deux sont GEN et se trouvent à environ 1,5 km.

Zones spéciales de conservation : L'étang n'est pas situé dans une zone spéciale de conservation. La zone directive Habitats la plus proche est la « Forêt de Soignes » (BE24000008), à environ 1,5 km vers l'est.

Plan directeur de la nature : Aucun plan directeur de la nature n'est connu.

Réserves flamandes ou reconnues : L'étang n'est pas situé dans une réserve naturelle agréée ni dans une réserve naturelle flamande. La zone naturelle la plus proche est la réserve naturelle agréée dans la vallée voisine du Kwadebeek. Le gestionnaire est Natuurpunt et la zone se trouve à environ 1,5 km au sud-ouest.



Zones protégées en fonction de la nature

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.



1.2.5 Paysage / histoire culturelle / archéologie

Décret relatif au patrimoine immobilier

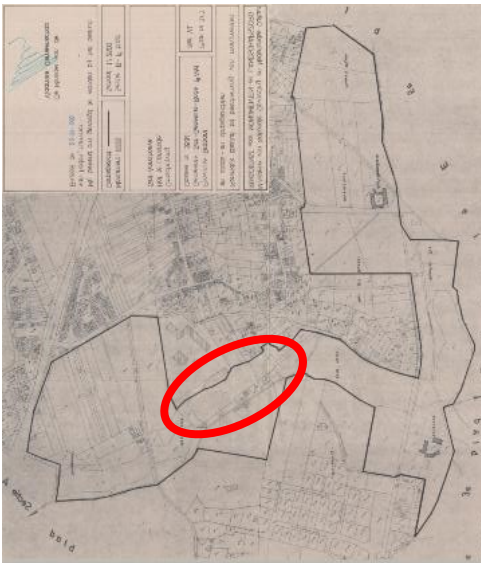
Pour les monuments, les sites urbains et ruraux, les paysages et le patrimoine archéologique, la base juridique est le décret relatif au patrimoine immobilier et le décret associé. Tous deux sont entrés en vigueur le 1^{er} janvier 2015.

Il n’y a pas de monuments protégés à proximité du Schipvijver. Dans un environnement plus large, les monuments suivants sont protégés :

- Maison Robert Wéry et jardin
- Hoeve hof te Lansrode
- Ferme Saint-Anne



Localisation des monuments protégés



Le Schipvijver est situé dans un site urbain ou rural « Hoeve hof teLansrode et Ferme Saint-Anne et environs ». Cf. aussi <https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/1849>. Cela signifie que dans certains cas, une autorisation de travail doit être demandée : <https://www.onroerendergoed.be/werken-eeen-beschermd-stads-dorpsgezicht>.

Carte du site rural de Hof te Lansrode et de la Ferme Saint-Anne du 22 août 1849 (la carte est orientée de façon à ce que le nord soit au sommet).

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’urbanisme pour des travaux d’une superficie supérieure aux valeurs seuils fixées, il n’existe aucune condition archéologique préalable .

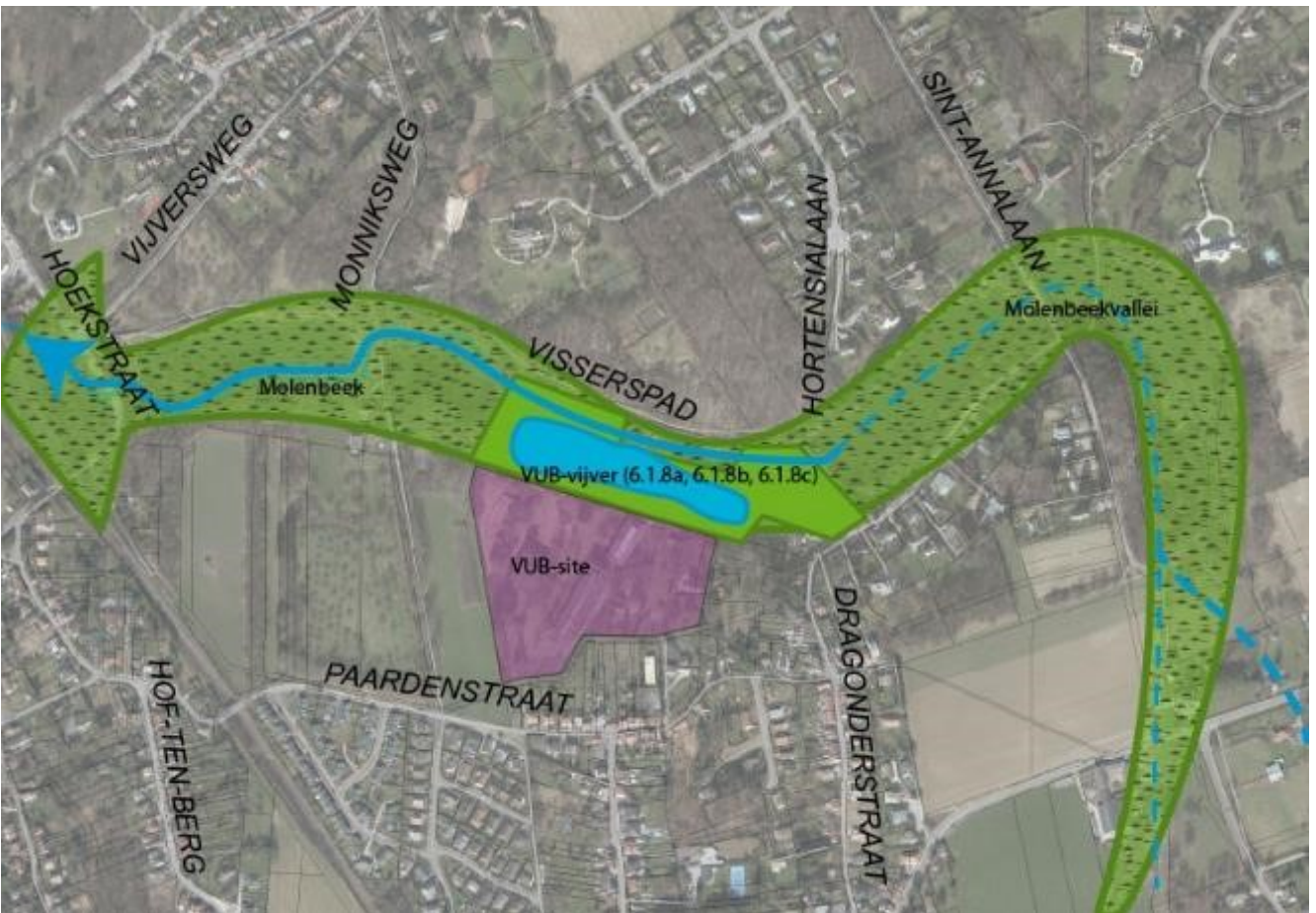
Décret relatif à la protection des sites



