

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’auto-réalisation	34
4.1	Vision	34
4.2	Conditions de l’auto-réalisation	34
4.3	Demande d’auto-réalisation	35
4.3.1	Introduire une demande d’auto-réalisation	35
4.3.2	Évaluation de la demande d’auto-réalisation	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’auto-réalisation		44



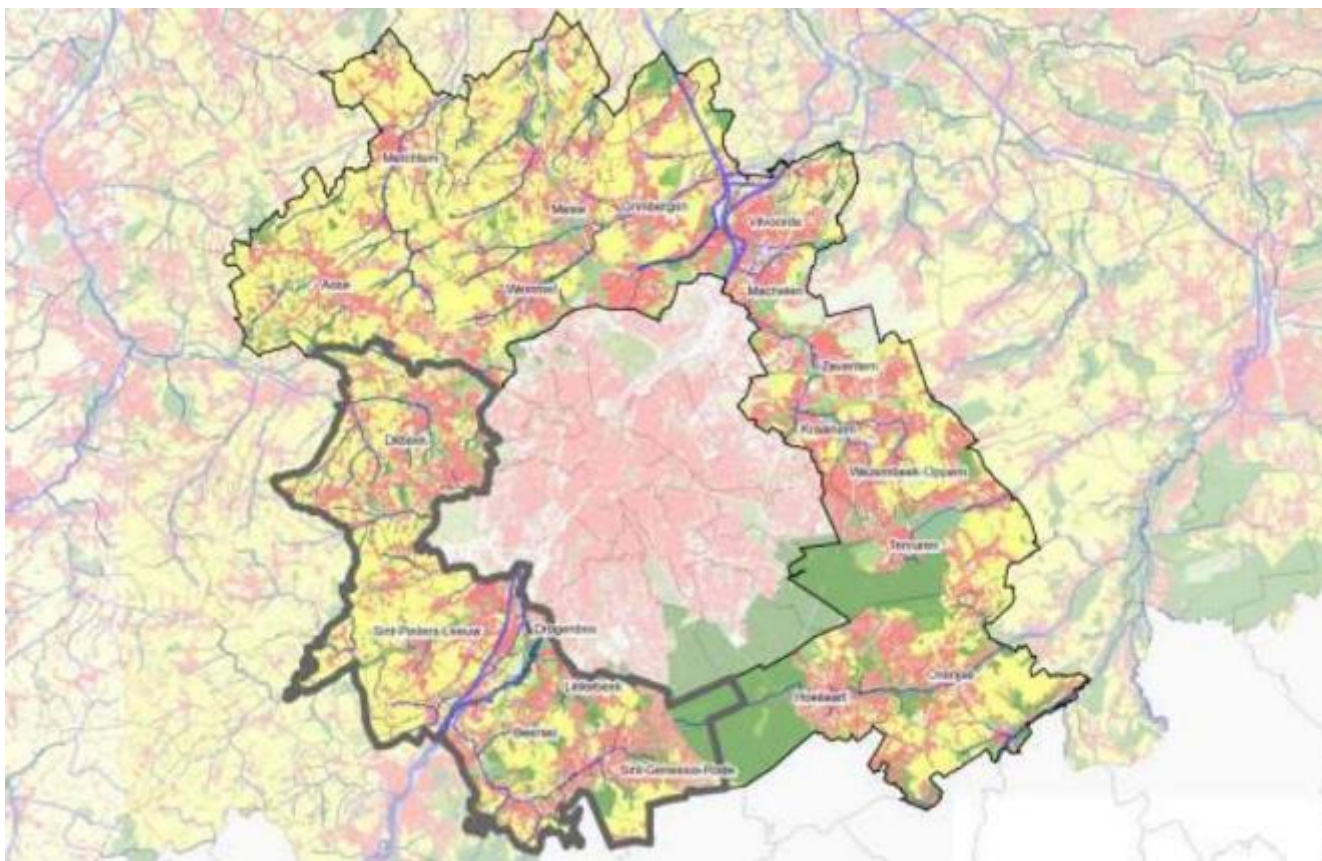
1 PLAN DE PROJET ET CONDITIONS DE RÉALISATION

1.1 HISTORIQUE DU PROJET

1.1.1 Cadre politique

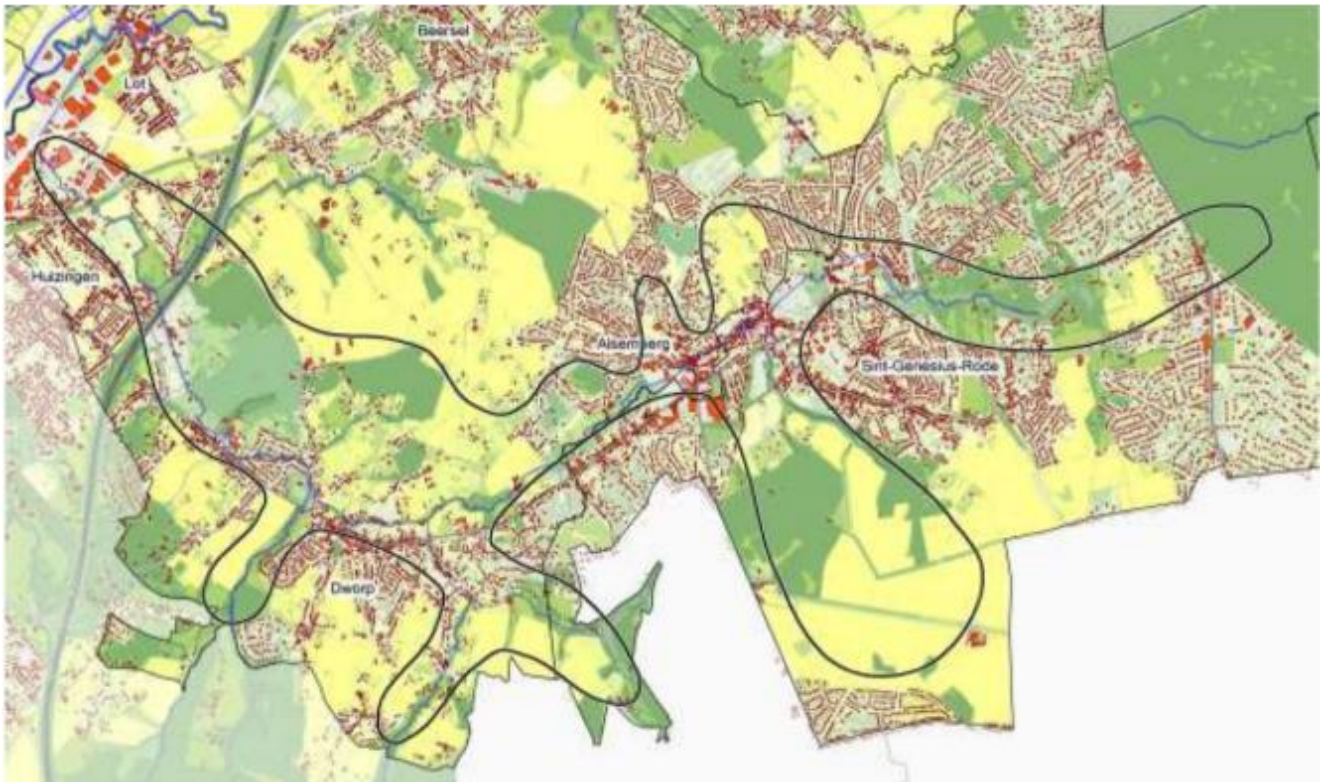
Le 16 mai 2014, le programme de plan de la Périphérie flamande a été approuvé par le Gouvernement flamand. Quatre projets de rénovation rurale ont été définis, dont celui de la zone de Rode-Dilbeek. Le 23 avril 2015, le ministre a créé le Groupe d'accompagnement du projet Rode-Dilbeek.

