

Réf. EXPRO 007

Arrêté ministériel autorisant, pour cause d'utilité publique, l'expropriation de biens immeubles situés sur le territoire de la Ville de Thimister-Clermont en vue de la mise en œuvre de l'extension 15 du parc d'activités économiques reconnu des Plénesses

Le Ministre Vice-Président de la Wallonie, Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétences ;

Vu la Constitution, l'article 16 ;

Vu le décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques, les articles 2,3 et 23 ;

Vu le décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation, les articles 16, 17 et 18 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 janvier 2022 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, l'article 3 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 septembre 2019 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement, l'article 21 ;

Considérant la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980 modifiée par la loi spéciale du 8 août 1988 de réformes institutionnelles, notamment l'article 6, §1er, 1, 3° ;

Considérant l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 mai 2017 portant exécution du décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques ;

Considérant l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 janvier 2019 portant exécution du décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation, l'article 13 ;

Considérant la demande d'expropriation introduite par l'intercommunale SPI en date du 13 octobre 2023 ; qu'une demande de complément d'informations a été adressée au pouvoir expropriant ;

Considérant les compléments d'informations reçu en date du 26 octobre 2023 ;

Considérant dès lors que le dossier a été accusé complet en date du 7 novembre 2023 ;



Considérant les biens à exproprier tels que repris dans le tableau des emprises figurant dans le plan d'expropriation intitulé « Parc d'activité des Plénesses - Projet d'extension du parc d'activité – phase 15 – plan d'expropriation » et dressé en date du 19 octobre 2023 par la SPI, et indiquant l'identité des titulaires des droits sur les biens immobiliers, les contenances, l'affectation et l'objet des biens immobiliers à exproprier, déterminées selon les indications du cadastre ;

Considérant que ces emprises se situent à Thimister-Clermont et sont affectées en zone agricole au plan de secteur de Verviers-Eupen, adopté par Arrêté royal du 23/01/1979 – planche 42/4 « Herve » ;

Quant au déroulement de la procédure administrative :

Considérant que le pouvoir expropriant est l'intercommunale SPI, le Gouvernement est compétent pour adopter l'arrêté d'expropriation, en vertu de l'article 6, §1^{er}, alinéa 2 du décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation, ci-après dénommé « le décret » ;

Considérant que le dossier d'expropriation a été transmis le 13 octobre 2023 et a été réceptionné le 13 octobre 2023 par le SPW Economie Emploi Recherche, ci-après dénommé « l'Administration » ;

Considérant que l'Administration a estimé le dossier reçu incomplet et a sollicité du pouvoir expropriant, en date du 19 octobre 2023, qu'il communique les informations manquantes ;

Considérant que le dossier d'expropriation complété par le pouvoir expropriant avec les informations manquantes a été réceptionné en date du 26 octobre 2023 par l'Administration ;

Considérant que l'Administration a transmis en date du 7 novembre 2023 par envoi recommandé l'accusé de réception du dossier complet ;

Considérant que la présente procédure concerne un dossier d'expropriation ; que ce projet concourt au développement économique et social ;

Considérant que l'avis du Collège communal de Thimister-Clermont a été sollicité par envoi recommandé daté du 14 novembre 2023 ; qu'il a remis un avis favorable ;

Considérant que le Fonctionnaire délégué – direction de Liège 2 a été consulté sur cette demande d'expropriation par envoi recommandé daté du 7 novembre 2023 ; qu'il a remis un avis favorable ;

Considérant que le SPW TLPE a été consulté sur cette demande d'expropriation par envoi recommandé daté du 7 novembre 2023 ; qu'il a remis un avis favorable ;

Considérant que le SPW MI a été consulté sur cette demande d'expropriation par envoi recommandé daté du 7 novembre 2023 ; qu'il a remis un avis favorable hors délai daté du 4 janvier 2024 ;