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

1.3 OBJECTIF DU PROJET

Il ressort de l’étude de la vallée du Molenbeek que le Schipvijver a un potentiel de retenue d’eau. De plus, en raison de sa situation dans la vallée du Molenbeek, l’étang est un important jalon dans cette vallée d’intérêt écologique.



Localisation du Schipvijver par rapport à la vallée du Molenbeek et à l’ancien campus de la VUB/ULB

Sur le plan de secteur, la destination de l’étang est « zone naturelle à valeur scientifique ou réserves naturelles (code 702) ». 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 (ce qui n’est pas possible pour le moment). Par ailleurs, le campus (adjacent à l’étang sur le flanc de la vallée du Molenbeek) est abandonné depuis plusieurs années et forme une zone de dégradation dans le tissu résidentiel de Rhode-

////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////

Saint-Genèse. La valorisation de l'étang peut former un incitant pour valoriser et développer le restant du site. Les mesures visent :

- L'acquisition du Schipvijver ;
- Le réaménagement du Schipvijver en fonction de l'accès au public, de l'écologie et de la retenue limitée de l'eau ;
- Le déboufrage du Schipvijver en fonction de la retenue d'eau et de l'écologie.

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'Alseberg, 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. Le plus en amont est le Schipvijver.

Le Schipvijver se trouve plutôt en amont du Molenbeek, mais il est déjà suffisamment en aval, de sorte que le Molenbeek peut développer un débit suffisant et s'écouler vers le Schipvijver en période de pic. 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'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.

Compte tenu de la présence d'un sentier officiel (le Visserspad ou Sentier des Pêcheurs), une meilleure accessibilité au public a également été recommandée, ce qui n'est pas possible sur une propriété privée.

Un aménagement technique en fonction de la retenue de l'eau et de l'accessibilité au public est le plus réaliste pour cet étang en raison de son emplacement par rapport à un sentier d'accès le long de la rive nord de l'étang, qui peut servir de digue potentielle.

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 (Bierenberg et Dragonderstraat).

De plus, une acquisition par l'Autorité permet d'aménager la zone de manière optimale selon la destination du plan de secteur prévue comme zone naturelle. 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. Les forêts situées autour des étangs auront une composition d'espèces plus naturelle et la pression récréative sera évitée par l'aménagement d'une boucle pédestre.

En prévoyant une boucle pédestre autour de l'étang, le site sera rendu accessible aux promeneurs et aux riverains. L'aménagement récréatif 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.

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.

Le Schipvijver fait partie d'un campus universitaire de la Vrije Universiteit Brussel. Ce campus a été abandonné en 2003. Depuis lors, il n'y a plus aucune gestion active ni aucun contrôle (social) de l'étang. La boue continue à s'accumuler dans l'étang, les déchets dispersés augmentent et les bâtiments sont vidés de leur contenu. L'acquisition et le réaménagement du Schipvijver peuvent constituer une incitation au développement et à la réutilisation des terrains adjacents.

////////////////////////////////////

Une estimation du sous-sol sous l'étang de la VUB peut être réalisée sur la base d'un forage virtuel dans la Banque de données du sous-sol de la Flandre (DOV). Sous une couverture quaternaire se trouve l'aquifère des sables du Bruxellien (10 m) sur une épaisse couche d'argile (40 m) de l'Yprésien.

De virtuele boring geeft slechts een benaderend beeld van de werkelijke opbouw van de ondergrond.