Localisation du projet de rénovation rurale Rode-Dilbeek



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





Localisation zone de plan Molenbeek-Kwadebeek

Zone de plan Molenbeek-Kwadebeek

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

Problématique de la zone de plan Molenbeek-Kwadebeek



Le Molenbeek traverse une zone fortement urbanisée et densément construite. Ceci s'applique également à ses nombreux affluents. Les centres historiques du village de Rhode-Saint-Genèse (et d'Alseberg) sont situés le long du Molenbeek et sont entrelacés. Le Molenbeek et ses affluents sont partiellement fermés ou ont été placés dans un carcan étroit. En combinaison avec le relief qui assure un ruissellement rapide, il y a un risque régulier d'inondation à divers endroits à Rhode-Saint-Genèse et à Alseberg. Particulièrement en cas de tempêtes locales, le ruissellement de l'eau se double d'une érosion avec apport de limon. Une modélisation différente du Molenbeek et des affluents peut assurer un aménagement plus naturel et de meilleure qualité. Il convient de se charger des goulets d'étranglement hydrologiques comme les canalisations. Il est encore possible d'augmenter la capacité de retenue de l'eau et de 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. . .).



De manière générale, on peut donc dire que nous conservons l'eau dans des endroits où l'espace est disponible le plus longtemps possible. Grâce à des rétrécissements artificiels, il est possible de stocker suffisamment d'eau, en particulier dans la zone des étangs (étangs près de Rhode-Saint-Genèse) en vue de protéger autant que possible les agglomérations d'Alsemberg et de Rhode-Saint-Genèse et d'y garantir une bonne circulation de l'eau. Au-delà du centre d'Alsemberg, il y a plus d'espace pour rétrécir et tamponner à des endroits spécifiques et pour absorber un certain nombre de pics d'eau dans des bassins tampons naturels.

- **Écologie:** Les espèces spécifiques qui apparaissent directement dans l'étude sont le vertigo des moulins*, le lucane cerf-volant*, l'alyte accoucheur, la salamandre tachetée, le triton crêté*, l'orvet fragile, le lérot, le murin à oreilles échancrées* (y compris les espèces de chiroptères forestières et nichant dans des bâtiments), le chabot commun* et la petite lamproie*. Il s'agit notamment de nombreuses espèces (*) de la directive « Habitats » pour lesquelles des mesures de conservation doivent être prises tant à l'intérieur des zones de protection spéciale (ZPS) qu'en dehors de celles-ci.
- **Loisirs et mobilité :** La création d'une liaison de qualité pour les cyclistes et les piétons entre la Forêt de Soignes et la vallée de la Senne le long du Molenbeek est un des principaux objectifs en termes de loisirs et de mobilité. Une partie de celle-ci est le « Visserspad » (Sentier des Pêcheurs), où la liaison « récréative » cheminant au travers de la zone des étangs est déjà partiellement accessible.

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

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

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

1.1.3 Participation et avis des partenaires

Participation à l'élaboration de l'étude préparatoire

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



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

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

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

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

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

¹ Groupe de travail « Urbanisme et loisirs » : le Domaine provincial de Huizingen, l'Institut de formation Destelheide, le Service provincial du tourisme, le Service provincial de l'aménagement du territoire, le Service provincial de la mobilité, l'Agence flamande du Patrimoine immobilier flamand, l'Agence flamande des Routes et de la Circulation, le Boerenbond, la commune de Beersel, la commune de Rhode-Saint-Genèse, la VLM, Environnement

Groupe de travail « Paysage et Écologie » : l'Agence flamande de la Nature et des Forêts, le Natuurpunt Beersel, le Natuurpunt Rhode-Saint-Genèse, la commune de Beersel, la commune de Rhode-Saint-Genèse, le Domaine provincial de Huizingen, l'Institut de formation Destelheide, le Paysage régional du Pajottenland et de la Vallée de la Senne, le Service provincial Nature, la VLM, Environnement

Groupe de travail « Écologie et Eau » : l'Agence flamande de la Nature et des Forêts, la commune de Beersel, la commune de Rhode-Saint-Genèse, le Domaine provincial de Huizingen, l'Institut de formation Destelheide, le Service provincial Nature, le Natuurpunt Beersel, le Natuurpunt Rhode-Saint-Genèse, la VLM, Environnement

Groupe de travail « Eau » : la commune de Beersel, la commune de Rhode-Saint-Genèse, le Service provincial des cours d'eau, la VMM (Société flamande de l'Environnement), le gestionnaire des égouts TMVW (Société intercommunale flamande pour l'aménagement de l'eau), Aquafin, le coordinateur provincial en matière d'érosion, le Domaine provincial de Huizingen, la VLM, Environnement

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

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

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

de ces avis et objections, la VLM a modifié le plan de rénovation rurale, après que la proposition de modification a été soumise au Groupe d'accompagnement en matière d'aménagement (1^{er} mars 2016). Il revient ensuite au ministre ou au Gouvernement flamand de définir le plan de rénovation rurale selon que ce plan ne contient ou non que des mesures relevant de la compétence du ministre.



1.2 LOCALISATION DE LA ZONE DU PROJET

1.2.1 Aménagement du territoire

Plan de secteur

Le plan de secteur n° 25 (Hal-Vilvorde-Asse), approuvé par l'arrêté royal du 7 mars 1977 s'applique à la commune de Rhode-Saint-Genèse. Les parcelles en question sont presque entièrement situées dans des zones naturelles d'intérêt scientifique (code 0702). Une très petite superficie de quelques mètres carrés chacune est située dans un parc scientifique et une zone d'extension d'habitat.

