

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

MOBILITE ET INFRASTRUCTURES

Arrêté ministériel relatif à l'expropriation de biens immeubles sur le territoire de la commune de WAVRE

Le Vice-Président, Ministre du Territoire, des Infrastructures, de la Mobilité et des Pouvoirs locaux,

Vu la Constitution, article 16 ;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 08 août 1980, article 6, § 1er, X, 1° ;

Vu le décret du 06 mai 1988 relatif aux expropriations pour cause d'utilité publique poursuivies ou autorisées par l'Exécutif Régional Wallon ;

Vu le décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation ;

Vu l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 janvier 2019 portant exécution du décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation ;

Vu l'arrêté du Gouvernement Wallon du 10 octobre 2024 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et portant règlement du fonctionnement du Gouvernement, articles 3 et 24 ;

Considérant les biens à exproprier tels que repris dans le tableau des emprises ci-annexé, et indiquant l'identité des titulaires des droits sur les biens immobiliers, les contenances et l'affectation des biens immobiliers à exproprier, déterminées selon les indications du cadastre ;

Considérant que Direction des Routes du Brabant Wallon envisage des travaux pour l'optimisation de l'échangeur n°5 de la E411 ;

Quant au déroulement de la procédure administrative :

Considérant que le pouvoir expropriant est un organisme d'intérêt public, le Gouvernement est compétent pour adopter l'arrêté d'expropriation, en vertu de l'article 6, § 1er 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 par envoi recommandé avec accusé de réception le 26 septembre 2025, a été réceptionné en date du 29 septembre 2025 par la Direction du Support juridique et de la Domanialité, ci-après dénommé « l'Administration » ;

Considérant que l'Administration a transmis par recommandé l'accusé de complétude du dossier en date du 30 septembre 2025, que ce dernier a été réceptionné en date du 2 octobre par le pouvoir expropriant ;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué du SPW TLPE – Direction territoriale du Brabant Wallon a été sollicité en date du 7 octobre 2025 ; qu'il a remis un avis favorable sur le dossier en date du 16 octobre 2025 ;

Considérant que l'avis du Conseil communal de la Commune de Wavre a été sollicité en date du 7 octobre 2025 ; qu'il n'a pas remis d'avis sur le dossier dans le délai ;

Considérant qu'en date du 7 octobre 2025, les titulaires de droit sur les biens tels qu'identifiés dans le tableau des emprises ont été invités à remettre leurs observations écrites sur le dossier, que trois ont réagi dans les délais faisant valoir les observations suivantes :

Considérant que l'Intercommunale InBw, dans son courrier daté du 3 novembre 2025, ne conteste a priori la légalité d'une démarche qu'elle reconnaît d'utilité publique, tout en exposant plusieurs considérations quant à la suite de la procédure et aux modalités de cession ; qu'elle souligne que le terrain, anciennement affecté à un ouvrage de distribution d'eau aujourd'hui désaffecté, présente un potentiel important en raison de son affectation et de sa localisation, et qu'en l'absence du projet il offrirait notamment une possibilité de développement immobilier ; qu'elle estime que la création de la voirie réduira significativement ce potentiel du fait de la diminution de la superficie résiduelle et des nuisances générées par une voirie à fort passage ; qu'elle demande en conséquence à disposer des informations relatives aux conditions et contraintes que le SPW entend imposer pour tout projet sur le solde résiduel de la parcelle, considérant que toute limitation de la constructibilité pourrait ramener la valeur du terrain à néant et s'apparenter à une privation complète de propriété, et sollicitent que l'accord de cession soit assorti d'une liste exhaustive de ces conditions ou d'une description du potentiel résiduel ; qu'elle ajoute que, si l'expropriation totale de la parcelle ne pouvait être retenue, il conviendrait a minima que le préjudice résultant de la perte de potentiel et des conséquences de l'aménagement projeté soit pleinement pris en compte dans la détermination de l'indemnisation ;

Considérant que l'Administration précise qu'en cas de réhabilitation du site, l'accès existant serait maintenu et qu'elle ne s'opposerait pas à son aménagement pour autant que les règles urbanistiques applicables soient respectées, tout en attirant l'attention sur le fait qu'aucun mur anti-bruit n'est prévu le long de cette parcelle ;

Considérant que les intéressés SUPERSANIT exposent, en date du 29 octobre 2025, que la fermeture de la rue du Château au droit du nouveau tracé risque de compromettre les manœuvres des camions accédant à leurs quais de déchargement, de sorte qu'un dégagement plus important serait nécessaire ; qu'ils relèvent en outre que la partie de terrain en forme de triangle, d'une superficie d'environ 11 ares 09 centiares, deviendrait enclavée et inaccessible, et s'interrogent dès lors sur son devenir, suggérant qu'elle puisse faire l'objet d'un échange, total ou partiel, avec le terrain du château d'eau appartenant à ESSORINVEST ; qu'ils sollicitent également la possibilité d'un accès à l'arrière de leur bâtiment, de type entrée-sortie ou, à tout le moins, d'une entrée depuis le nouveau tracé et d'une sortie par la rue Larmoyer, précisant que le maintien d'un dégagement suffisant devant leurs quais est essentiel au fonctionnement de leur centrale d'achat ;