Considérant que le SPW EER – DIC, le SPW ARNE et la SPGE ont été consulté sur cette demande d'expropriation par envoi recommandé daté du 7 novembre 2023 ; qu'ils n'ont pas remis d'avis ;

Considérant que par envoi recommandé avec accusé de réception daté du 7 novembre 2023, le titulaire de droit sur le bien tels qu'identifié dans le tableau des emprises a été invité à consulter le dossier et remettre son observation écrite sur le dossier ;

Considérant que ce titulaire de droit réel n'est pas allé chercher son recommandé et que ce dernier est retourné au SPW EER en date du 28 novembre 2023 ; qu'il n'a dès lors remis aucune observation ;

Considérant que le délai de consultation a bien été respecté ;

Quant à la remise du rapport de synthèse de l'Administration qui comporte sa proposition de décision :

Considérant le rapport de synthèse établi par l'Administration en date du 19 janvier 2024 lequel autorise à :

- Procéder à l'expropriation des biens à exproprier tels que repris dans le tableau des emprises figurant dans le plan d'expropriation ci-annexé selon la procédure prévue dans le décret ;

Quant au champ d'application et au but d'utilité publique (fondement) de l'expropriation :

Considérant que l'expropriation a pour objet la suppression des droits réels sur les biens repris au plan d'expropriation en vue de permettre à la SPI d'acquérir en pleine propriété une petite partie d'une parcelle située en zone agricole au plan de secteur sur le territoire de la Ville de Thimister-Clermont, d'une contenance de 45ca en droit réel, parcelle qui est nécessaire pour le placement de chambres de visites nécessaires afin de permettre l'égouttage de l'extension phase 15 du parc d'activités économiques industrielles « les Plénesses » ;

Considérant par ailleurs que le dossier vise également à créer une servitude de passage et une servitude en sous-sol sur 1a 91,52ca et une occupation temporaire sur 9a 66,15ca le temps nécessaire à l'exécution des travaux

d'aménagement et d'équipement de l'extension 15 du PAE dont les travaux ont été mis en marché et adjugés fin 2023 ;

Considérant que la durée du chantier, et donc de l'occupation temporaire de la zone de travail, est estimé à 180 jours ouvrables ;

Considérant que dans le cadre du développement économique et social, l'article 23 du décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques autorise les opérateurs de catégorie A à poursuivre l'expropriation de biens immeubles situés dans un périmètre de reconnaissance ou nécessaire à sa viabilisation ;

Considérant l'arrêté d'expropriation daté du 4 février 1974, affectant notamment les terrains de l'extension 15 du PAE des Plénesses à un usage industriel et autorisant la SPI à procéder à l'expropriation de ces biens, conformément aux dispositions de la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Considérant que, sur base de la loi du 30/12/1970 sur l'expansion économique, un périmètre de reconnaissance économique est établi sur les terrains de l'extension 15 depuis cette même date.

Considérant que le demandeur SPI est une intercommunale qui a dans son objet social le développement économique et est un opérateur de catégorie A au sens du décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques ;

Considérant que la prise de possession des terrains repris au tableau des emprises au plan d'expropriation intitulé « Parc d'activité des Plénesses - Projet d'extension du parc d'activité – phase 15 – plan d'expropriation » et dressé en date du 19 octobre 2023 est nécessaire, pour cause d'utilité publique, à la mise en œuvre de l'extension 15 du parc d'activités économiques industriel des Plénesses à Thimister-Clermont ;

Considérant en effet que dans le cadre des études techniques pour la viabilisation de cette extension, il a été démontré que le trop-plein du bassin d'orage utile à cette extension doit se rejeter dans le ruisseau de Quarreux ; Or, pour amener ce trop-plein, des canalisations doivent être posées en sous-sol sur une longueur d'un peu plus de 80 mètres ; Que pour se faire, quatre chambres de visite et une chambre de rejet dans le ruisseau sont également prévues ;

