

Rebecq, le 20 MAI 2026

Dimitri LEGASSE
Bourgmestre

Patricia VENTURELLI
Echevine de l'Enseignement,
de la Culture et du Tourisme

Axel DEMOL
Echevin des Travaux
et de l'Agriculture

Grégory HEMERIJCKX
Echevin des Sports
et de la Vie associative

Pina FULCO
Echevine du Commerce
et des Aînés

Claudia MANCINI
Echevine de la Jeunesse
et de la Cohésion sociale

Marino MARCHETTI
Président du C.P.A.S.

Justine FULCO
Présidente du Conseil communal

Maître Catherine PONCELET
Chemin Millecamps, 3

1430 REBECQ

Objet : Bien sis Rue Docteur Colson à 1430 Rebecq – Division 1 section B n° 293

Vos réf. : 1004820/PP/

Nos réf. : AT/NOT/cg/2026-078

Agent traitant : Service Urbanisme - Catherine Gilmont - 067/28 78 11- cu1@rebecq.be

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée en date du 22/04/2026 relative à un bien sis rue Docteur Colson à 1430 Rebecq, cadastré Rebecq-Rognon (1) section B n° 293 _ et appartenant à l'_____ nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, §3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code).

Le bien en cause :

- se trouve en partie en **zone d'habitat** et en partie en **zone agricole avec périmètre d'intérêt paysager** au plan de secteur de Rebecq adopté par arrêté royal du 01/12/1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (pas de révision en cours) ;

Dont les prescriptions applicables pour le bien sont :

La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence. Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics ;

La zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles c'est-à-dire les activités de production, d'élevage ou de culture de produits agricoles et horticoles, en ce compris la détention d'animaux à des fins agricoles ou le maintien d'une surface agricole dans un état qui la rend adaptée au pâturage ou à la culture sans action préparatoire allant au-delà de pratiques agricoles courantes ou du recours à des machines agricoles courantes. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique. Elle ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants. Dans la zone agricole, les modules de production d'électricité ou de chaleur, qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, sont admis pour autant qu'ils ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Elle peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant que : 1° elles soient situées à proximité des principales infrastructures de communication ou d'une

zone d'activité économique aux conditions fixées par le Gouvernement ;
2° elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés que pour une durée limitée sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant. Les refuges de pêche ou de chasse et les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce. Peuvent également y être autorisés des boisements ainsi que la culture intensive d'essences forestières, les mares et la pisciculture. Le Gouvernement détermine les activités de diversification visées au paragraphe 1er, alinéa 3. Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, aux mares, à la pisciculture, aux refuges de pêche ou de chasse, aux petits abris pour animaux, aux activités récréatives de plein air, aux modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent ;

- n'est pas soumis, en tout ou en partie, à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;
- au regard du Schéma de développement communal approuvé par le Conseil communal du 27 mars 2014, est situé en partie en **centre semi-urbain de Rebecq** et en partie en **zone agricole avec périmètre d'intérêt paysager (PIP)** dont les recommandations sont :

Centre semi-urbain de Rebecq : 26-30 logts/ha, densification raisonnée en favorisant la diversité des fonctions, immeubles de logements ou bureaux autorisés ;

Zone agricole : respecter les prescriptions du CoDT tout en sauvegardant un maximum la qualité paysagère et écologique des lieux ;

PIP en zone non urbanisable : maintenir la végétation existante et être attentif aux modifications de relief du sol ;

PIP en zone agricole : éviter les implantations en ligne de crête ;

- n'est pas soumis au droit de préemption ;
- n'est pas repris, à notre connaissance, dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- a) n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code ;
- b) n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée au Code wallon du patrimoine ;
- c) n'est pas classé en application du Code wallon du patrimoine ;
- d) n'est pas situé dans une zone de protection visée au Code wallon du patrimoine ;
- e) n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés au Code wallon du patrimoine ;
- a) se trouve en zone d'assainissement collectif au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH) – <http://www.spge.be>. Pour plus d'informations quant au fait que le bien soit raccordé ou non, vous pouvez vous adresser au Service Technique via l'adresse : travaux@rebecq.be ;

Code de l'eau – Section 2 : régimes d'assainissement – Sous-section 1^{re} : Régime d'assainissement collectif

Art. R.277. § 1^{er}. [Le régime d'assainissement collectif comporte les obligations établies ci-dessous.

Toute agglomération, répondant aux critères énoncés à l'article R.286, § 2, doit être équipée d'un système de collecte.

Les communes sont tenues d'équiper d'égoûts les parties d'agglomérations susvisées et situées

sur leur territoire.

Les habitations situées le long d'une voirie déjà équipée d'égouts doivent y être raccordées.

Les habitations situées le long d'une voirie qui vient à être équipée d'égouts doivent y être raccordées pendant les travaux d'égouttage.] (1)(2)

§ 2. Le raccordement à l'égout doit faire l'objet d'une autorisation préalable écrite du [collège communal](1).

Les travaux de raccordement, sur le domaine public, sont réalisés sous le contrôle de la commune et sont effectués par l'entrepreneur réalisant les travaux d'égouttage dans une voirie ou, lorsque l'égout est déjà posé, par les services communaux ou par un entrepreneur désigné par la commune.

[En vertu de l'article D.220](1), la commune fixe la rémunération et les modalités à appliquer pour tout travail de raccordement à l'égout sur le domaine public.

Les raccordements à l'égout et aux autres systèmes d'évacuation des eaux des habitations doivent être munis d'un regard de visite accessible et placé à un endroit offrant toutes garanties de contrôle de la quantité et de la qualité des eaux réellement déversées.

§ 3. [Lorsque l'habitation est raccordée à l'égout, l'évacuation des eaux grises et des eaux noires se fait exclusivement par le réseau d'égouttage.](3)

L'évacuation des eaux urbaines résiduelles doit se faire soit gravitairement, soit par un système de pompage.

b) bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

- a) n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ;
- b) n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 ;
- c) ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;
- n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- est situé en zone inondable de **risque faible** (débordement) à **moyen** (ruissellement) au regard de la cartographie de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau et ruissellement (sous bassin hydrographique de la Senne) adoptée par le Gouvernement Wallon en date du 24 mars 2021 ;
- a fait l'objet d'un **octroi** de permis réf. 2019/Purb/056, le 21/11/2019, pour la construction d'une habitation unifamiliale. Ce permis est périmé et n'a pas été mis en œuvre;
- a fait l'objet de deux **refus** de permis:
 - réf. 2024/Purb/022, le 28/11/2024, pour la construction de 3 habitations;
 - réf. 2025/Purb/034, le 16/01/2026, pour la construction de 2 habitations;
- est longé par une canalisation Fluxys, côté rue;
- est traversée par une conduite de diamètre 1000 qui constitue une servitude.

L'administration communale a été informée d'éléments susceptibles de concerner une éventuelle infraction urbanistique relative à une modification du relief du sol, sans que celle-ci n'ait été formellement constatée à ce jour.

A notre connaissance, le bien concerné n'a pas fait l'objet d'autres permis.

Remarques :

Les informations et prescriptions contenues dans les présents renseignements urbanistiques ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Ce document ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Nous vous prions d'agréer, Maître, nos salutations distinguées.

Le Directeur général,

Michaël CIVILIO



Le Bourgmestre,

Dimitri LEGASSE