Considérant que l'Administration indique que, selon les simulations de giration réalisées, l'accessibilité aux quais de chargement par la rue de Champles et la rue du Château d'Eau ne présenterait pas de difficulté, et qu'un asphaltage partiel de cette dernière, entre la voirie projetée et la parcelle cadastrée 2M, pourrait au besoin être envisagé afin d'améliorer la zone de manœuvre des camions ; qu'elle précise qu'une acquisition, privilégiée à une simple indemnisation, du triangle situé au nord de la

nouvelle voirie est envisagée, ce terrain étant de toute manière non constructible en raison de la zone de recul par rapport au domaine autoroutier ; qu'elle rappelle enfin que le décret sur l'expropriation ne permet ni de procéder à des échanges de terrains qui ne lui appartiennent pas, ni d'acquérir des biens qui ne sont pas nécessaires à la réalisation de l'ouvrage projeté dans le cadre de la procédure en cours ;

Considérant que Monsieur VAN DE GINSTE signale, en date du 5 novembre 2025, que sa parcelle cadastrée Wavre 3, section D, n° 3H, d'une superficie de 30,97 ares, ferait l'objet d'une expropriation de 21,81 ares, ne laissant qu'un solde de 9,16 ares ; qu'il expose que, compte tenu des autres expropriations prévues autour de son terrain dans le cadre de l'optimisation de l'échangeur n° 5 de la E411, cette superficie résiduelle deviendrait inexploitable tant pour lui que pour tout tiers, faute d'autres agriculteurs dans la zone et en raison d'une superficie insuffisante pour une exploitation ou une valorisation agricole ; qu'il sollicite, en conséquence, que ce solde de 9,16 ares soit intégré au projet d'expropriation ;

Considérant que l'Administration précise que la position du titulaire de droits résulte d'une erreur du parcellaire cadastral, la délimitation de sa parcelle ne correspondant pas au plan d'emprise K6302, point qui a est à présent clarifié ; qu'elle indique toutefois qu'une indemnisation de la perte d'exploitation résultant du projet est prévue ;

Considérant que l'étude de mobilité du 14 juillet 2023 relative au réaménagement de l'échangeur de Bierges a examiné plusieurs alternatives, qu'il en ressort que l'absence d'aménagements maintient les congestions structurelles et les risques de sécurité liés aux files sur l'autoroute ; que la variante consistant à maintenir une seule voie pour la sortie 5 en provenance de Namur, via l'aire de Bierges, préserve un goulet d'étranglement générant des files résiduelles et des vitesses dégradées ; et que la variante supprimant la route de liaison entre les deux nouveaux giratoires présente des performances proches à flux actuels mais une moindre robustesse suite au temps perdu plus élevés et à la dégradation du niveau de service en cas d'augmentation des trafics liés à la Zone d'activité économique ; de sorte que ces alternatives n'ont pas été retenues ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeubles procédé en date du 20 décembre 2024 à l'estimation du coût de l'acquisition des parcelles ;

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 10 décembre 2025 lequel décide de procéder à l'expropriation des biens cadastrés ou l'ayant été à Wavre, tels que repris sur le plan annexé au présent arrêté, en vue de d'acquérir en pleine propriété les biens immobiliers visés par la demande selon la procédure prévue dans le décret ;

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

Considérant que l'expropriation a pour objet le transfert du droit de propriété sur des biens immeubles ;

Considérant qu'il est d'utilité publique, pour les motifs qui suivent ; résoudre les problèmes de congestion récurrents aux heures de pointe, notamment au niveau de

la sortie 5 de l'E411 et la N257, et ainsi améliorer la fluidité du trafic dans cette zone stratégique située entre Bruxelles et Namur ;

Considérant que ce projet vise également à accompagner la croissance attendue du zoning de Wavre Nord (ZAE) en optimisant l'infrastructure ; que le réaménagement permettra de supprimer les goulets d'étranglement, de fluidifier le trafic et de réduire les risques de congestion sur l'E411, ce qui est crucial pour la sécurité et l'efficacité du réseau routier ;

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

Considérant qu'aucune alternative n'a été proposée par l'une des parties intéressées ;

Quant à la nécessité d'exproprier :

Considérant que le domaine public actuel ne permet pas de l'optimisation de l'échangeur n°5 de la E411 ;

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

ARRETE :

Art. 1 : L'utilité publique exige, pour l'optimisation de l'échangeur n°5 de la E411, l'acquisition des emprises reprises au plan numéro k11467.

Art. 2 : A défaut de cession amiable, les emprises indiquées au plan visé à l'article 1 seront expropriées conformément à la procédure judiciaire instaurée par le décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation.

Art. 3 : Le plan visé à l'article 1 peut être consulté auprès des bureaux de la Direction des Routes du Brabant Wallon (Avenue de Veszprém n°3, 1340 Ottignies-Louvain-La-Neuve).

Art. 4 : La liste des propriétaires des parcelles cadastrales visées par ce plan est annexée au présent arrêté. 2

Art. 5 : Les biens visés par le présent arrêté sont intégrés au domaine public de la Région wallonne.

Art. 6 : Le présent arrêté est publié durant trente jours sur le site internet de la Commune de Wavre ou, à défaut, aux endroits habituels d'affichage.

Art. 7 : Le présent arrêté est publié par extrait au Moniteur belge.

Namur, le

08 JAN. 2026

Le Ministre,

François DESQUESNES