XY (Lambert72) = 150276 159428 / GPS (Lat/Long) = 50,7454 4,3727 / Z (DHMV2) = 82,0 mTAW

Visserspad 12, 1640 Sint-Genesius-Rode

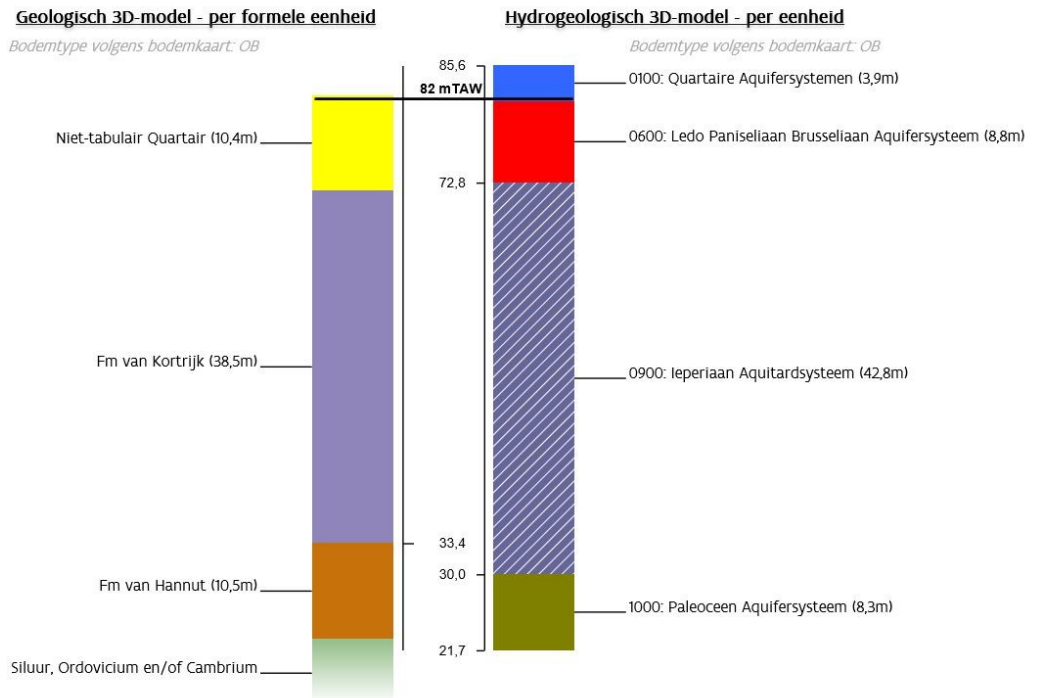


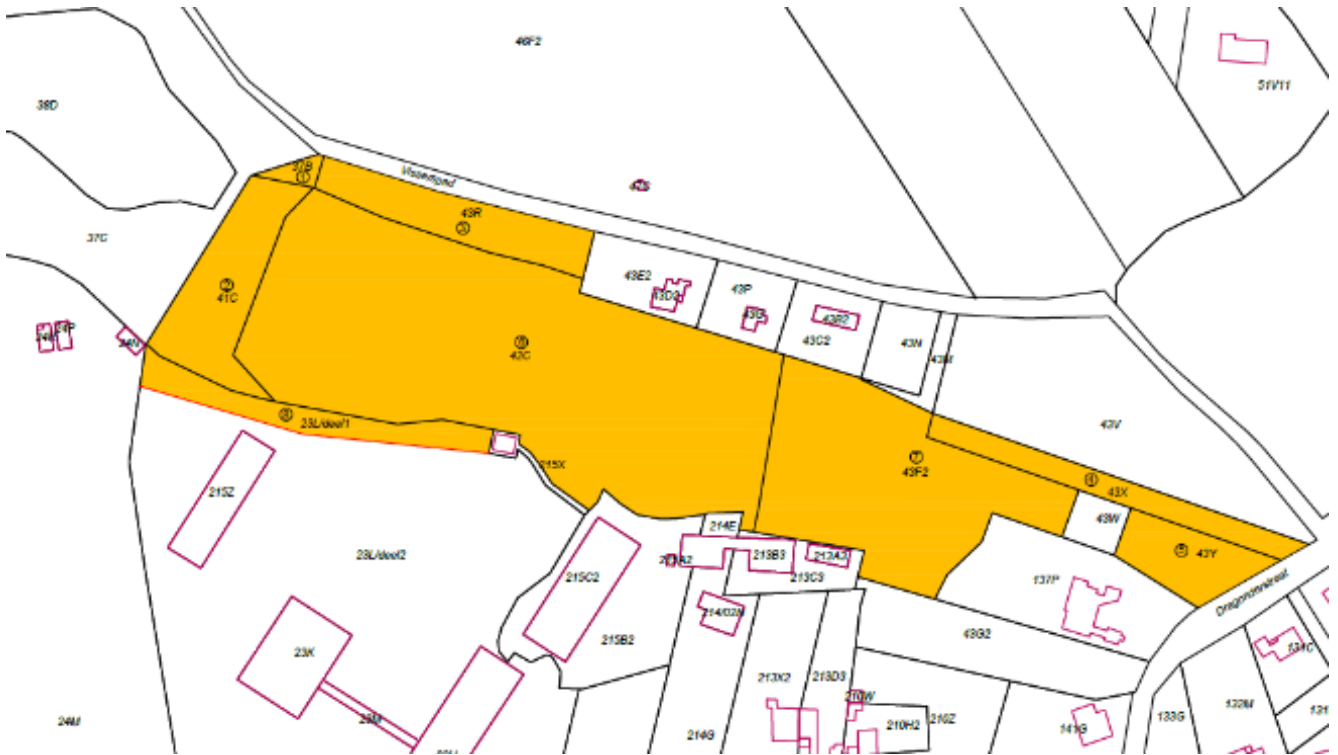
schéma d'un forage virtuel



Afin de réaménager le Schipvijver et ses environs immédiats, les parcelles suivantes sont nécessaires : Ces parcelles sont situées le long ou à proximité du Visserspad ou de la Dragonderstraat. Étant donné que la limite sud de la parcelle 42c coïncide avec le bord de l'étang, il n'y a pas de place pour un sentier pédestre et donc une boucle pédestre. Afin de la concrétiser, une partie de la parcelle plus grande 23L (2 ha 57 a) sera séparée (14 a19 ca). La partie séparée se compose d'une bande d'une largeur variant de 8,25 m à 15,37 m. Cette bande offre suffisamment d'espace pour compléter la boucle pédestre. En plus du sentier pédestre, il y a encore suffisamment d'espace pour préserver et développer la végétation ripicole naturelle.

