Rebecq

RECU LE
23 JUIL. 2025

Rebecq, le 18 JUIL. 2025

Maîtres TASSET & JACOB de BEUCKEN
Grand'Place, 30

7090 BRAINE-LE-COMTE

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

Objet : Biens sis Rue de la Station 18 à 1430 Rebecq - Quenast (3) section B n° 110 T 3, 110 V 3

Vos réf. : 16003/SL
Nos réf. : AT/NOT/cg/2025-124
Agent traitant : Service Urbanisme - Catherine Gilmont - 067/28 78 11- cu1@rebecq.be

Maîtres,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée en date du 17/06/2025 relative aux biens sis rue de la Station 18 à 1430 Rebecq, cadastrés Quenast (3) section B n° 110 T 3, 110 V 3 et appartenant
ious 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).

Les biens en cause :

- se trouvent en ***zone d'habitat*** 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 les biens précités (pas de révision en cours) ;

  Dont les prescriptions applicables pour les biens 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 ;

- ne sont 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, sont situés en ***zone à densité très forte*** dont les recommandations sont :

  maintenir une densité de 35-40 logts/ha, diversifier l'offre des logements en ruban continu ;
  - Spécifiquement pour la Rue de la Station : vocation résidentielle ;

- ne sont pas soumis au droit de préemption ;

- ne sont pas repris, à notre connaissance, dans les limites d'un plan d'expropriation ;

- a) ne sont pas situés 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) ne sont pas inscrits sur la liste de sauvegarde visée à l'article 15 du Code wallon du patrimoine;
  c) ne sont pas classés en application de l'article 16 du Code wallon du patrimoine ;
  d) ne sont pas situés dans une zone de protection visée à l'article 21 du Code wallon du patrimoine ;
  e) ne sont pas localisés dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés aux articles 13 et 14 du Code wallon du patrimoine ;

- a) se trouvent 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 1re : Régime d'assainissement collectif*
  Art. R.277. *§ 1er. [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'égouts 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 résiduaires doit se faire soit gravitairement, soit par un système de pompage.

  b) bénéficient 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. La parcelle n° 110T3 y accède via la parcelle 110V3;

- a) ne sont pas exposés à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ;
  b) ne sont pas situés dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 ;
  c) ne comportent 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° ;

- ne sont pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

- sont situés en zone inondable de **risque moyen à élevé** 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 ;

- l'habitation sise rue de la Station 18 a fait l'objet d'un permis d'urbanisme réf. 2003/Q/101, octroyé le 12/12/2003 pour la transformation de l'habitation.

A notre connaissance, les biens concernés n'ont pas fait l'objet d'autres permis ni de dossier d'infraction.

Remarques :

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Le présent 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 pourrons 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, Maîtres, nos salutations distinguées.

Le Directeur général,

Michaël CIVILIO

Commune de Rebecq - Brabant Wallon

Le Bourgmestre,

Dimitri LEGASSE