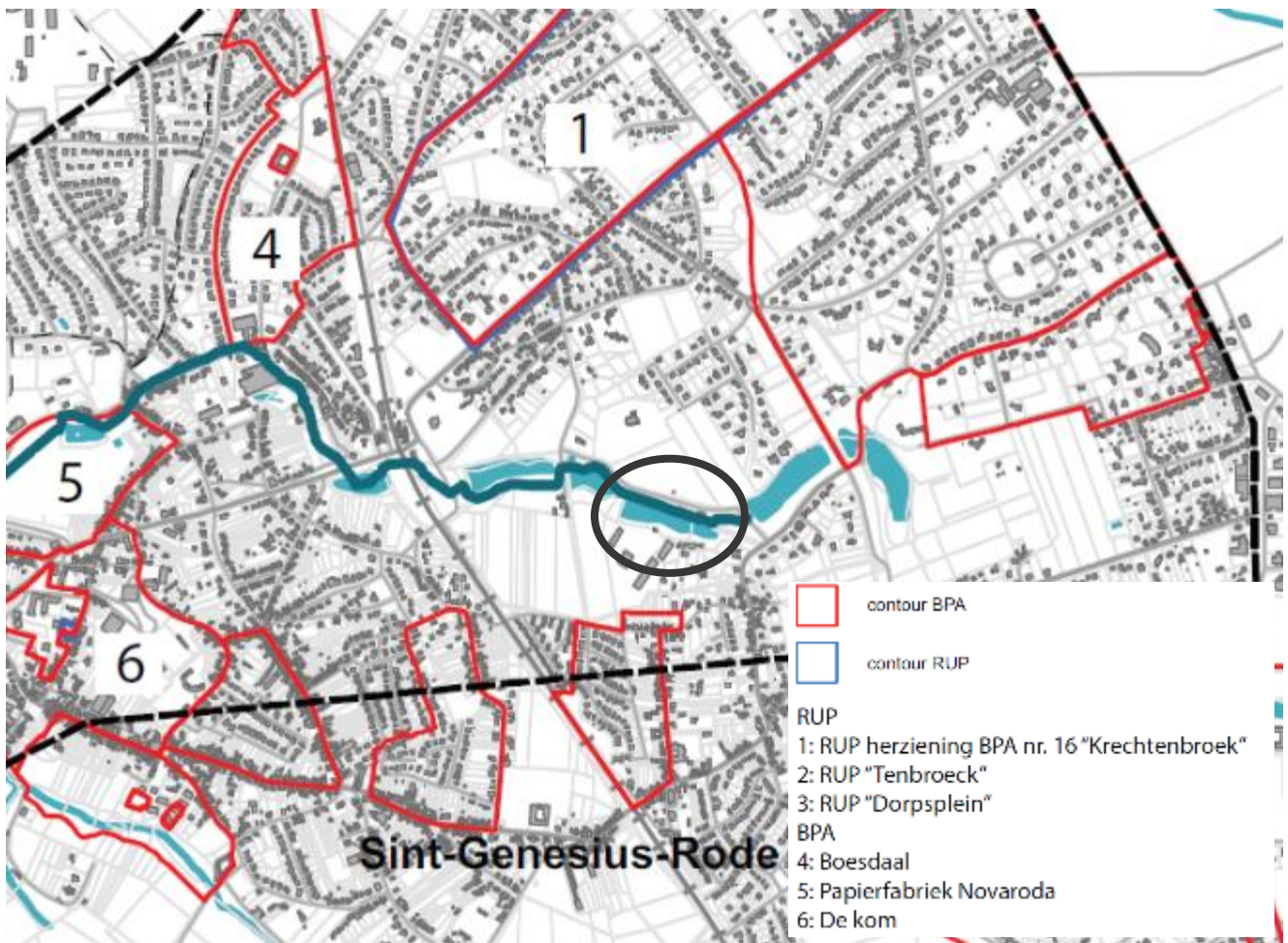


plan de secteur

Destinations, prescriptions et autorisations

- Zones reconfirmées du plan de secteur : non situées dans la zone agricole reconfirmée, non situées dans la Zone stratégique flamande autour de Bruxelles (VSGB)
- Plans particuliers d'aménagement (PPA) et plans généraux d'aménagement (PGA) : aucun PGA ni PPA n'est applicable Le Schipvijver n'est pas situé dans un PGA ou un PPA
- Plans d'exécution spatiale (PES) : la zone n'est pas située dans un PES





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 :

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

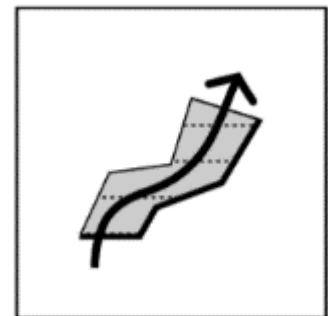
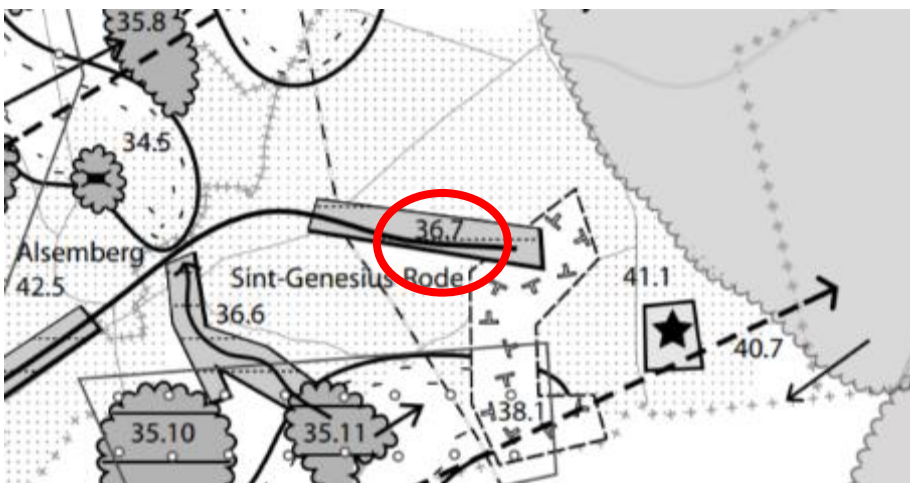
Rhode-Saint-Genèse est considérée comme une partie du paysage périphérique construit au sud de la Région de Bruxelles-Capitale. Pour les paysages périphériques construits, la politique se concentre sur la protection de l'espace non bâti qui est encore présent de manière fragmentée, la gestion et le contrôle 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.

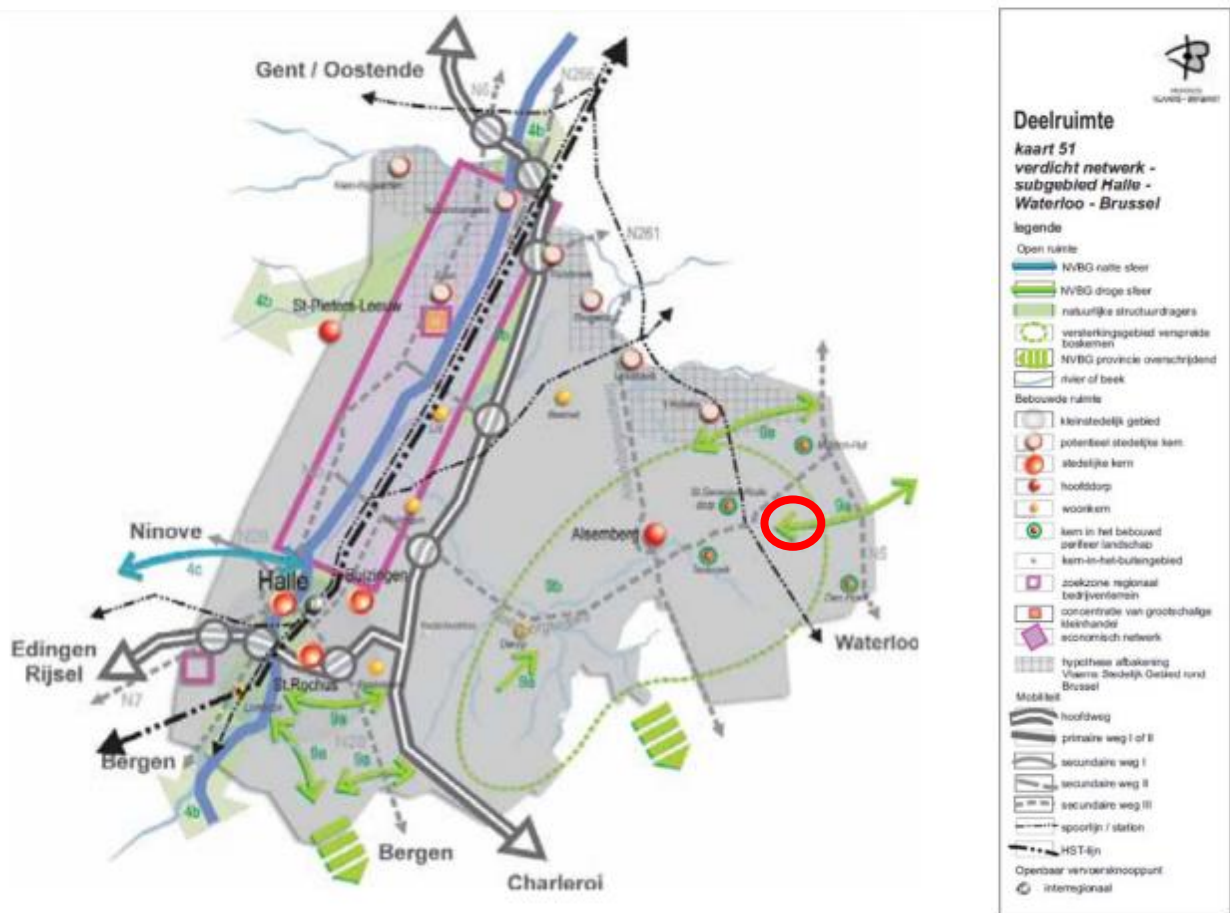


Figure : Schéma de structure d'aménagement Brabant flamand – structure spatiale voulue sous-espace « réseau densifié– sous-région Hal – Waterloo – Bruxelles »

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.