Données cad.	N° cad.	Superf. m ²	
Rhode Saint-Genèse 1 ^{ère} div., section B	23/L/partie	14 19	Rives et zone de lisière/parc
	37/B	2 00	Rives et zone de lisière/forêt
	41/C	15 40	Rives et zone de lisière/prairie de fauche
	42/C	1 37 75	Étang
	43/F/02	55 52	Étang/forêt
	43/R	16 05	Forêt
	43/X	12 25	Sentier
	43/Y	12 00	Forêt
		2 65 16	

////////////////////////////////////

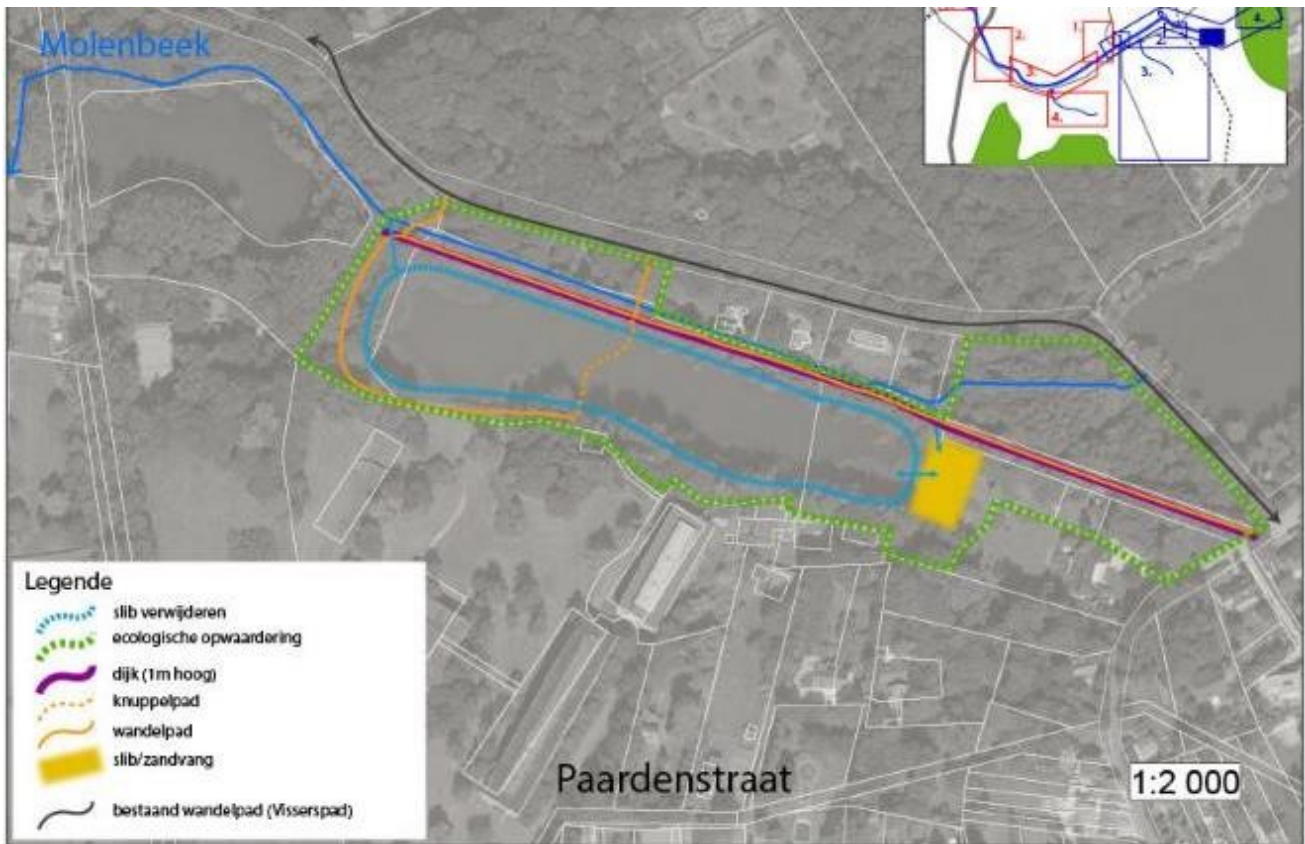


Localisation des parcelles cadastrales à acquérir sur plan cadastral



Localisation des parcelles cadastrales à acquérir sur plan cadastral sur une photo aérienne (lignes bleues)





Avant-projet Schipvijver

La problématique de l'eau dans la vallée du Molenbeek est d'une nature telle qu'elle ne peut être résolue en un seul endroit, mais doit faire l'objet d'une répartition sur toute la vallée et son bassin versant. Dans le plan de rénovation rurale, des mesures seront prises à six autres endroits pour retenir l'eau. Comme le Schipvijver est situé le plus en amont, la retenue de l'eau y est la plus efficace.