Qu'outre ces emprises, il est prévu une servitude d'accès pour permettre l'entretien futur des ouvrages et une emprise de travail temporaire pour le temps nécessaire à la réalisation des travaux d'aménagement à réaliser ;

Considérant que ces travaux, hors périmètre de reconnaissance mais nécessaire à la viabilisation du parc d'activités, font partie de la présente demande d'expropriation ;

Considérant par ailleurs que le permis relatif à la réalisation de ces travaux a été déposé par la SPI le 21 octobre 2022 et octroyé le 3 août 2023 ;

Considérant que l'utilité publique du présent projet est motivée par la promotion du développement économique et social de la région wallonne et la nécessité d'exproprier des terrains nécessaires afin de permettre l'aménagement d'espaces destinés à accueillir des activités économiques ;

Considérant que l'objectif est de répondre aux besoins d'espaces nécessaires à l'accueil d'activités économiques ;

Que l'analyse des disponibilités en terrains à vocation économique fait état d'un taux d'occupation très élevé et que la sous-région CPDT de Verviers, concerné par la présente demande, présente un état proche de la saturation au 1^{er} janvier 2023 ;

Qu'en effet, il ne reste que 6,3ha au sein de la sous-région ;

Considérant les demandes en terrains économiques reçues tant la SPI que par les communes aux alentours du PAE des Plénesses ;

Considérant qu'il est dès lors impératif de rendre possible l'extension 15 du PAE des Plénesses afin de combler à ce manque ;

Considérant enfin que le projet d'extension 15 du PAE des Plénesses a été retenu par le Gouvernement Wallon dans le cadre de l'appel à projets « Inondations 2021 » mettant en œuvre la mesure PAE du plan de lutte contre les effets des inondations de 2021 ;

Quant aux autorisations administratives :

Considérant le périmètre de reconnaissance économique dit « zone industrielle de Clermont s/Berwinne, Henri-Chapelle, Thimister » arrêté le 4 février 1974 et directement contigu à la présente demande d'expropriation ;

Quant à l'analyse des éventuelles alternatives au projet proposé :

Considérant l'affectation des terrains concernés par la demande, définie par le plan de secteur de Verviers-Eupen, adopté par Arrêté royal du 23/01/1979 – planche 42/4 « Herve » ;

Que ceux-ci sont inscrits en zone agricole, et actuellement utilisé pour du pâturage ;



Que la mise en place de la conduite sur le terrain permettra de conserver cet usage ;

Considérant que des études techniques en matière de rejet des eaux pluviales du PAE ont été menées en concertation avec les autorités régionales ;

Que celles-ci ont conclu que les risques de glissement de terrain en cas d'infiltration des eaux était trop élevé et qu'il était donc nécessaire d'avoir un dispositif de rétention et de canalisation souterraine des eaux avant de les rejeter vers un ruisseau ;

Considérant dès lors que le positionnement de la conduite de rejet des eaux a été défini suivant les contraintes géologiques et topographiques des lieux ;

Considérant dès lors que la seule issue possible pour la mise œuvre de ce projet est l'acquisition des parcelles nécessaires par le biais d'une procédure d'expropriation, l'utilité publique se justifiant pleinement dans le cas d'espèce, comme évoqué ci-avant ;

Quant aux effets et retombées que la réalisation du but d'utilité publique poursuivi permet d'escompter :

Considérant que la volonté est de pouvoir finaliser l'extension du PAE des Plénesses, parc déjà reconnu ;

Que suite aux contraintes techniques, il est nécessaire d'exproprier une petite partie de territoire afin de viabiliser le PAE ;

Que cette extension, une fois mise en œuvre, permettra la création de 3,4ha utile destiné à l'accueil d'activités économiques industrielles, soit un accueil d'environ 4 à 5 entreprises pour ~68 nouveaux emplois ;

Quant à la nécessité d'exproprier :