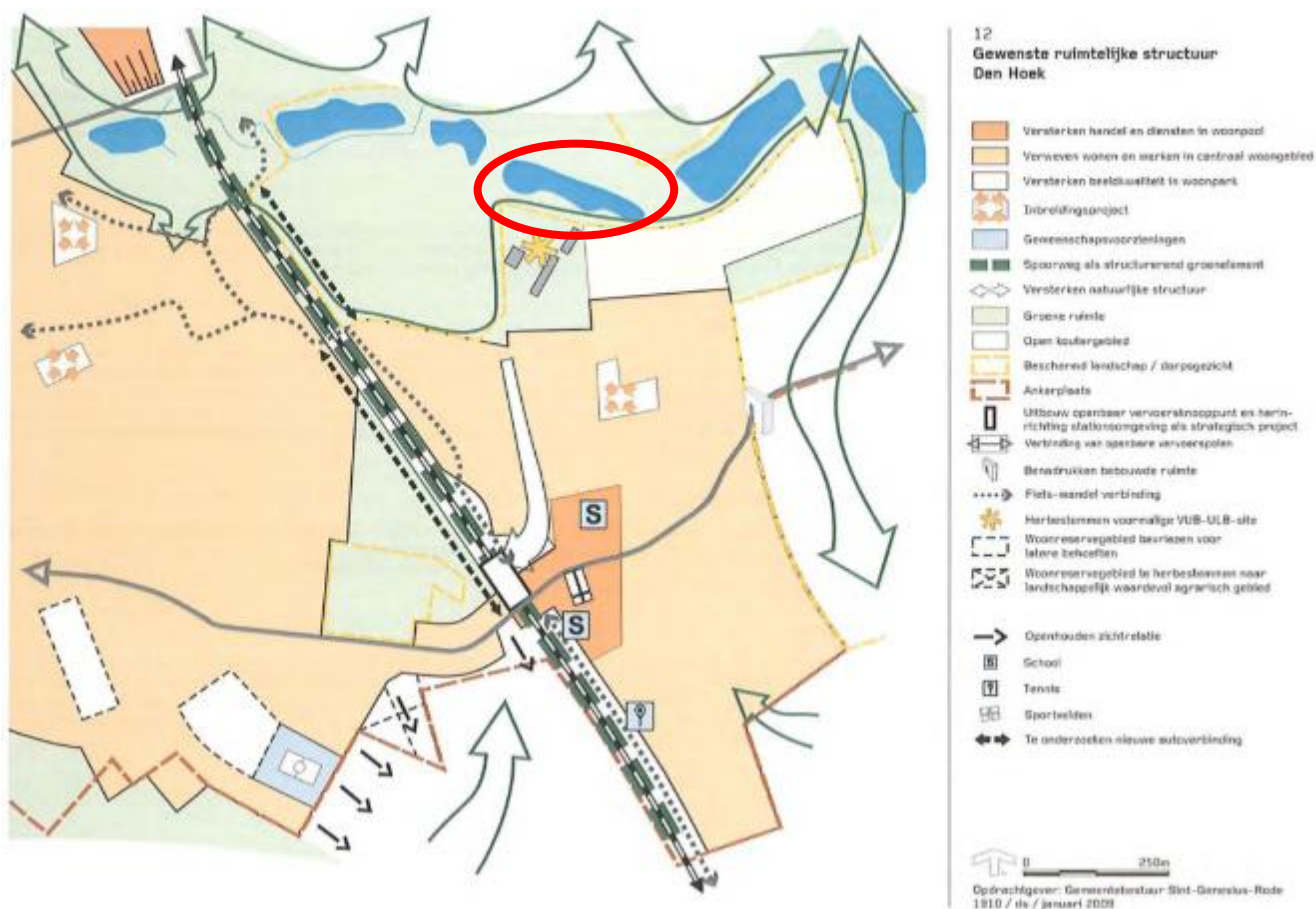


Schéma de structure d'aménagement communal de Rhode-Saint-Genèse, structure spatiale voulue pour le sous-espace Den Hoek

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

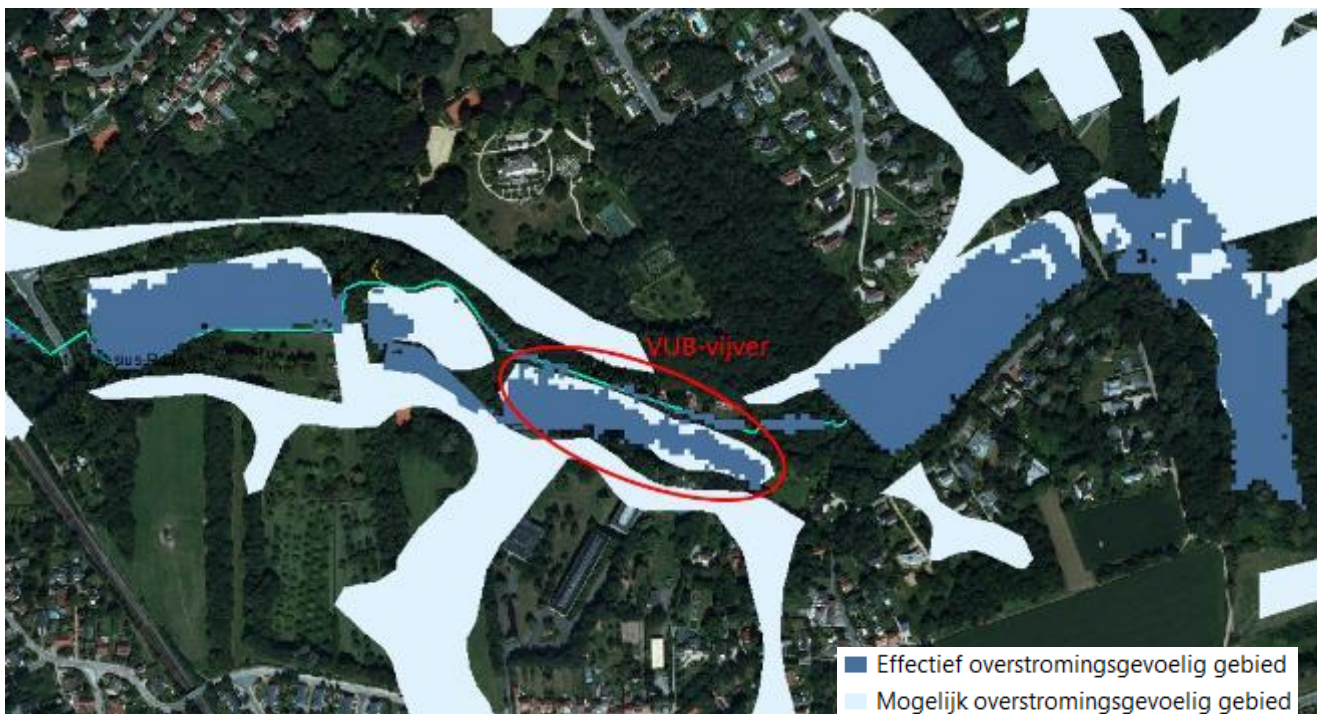
Décret sur la politique intégrée de l'eau

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



Évaluation aquatique

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



Zones sensibles aux inondations 2017

Zones inondables et zones de rive

Il n’y a pas de plaines inondables le long du Molenbeek ou de ses affluents. Il n’y a pas de zones de rive délimitées le long du Molenbeek ou de ses affluents.