Le propriétaire a été contacté en vue d'une éventuelle vente de l'étang en 2016. Le projet de rénovation rurale a été expliqué au propriétaire en septembre 2016 avec la commune de Rhode-Saint-Genèse. En mars 2017, une lettre a été envoyée au propriétaire avec une demande de vente et un prix concret basé sur une évaluation officielle. Après une attitude plutôt positive, le propriétaire n'a pas répondu à notre offre finale de vente (en 2019).



1.4.2 Autres conditions préalables

- Discipline « Mobilité » - déplacement en mode doux /charroi/transports publics/accessibilité au public

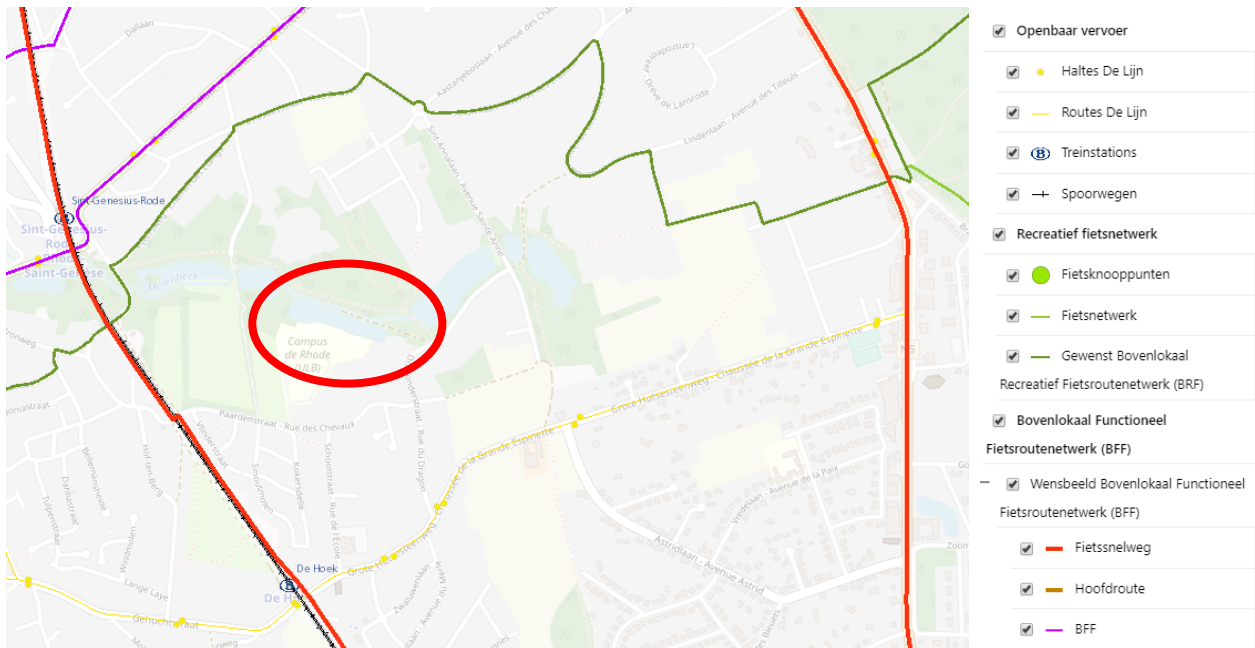
Au nord du Schipvijver se trouve un **sentier** officiel, le sentier n° 54, baptisé le Visserspad. Celui-ci a été valorisé en 2014 par le Paysage régional du Pajottenland et de la Vallée de la Senne, et a été inauguré le 13 décembre 2014. Le Visserspad à Rhode-Saint-Genèse est un sentier pédestre entre la Hoekstraat et la Dragonderstraat/Hortensialaan. C'est un lien vert entre la gare de Rhode et la Forêt de Soignes, le long des étangs historiques de Lansrode jusqu'au Geevaertvijver. Au début du XIII^e siècle, l'abbaye de La Cambre construisit des étangs d'alevinage dans la zone source de la vallée du Molenbeek pour fournir les monastères en poissons.



Atlas des chemins vicinaux



Dans les environs du Schipvijver, il existe plusieurs **pistes cyclables**. Au nord, une piste cyclable récréative serpente à travers les zones résidentielles. Sur l'avenue de la Forêt de Soignes se trouve une piste cyclable fonctionnelle orientée sur un axe allant d'est en ouest. Le long de la voie ferrée et de la chaussée de Waterloo, il y a deux autoroutes cyclables orientées nord-sud.



Géouichet de la province du Brabant flamand

Au sud du Schipvijver se trouve un itinéraire de **De Lijn**, situé sur la Chaussée de la Grande Espinette, avec plusieurs arrêts de bus. À l'ouest du Schipvijver, à environ 500 m, il y a une **voie ferrée** avec, au nord, la **gare** de Rhode-Saint-Genèse et, au sud, la gare De Hoek.

- Positions foncières/développement conforme au marché :

Les parcelles à exproprier sont la propriété de l'association ULB/Université Libre de Bruxelles. La partie de 2,6516 ha à exproprier, située dans une « zone naturelle », fait partie d'un ensemble plus vaste, un ancien campus scientifique. Les parcelles non expropriées et sur lesquelles se trouvent les bâtiments du campus figurent sur le plan de secteur désigné comme « parc scientifique, zone d'équipements collectifs et zone d'extension d'habitat », également en copropriété avec la VUB. L'ensemble du site a été abandonné depuis 2003 et s'est fortement dégradé depuis. Le propriétaire cherche un acheteur pour ce site depuis un certain temps déjà, mais en raison des difficultés liées à sa destination, aucun acheteur approprié n'a été trouvé. L'ULB espère être en mesure, à terme, d'adapter la destination en une zone constructible. Le 19 janvier 2017, à la demande du propriétaire, la commune de Rhode Saint-Genèse a envoyé une lettre à la ministre flamande ayant l'Environnement, la Nature et l'Agriculture dans ses attributions, M. Schauvlieghe, lui demandant s'il était possible de changer la destination du site du campus. Le 17 mars 2017, la commune a reçu une réponse



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).