Considérant que le projet d'extension du PAE des Plénesses vise à la création d'emplois et à la lutte contre le chômage ;

Considérant le peu de surfaces disponibles sur le territoire de référence ;

Considérant que l'objectif d'utilité publique de la mise en œuvre du site des Plénesses vise le développement économique et social ;

Considérant la nécessité de disposer des terrains désignés au plan d'expropriation afin de mettre le projet en œuvre ;



Considérant le plan d'expropriation auquel est joint le tableau des emprises, dressé en date du 19 octobre 2023 par la SPI et intitulé « Parc d'activité des Plénesses - Projet d'extension du parc d'activité – phase 15 – plan d'expropriation » figurant au dossier d'expropriation visé à l'article 7, § 1^{er} du décret ;
Considérant le rapport de synthèse établi par l'Administration en date du 19 janvier 2024 ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} – L'acquisition, l'occupation temporaire et la servitude portant sur le bien immeuble en vue de la mise en œuvre de l'extension 15 du parc d'activités économiques industrielles des Plénesses à Thimister-Clermont est déclarée d'utilité publique.

En conséquence, l'intercommunale SPI est autorisée à procéder à l'expropriation du bien cadastré, ou l'ayant été, repris dans le tableau des emprises figurant au plan d'expropriation intitulé « Parc d'activité des Plénesses - Projet d'extension du parc d'activité – phase 15 – plan d'expropriation », situation en date du 19 octobre 2023 par la SPI.

Art. 2 – Le plan d'expropriation précité et ci-annexé, présentant le périmètre du bien à exproprier, est adopté.

Art. 3– La zone d'occupation temporaire reprise sur le plan précité devrait être occupée jusqu'à la fin des travaux et vise :

- Une zone de 966,15m² à occuper sur la parcelle actuellement cadastrée Thimister-Clermont, division 1, section C, n°334c (emprise 4 en gris clair sur la plan d'expropriation) ;

Art. 4– Le projet visé à l'article 1 implique la création de la servitude suivante :

- Une emprise de 191,52 m² portant sur la parcelle actuellement cadastrée Thimister-Clermont, division 1, section C, n°334c (emprise 3 en blanc marqué de petits « v » sur le plan d'expropriation) ;

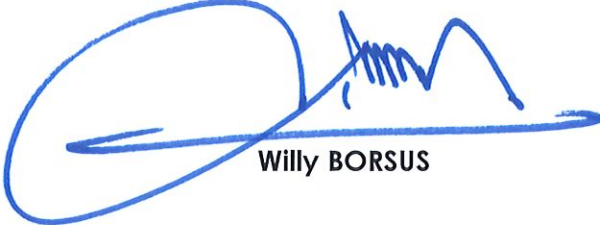
Art. 5– Le tableau de l'emprise reprenant le titulaire de droits sur la parcelle cadastrale visée par le plan d'expropriation précité est annexé au présent arrêté ;

Art. 6– Le présent arrêté est notifié par envoi recommandé à l'expropriant, au Gouvernement wallon, à l'Administration, à savoir le SPW Economie Emploi Recherche - Direction des Parcs d'Activités ainsi qu'à la Commune sur le territoire de laquelle le projet d'utilité publique s'étend.

Art. 7 – Le présent arrêté est publié dans son intégralité durant trente jours sur le site internet de la Ville de Thimister-Clermont s'il existe ou, à défaut, aux endroits habituels d'affichage.

Art. 8 – Le présent arrêté est publié par extrait au Moniteur belge et entre en vigueur au jour de sa signature.

Namur, le **09 FEV. 2024**



Willy BORSUS

Le plan d'expropriation peut être consulté auprès de l'Administration - Service public de Wallonie, Direction de l'équipement des parcs d'activités située à 5100 Jambes, place de la Wallonie, 1 ou auprès de l'expropriant SPI situé à 4000 LIEGE – Rue du Vertbois, 11.