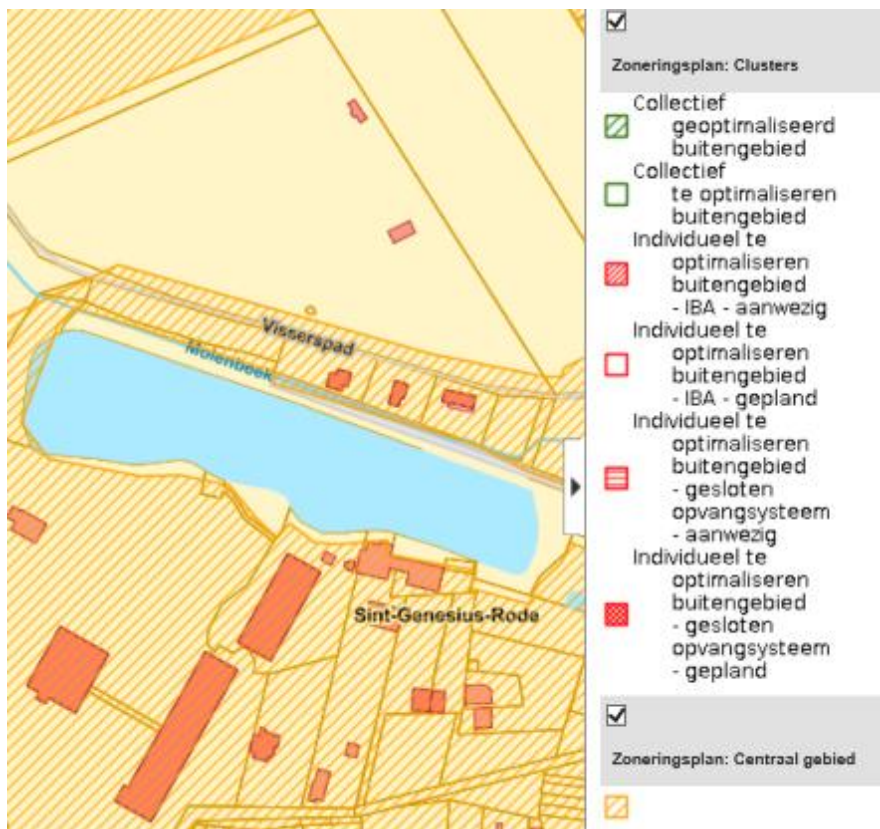
Plans de zonage

Les nouveaux plans de zonage et les plans d’exécution couvrant la zone définissent pour chaque commune comment et quand les eaux usées domestiques sont assainies. Le plan de zonage divise le territoire d’une commune en trois zones :

- la zone raccordée au réseau d’égouts = la zone centrale avec un raccordement existant à une station d’épuration des eaux usées (zone orangée) ;
- la zone où le traitement collectif doit être réalisé = la zone extérieure à optimiser collectivement, c’est-à-dire la zone où le raccordement doit encore être réalisé (zone verte) ;

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

- 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 overstroomingsgevoelig gebied
- Mogelijk overstroomingsgevoelig gebied



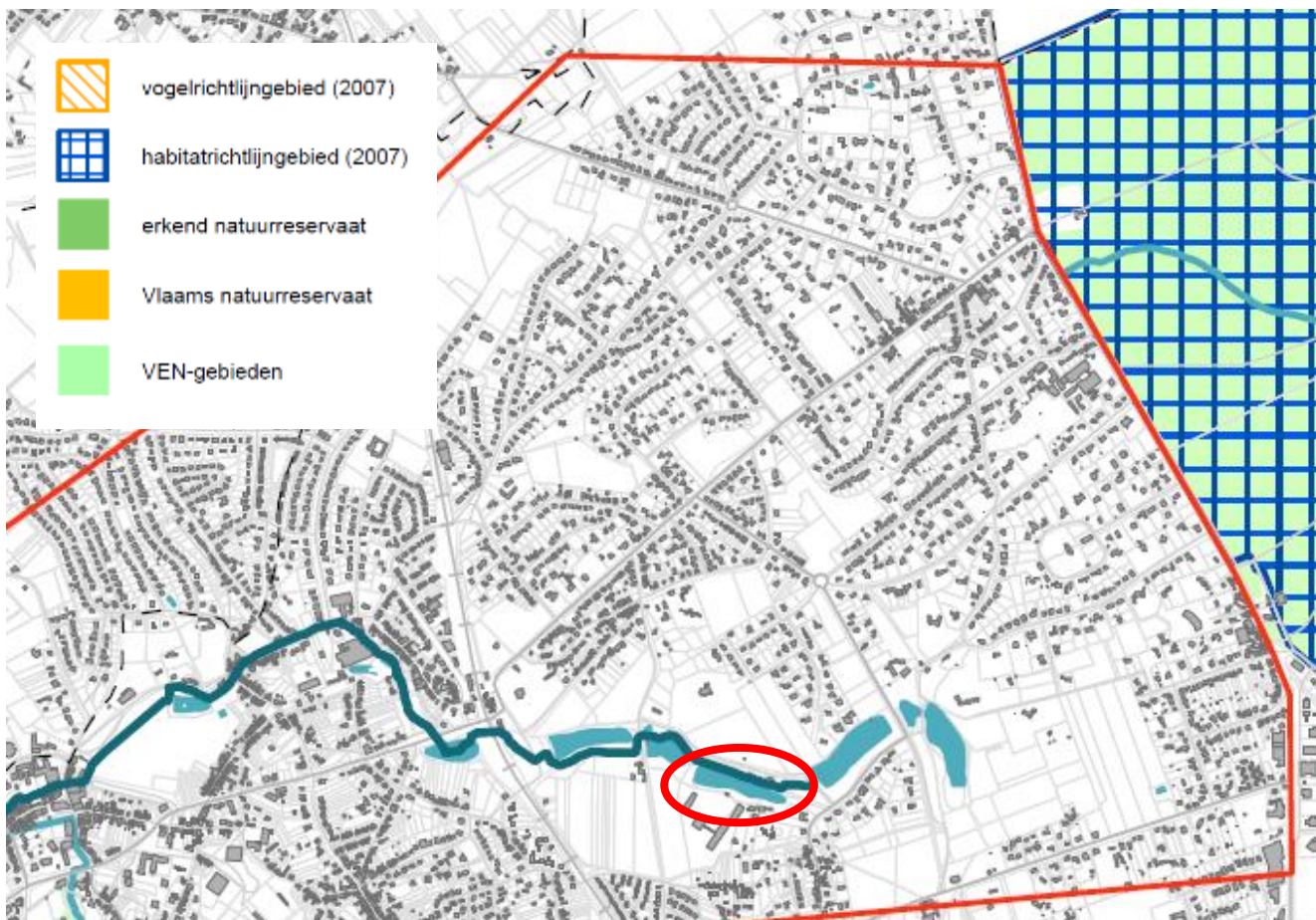
Décret conservant la conservation de la nature et le milieu naturel (Décret Nature)

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 » (BE240000008), 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.