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.

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.

////////////////////////////////////

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 4. 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%Molenbeekvallei.pdf>



ANNEXE 2 : ARRÊTÉ MINISTÉRIEL DÉTERMINANT LE PROJET DE RÉNOVATION RURALE VALLÉE DU MOLENBEEK



Ministerieel besluit tot vaststelling van het landinrichtingsplan Molenbeekvallei

DE VLAAMSE MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW,

Gelet op het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, artikel 3.3.1, artikel 3.4.4, gewijzigd bij het decreet van 18 december 2015, en artikel 7.2.5;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting, artikel 3.3.1.5 en 3.4.2.17;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 oktober 2016;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2010 tot goedkeuring van het planprogramma Land van Teirlinck;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 tot goedkeuring van het planprogramma Vlaamse Rand;

Overwegende dat het planprogramma Land van Teirlinck het inrichtingsproject landinrichting Land van Teirlinck omvat;

Overwegende dat het planprogramma Vlaamse Rand onder meer het inrichtingsproject landinrichting Rode-Dilbeek omvat;

Overwegende dat het landinrichtingsplan Molenbeekvallei voor wat betreft de maatregelen op het grondgebied van de gemeente Beersel een onderdeel vormt van het landinrichtingsplan van het inrichtingsproject landinrichting Land van Teirlinck;

Overwegende dat het landinrichtingsplan Molenbeekvallei voor wat betreft de maatregelen op het grondgebied van de gemeente Sint-Genesius-Rode een onderdeel vormt van het landinrichtingsplan van het inrichtingsproject landinrichting Rode-Dilbeek;

Overwegende dat de planbegeleidingsgroep voor het inrichtingsproject landinrichting Land van Teirlinck op 24 juni 2015 een consensus heeft bereikt over het ontwerp van landinrichtingsplan Molenbeekvallei voor wat betreft de maatregelen op het grondgebied van de gemeente Beersel;

Overwegende dat de planbegeleidingsgroep voor het inrichtingsproject landinrichting Rode-Dilbeek op 24 juni 2015 een consensus heeft bereikt over het ontwerp van landinrichtingsplan Molenbeekvallei voor wat betreft de maatregelen op het grondgebied van de gemeente Sint-Genesius-Rode;

Overwegende dat de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant op 4 februari 2016 een gunstig advies heeft gegeven over het ontwerp van landinrichtingsplan Molenbeekvallei;

Overwegende dat de gemeenteraad van de gemeente Beersel op 16 december 2015, na een openbaar onderzoek dat liep van 14 september 2015 tot 15 oktober 2015, een gunstig advies heeft gegeven over het ontwerp van landinrichtingsplan Molenbeekvallei;



Overwegende dat de gemeenteraad van de gemeente Sint-Genesius-Rode op 10 november 2015, na een openbaar onderzoek dat liep van 15 september 2015 tot 15 oktober 2015, een gunstig advies heeft gegeven over het ontwerp van landinrichtingsplan Molenbeekvallei;

Overwegende dat de planbegeleidingsgroep voor het inrichtingsproject landinrichting Land van Teirlinck op 1 maart 2016 een consensus heeft bereikt over het eindvoorstel van landinrichtingsplan Molenbeekvallei voor wat betreft de maatregelen op het grondgebied van de gemeente Beersel;

Overwegende dat de planbegeleidingsgroep voor het inrichtingsproject landinrichting Rode-Dilbeek op 1 maart 2016 een consensus heeft bereikt over het eindvoorstel van landinrichtingsplan Molenbeekvallei voor wat betreft de maatregelen op het grondgebied van de gemeente Sint-Genesius-Rode;

Overwegende dat de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur bij ministerieel besluit van 1 april 2008 een gewestbijdrage van 195.829,82 euro heeft toegekend aan de Tussengemeentelijke Maatschappij der Vlaanderen voor Watervoorziening (nu FARYS) voor de werkzaamheden "Aanleg van DWA-leiding en open waterloop in Vanderveldelaan en aanleg van gescheiden stelsel in Kruisdreef en Boonstraatje (projectnummer B207122)" in de gemeente Beersel; dat deze gewestbijdrage werd aangerekend op de begroting van het Minafonds voor het begrotingsjaar 2008;

Overwegende dat het Agentschap voor Natuur en Bos op 22 november 2016 heeft ingestemd met de taken inzake de uitvoering, de (mede)financiering of het beheer van sommige maatregelen van het eindvoorstel van landinrichtingsplan Molenbeekvallei, zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma en het financieringsplan van het landinrichtingsplan;

Overwegende dat de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant op 1 september 2016 heeft ingestemd met de taken inzake de uitvoering, de (mede)financiering of het beheer van sommige maatregelen van het eindvoorstel van landinrichtingsplan Molenbeekvallei, zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma en het financieringsplan van het landinrichtingsplan;

Overwegende dat de gemeenteraad van de gemeente Beersel op 29 juni 2016 heeft ingestemd met de taken inzake de uitvoering, de (mede)financiering of het beheer van sommige maatregelen van het eindvoorstel van landinrichtingsplan Molenbeekvallei, zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma en het financieringsplan van het landinrichtingsplan;

Overwegende dat de gemeenteraad van de gemeente Sint-Genesius-Rode op 27 juni 2016 heeft ingestemd met de taken inzake de uitvoering, de (mede)financiering of het beheer van sommige maatregelen van het eindvoorstel van landinrichtingsplan Molenbeekvallei, zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma en het financieringsplan van het landinrichtingsplan;

Overwegende dat Algemene Dienst voor Jeugdtoerisme vzw (vestiging Vormingscentrum Destelheide) op 25 september 2015 heeft ingestemd met een aantal taken inzake de uitvoering, de (mede)financiering of het beheer van sommige maatregelen van het landinrichtingsplan Molenbeekvallei; dat deze taken zijn opgenomen in het uitvoeringsprogramma en het financieringsplan van het eindvoorstel van landinrichtingsplan Molenbeekvallei;



Overwegende dat het landinrichtingsplan Molenbeekvallei voorziet dat de maatregelen 1.1.38, 1.3.7, 2.2.4, 3.4.2, 4.1.7, 4.1.9, 4.1.11, 5.1.1, 6.1.5c en 6.1.7 zullen worden uitgevoerd door privaatrechtelijke rechtspersonen of natuurlijke personen op hun gronden; dat de betrokken privaatrechtelijke rechtspersonen of natuurlijke personen nog geen instemming hebben gegeven met de taken inzake de uitvoering, de (mede)financiering of het beheer van de vermelde maatregelen, zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma en het financieringsplan van het landinrichtingsplan; dat de betrokken privaatrechtelijke rechtspersonen of natuurlijke personen nog niet kunnen worden belast met de uitvoering van de vermelde maatregelen;

Overwegende dat uit de in de watertoets (bijlage 1 van het eindvoorstel van landinrichtingsplan Molenbeekvallei) opgenomen beschrijving en beoordeling van de effecten van de maatregelen van het eindvoorstel van landinrichtingsplan op het watersysteem blijkt dat het landinrichtingsplan Molenbeekvallei verenigbaar is met het watersysteem en met de relevante doelstellingen en beginselen, vermeld in artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid;

Overwegende dat de Europese Commissie op 11 januari 2017 het LIFE-project Bellini heeft goedgekeurd; dat de EU, Vlaanderen, Wallonië en Brussel met dit project investeren in het verbeteren van de waterkwaliteit van de waterlopen in het Zenne-, Dijle- en Demerbekken; dat Vlaanderen dit project onder meer invult via het landinrichtingsplan Molenbeekvallei;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 7 februari 2017,

BESLUIT:

Hoofdstuk 1. Vaststelling van het landinrichtingsplan en algemene bepalingen

Artikel 1. Het landinrichtingsplan Molenbeekvallei, opgenomen in de bijlage die bij dit besluit is gevoegd, wordt vastgesteld.

Art. 2. Het landinrichtingsplan Molenbeekvallei kan worden ingezien bij elke gemeente waarop het landinrichtingsplan betrekking heeft, met name in de gemeente Beersel en de gemeente Sint-Genesius-Rode.

Art. 3. Het landinrichtingsplan Molenbeekvallei is verenigbaar met het watersysteem en met de relevante doelstellingen en beginselen, vermeld in artikel 5, 6 en 7 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

Art. 4. De bedragen ten laste van de basisallocatie LB0 LC155 6142 van artikel LB0/1LC-H-2-AY/IS van de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap en ten laste van de basisallocaties LBC LC020 3300 en LBC LC057 6332 van artikel LBC/3LC-H-2-AH/WT van het Minafonds zullen worden aangerekend bij de toekenning van de subsidies, op grond van de bepalingen van Deel 3, Titel 4, van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting.

Hoofdstuk 2. Instanties en personen die belast worden met de uitvoering van het landinrichtingsplan Molenbeekvallei

Afdeling 1. Belasting van de Vlaamse Landmaatschappij conform artikel 3.3.7 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting



Art. 5. De Vlaamse Landmaatschappij wordt belast met de uitvoering van de maatregelen 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 en 5.1.4 van het landinrichtingsplan Molenbeekvallei.

Deze maatregelen worden uitgevoerd op gronden van de gemeente Beersel.

Deze maatregelen zijn een onderdeel van het landinrichtingsplan van het inrichtingsproject landinrichting Land van Teirlinck.

Art. 6. De Vlaamse Landmaatschappij wordt belast met de uitvoering van de maatregelen 1.1.1, 1.1.4, 1.1.6, 1.1.8b, 2.2.6 en 4.1.5 van het landinrichtingsplan Molenbeekvallei.

Deze maatregelen worden uitgevoerd op gronden van de provincie Vlaams-Brabant op het grondgebied van de gemeente Beersel.

Deze maatregelen zijn een onderdeel van het landinrichtingsplan van het inrichtingsproject landinrichting Land van Teirlinck.

Art. 7. De Vlaamse Landmaatschappij wordt belast met de uitvoering van de maatregelen 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 en 6.1.13b van het landinrichtingsplan Molenbeekvallei.

Deze maatregelen worden uitgevoerd op gronden van de gemeente Sint-Genesius-Rode.

Deze maatregelen zijn een onderdeel van het landinrichtingsplan van het inrichtingsproject landinrichting Rode-Dilbeek.