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

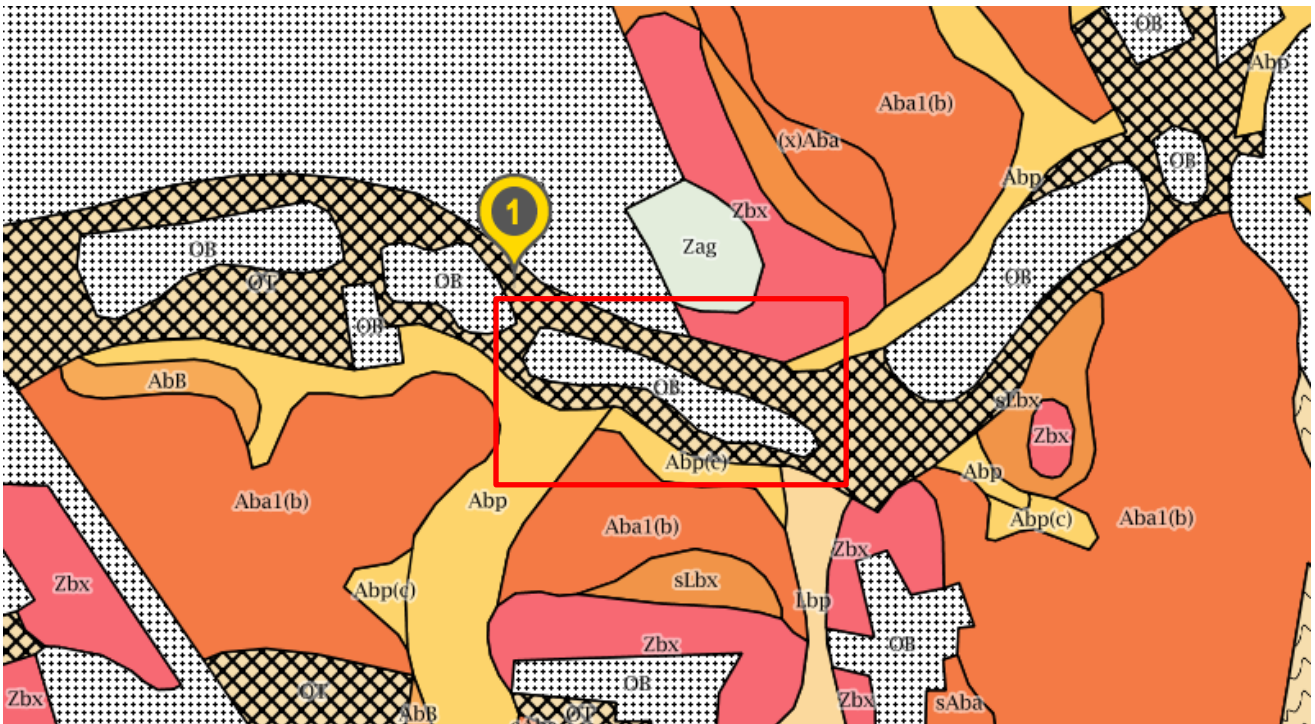


Situation du sol et du sous-sol géologique

L'emplacement du Schipvijver dans la vallée du Molenbeek confère au sol un certain nombre de caractéristiques très spécifiques qui indiquent un état très mouillé permanent.

Situation du sol

L'étang de la VUB est situé dans la vallée du Molenbeek, plus précisément le long du Molenbeek. Sur la carte des sols, l'étang est indiqué comme une zone non bâtie marquée par les lettres OB. Le long de l'étang, il y a des sols fortement excavés (OT). Les sols sur les pentes le long de l'étang de la VUB sont des sols limoneux allant d'Aba(b) - Sol limoneux sec à horizon B textural (tacheté) à Abp – sol limoneux sec sans profil (colluvial) et aussi Zbx - sol sableux sec avec un profil indéterminé ou Lbp - sol sablo-limoneux sec sans profil. Les sols autour de l'étang sont des sols colluviaux formés par des matériaux érosifs (limon) qui se déposent des pentes raides vers le bas en combinaison avec des dépôts alluviaux du Molenbeek. Ces sols sont plutôt humides.



Carte des sols (source www.geopunt.be)

Situation du sous-sol géologique



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

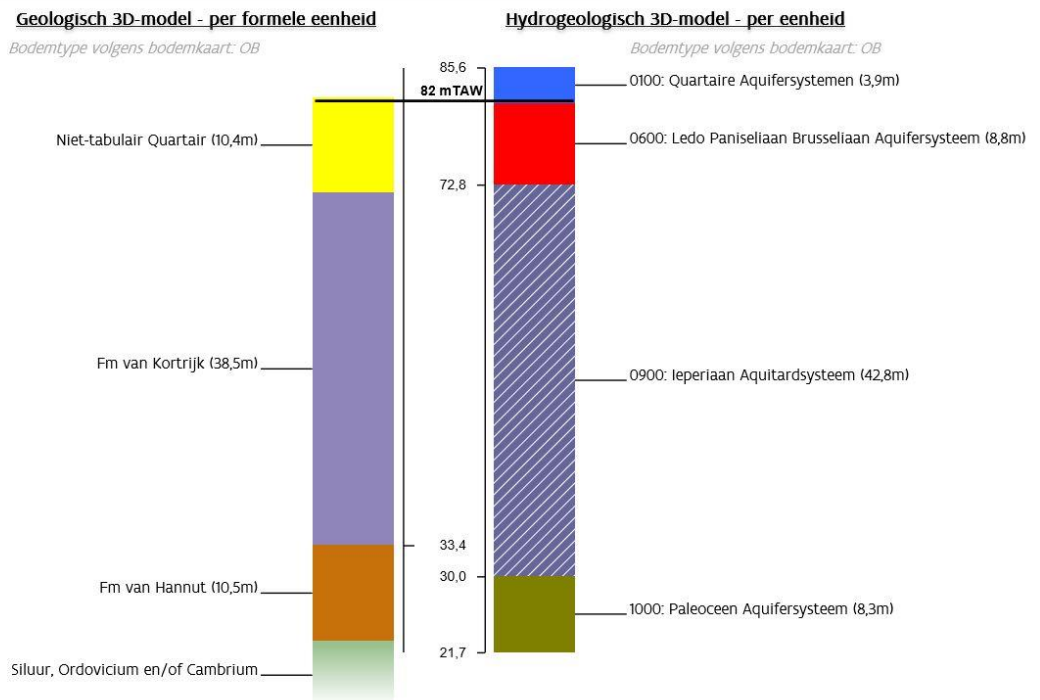


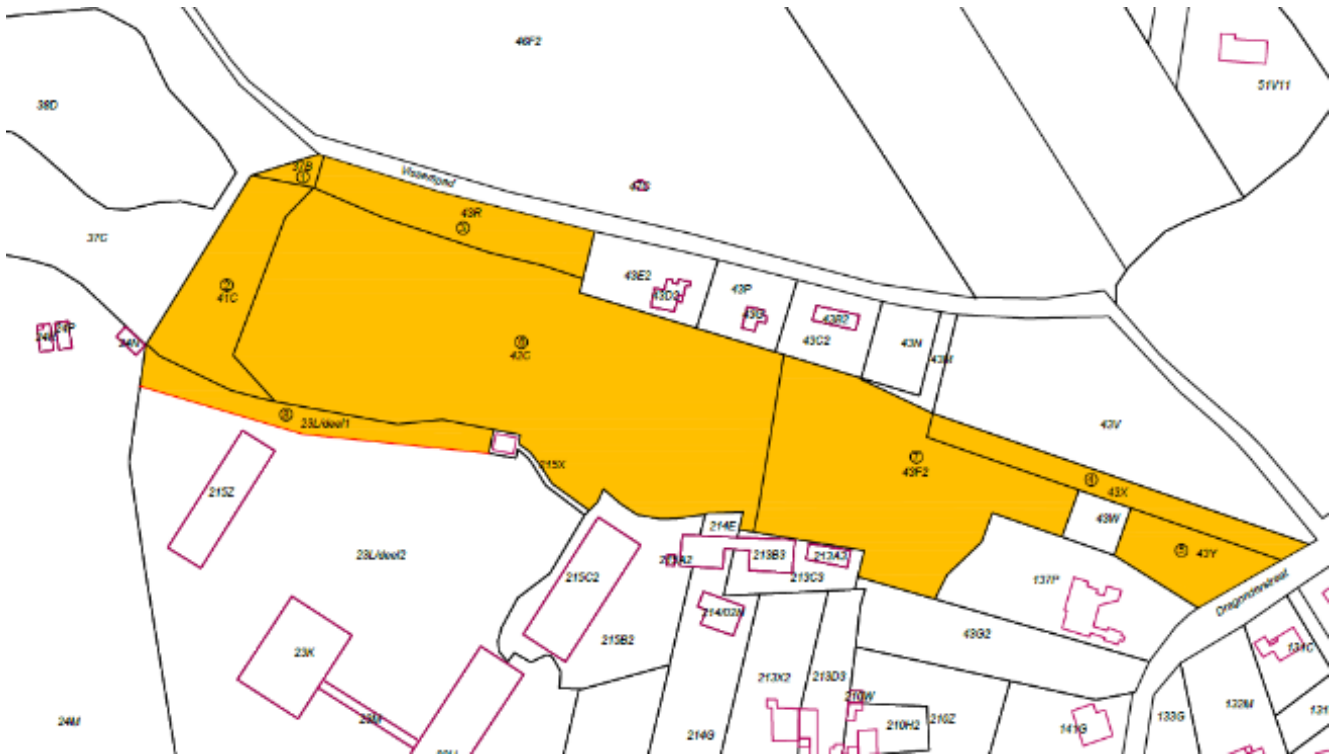
schéma d'un forage virtuel



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)