Afdeling 2. Belasting van een provincie en gemeenten conform artikel 3.3.8 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting

Art. 8. De provincie Vlaams-Brabant wordt belast met de uitvoering van de maatregelen 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 en 4.2.2 van het landinrichtingsplan Molenbeekvallei, op haar gronden.

Deze maatregelen worden uitgevoerd op het grondgebied van de gemeente Beersel.

Deze maatregelen zijn een onderdeel van het landinrichtingsplan van het inrichtingsproject landinrichting Land van Teirlinck.

Art. 9. De provincie Vlaams-Brabant wordt belast met de uitvoering van de maatregel 4.2.2 van het landinrichtingsplan Molenbeekvallei, op haar gronden.

Deze maatregel wordt uitgevoerd op het grondgebied van de gemeente Sint-Genesius-Rode.

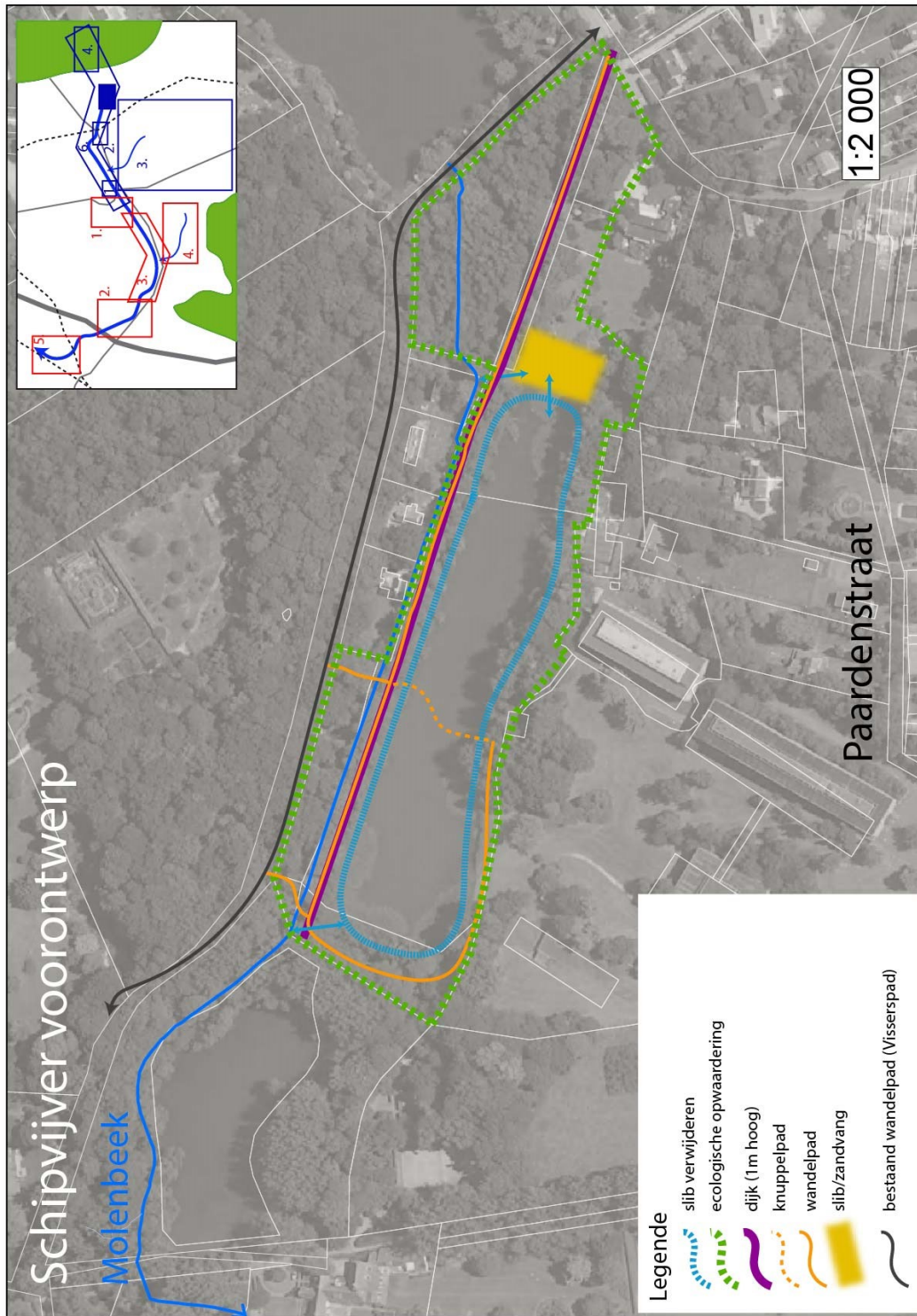
Deze maatregel is een onderdeel van het landinrichtingsplan van het inrichtingsproject landinrichting Rode-Dilbeek.

Art. 10. De gemeente Beersel wordt belast met de uitvoering van de maatregelen 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 en 4.2.9 van het landinrichtingsplan Molenbeekvallei, op haar gronden.

Deze maatregelen zijn een onderdeel van het landinrichtingsplan van het inrichtingsproject landinrichting Land van Teirlinck.



ANNEXE 3 : AVANT-PROJET



ANNEXE 4 : PROJET DE CONVENTION D'AUTORÉALISATION

CONVENTION D'AUTORÉALISATION CONCERNANT (...)

Entre les parties

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

- 2. La **ASociétéflamande terrienne (VLM)**, 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> ;



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.

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

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

////////////////////////////////////

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.

Faite 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 »