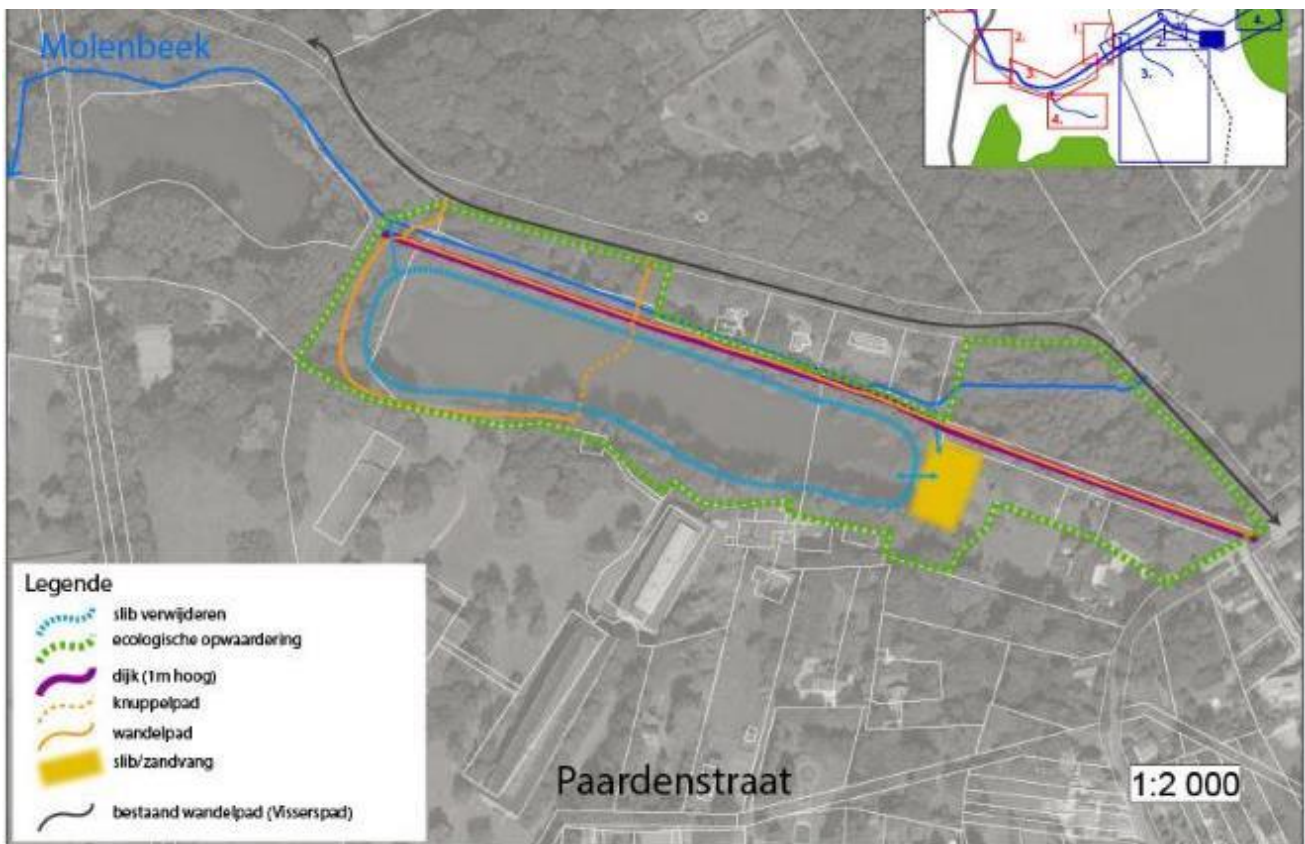


1.4 PLAN ET EXIGENCES DE RÉNOVATION RURALE

1.4.1 Généralités

Pour l'aménagement du site, un avant-projet (voir annexe 3) a été élaboré dans le plan de rénovation rurale. Cet avant-projet doit être affiné sur le plan technique après l'acquisition. L'aménagement consiste à enlever les boues du Schipvijver, tant dans la fonction d'écologie (eau claire) que dans la fonction de retenue de l'eau et de l'accessibilité pour les promeneurs. Dans les zones périphériques boisées, les espèces exotiques sont éliminées et les débris éparpillés sont enlevés afin qu'une forêt naturelle puisse (continuer à) se développer. Les barrières et les constructions inutiles sont supprimées. L'accès à la zone boisée est contrôlé par l'aménagement d'un sentier pédestre. Une digue limitée (1 m de hauteur) sera nécessaire pour permettre la retenue de l'eau. En la construisant sous le sentier d'accès existant, l'impact sur le paysage et l'environnement sera limité au minimum. Afin d'éviter l'envasement de l'étang, un bac de dessablage sera prévu au niveau de la liaison entre le Molenbeek et le Schipvijver. Afin de rendre l'étang agréable pour les promeneurs et les résidents locaux, une boucle pédestre sera installée autour et au-dessus de l'étang. Le sentier au-dessus de l'étang se compose d'un caillebotis ou d'un sentier sur pilotis. Cette boucle pédestre débouche dans le Visserspad et la Dragonderstraat.





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

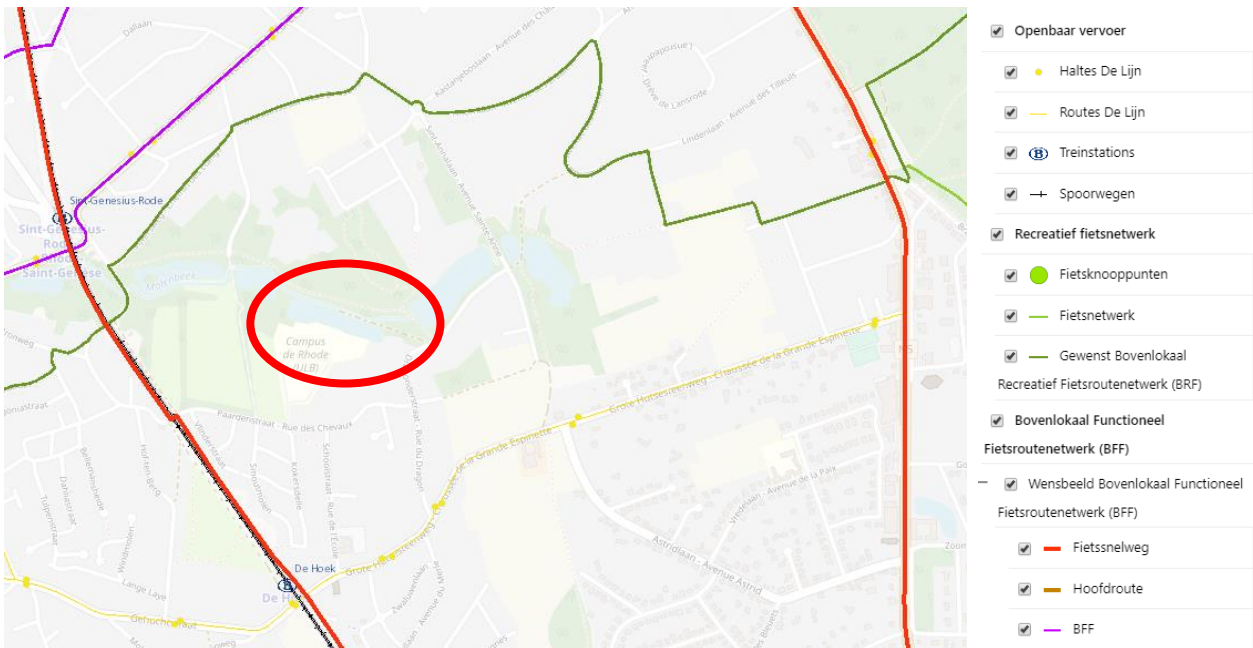
- Discipline « Mobilité » - déplacement en mode doux /charroi/transports publics/accessibilité au public

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.



Géogichet 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



à cette question. Le cabinet a répondu par écrit qu'il ne peut accéder à cette demande de modifier le plan de secteur actuel au moyen d'une initiative régionale pour un certain nombre de raisons, dont le fait que l'ancien campus :

- est situé à côté d'une zone Natura 2000 ;
- est un espace vert encore important dans une zone fortement urbanisée.

La lettre renvoie également au Plan de politique spatiale pour la Flandre (en préparation), qui ne se concentre pas sur le développement urbain d'une telle zone, mais plutôt sur le renforcement de la cohérence fonctionnelle de l'espace ouvert et de la structure paysagère, et sur la protection maximale de l'espace ouvert et non pavé. L'objectif est de réduire l'empreinte spatiale requise.

Comme le propriétaire continue de lier la vente de l'étang à la vente de l'ensemble du domaine à un prix élevé, une expropriation est nécessaire. Le propriétaire n'a pas réagi à l'offre finale.

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

Le programme de financement du plan de rénovation rurale prévoit un prix de revient de 192 995 euros pour l'enlèvement des boues et l'aménagement.

2 DÉLAIS DE RÉALISATION

Comme il s'agit d'un dossier prioritaire pour la commune, les négociations amiables pour l'achat de ces terrains ont déjà été entamées avant l'approbation du plan de rénovation rurale par le ministre. Il en est ainsi afin d'effectuer ces travaux le plus rapidement possible après approbation par la ministre (7/4/17). Compte tenu du parcours de négociation déjà réalisé depuis 2016 et des objectifs d'expropriation susmentionnés (problèmes persistants d'inondation), l'acquisition du terrain devrait de préférence avoir lieu en 2019. En vue de s'assurer que les travaux suivent l'acquisition le plus rapidement possible, la conception technique sera élaborée et le permis d'environnement sera demandé en 2020. Les travaux d'aménagement peuvent commencer en 2021.

3 MODALITÉS DE GESTION

Après l'acquisition des terrains et l'exécution des travaux, un plan de gestion doit être établi pour la gestion par la commune. Le plan de gestion doit tenir compte d'une retenue de l'eau naturelle et extensive ainsi que des conditions paysagères et écologiques. Les sentiers aménagés seront gérés en fonction d'un accès public pour les promeneurs. La gestion de l'étang et de l'infrastructure de retenue de l'eau (déversoir d'orage) nécessite une

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.



Art. 11. De gemeente Sint-Genesius-Rode wordt belast met de uitvoering van de maatregelen 6.1.2, 6.1.3 en 6.1.6 van het landinrichtingsplan Molenbeekvallei, op haar gronden.

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

Afdeling 3. Belasting van een privaatrechtelijke rechtspersoon conform artikel 3.3.9 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting

Art. 12. Algemene Dienst voor Jeugdtoerisme vzw (vestiging Vormingscentrum Destelheide) wordt belast met de uitvoering van de maatregelen 4.3.1, 4.3.2, 4.3.3, 4.3.4 en 4.3.5 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.

Brussel, - 7 APR. 2017

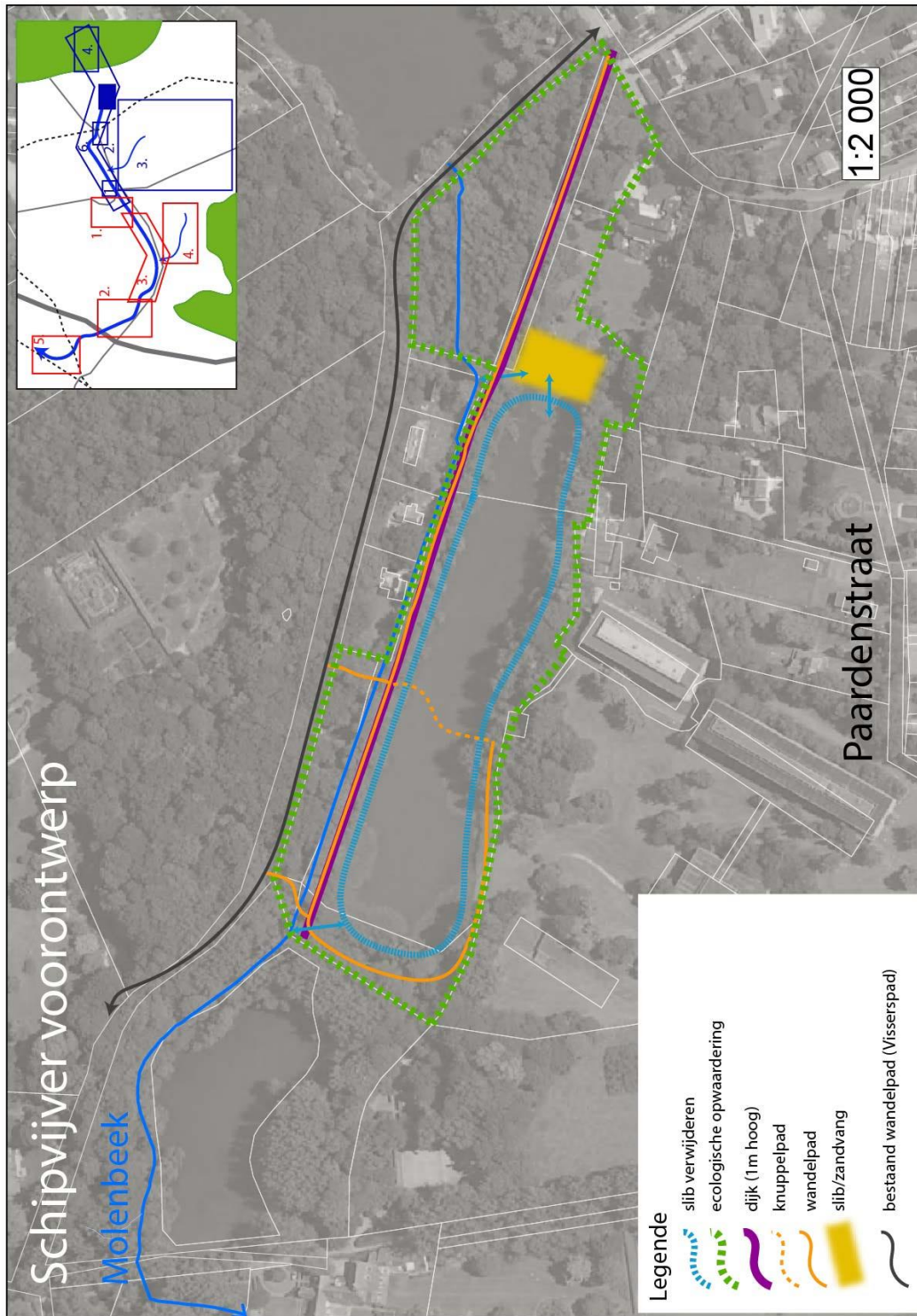
De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,



Joke SCHAUVLIEGE

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

ANNEXE 3 : AVANT-PROJET



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

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

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

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

Il est convenu ce qui suit

Article premier. Définitions

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

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

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

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

Article 3. Accord de base

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

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

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

4.1. Responsabilité

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

4.2. Autorisations

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

4.3. Calendrier

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

Commentaire : le calendrier est décrit ici.

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

4.4.1. Travaux de base

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

4.4.1.X-X. Mesures d'aménagement

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

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

4.4.2.1. Obligation de surveillance périodique

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

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

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

6.2.2. Droit d'achat

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

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

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

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

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

Le ou les demandeurs de l'autoréalisation sont tenus de fournir à la VLM une copie de chaque contrat privé et de chaque acte authentique de transfert des biens immobiliers spécifiés et visés dans le présent contrat et de chaque contrat d'établissement d'un bien

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 résolutives

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 »

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

