



Rebecq, le **20 JAN. 2026**

Maître Nicolas LAMBERT
Rue de Tubize, 49

1440 BRAINE-LE-CHATEAU

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 HEMERJCKX
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 Docteur Colson à 1430 Rebecq – Div° 1 section B n° 280 et 281K - ERRATUM

Vos réf. : JA/2150234-6

Nos réf. : AT/NOT/cg/2025-263

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

Maître,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée en date du 08/12/2025 relative aux biens sis rue Docteur Colson à 1430 Rebecq, cadastrés Rebecq-Rognon (1) section B n° 280, 281 K et appartenant aux 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).

Les biens en cause :

- se trouvent en **zone agricole avec périmètre d'intérêt paysager avec, pour la parcelle n° 281 K, l'avant de la parcelle 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 ;

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 ;

Administration communale de Rebecq

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 ;

- 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 agricole avec périmètre d'intérêt paysager avec, pour la parcelle n° 281 K, l'avant de la parcelle en centre semi-urbain de Rebecq** dont les recommandations sont :

Périmètre d'intérêt paysager :

- en zone non urbanisable : maintenir la végétation existante et être attentif aux modifications de relief du sol ;
- en zone agricole : éviter les implantations en ligne de crête ;

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

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

- 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) **la parcelle n° 281 K est localisée** (en partie) 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 autonome** au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH) – <http://www.spge.be> (**excepté la partie en zone d'habitat qui se trouve en zone collective**) ;

Code de l'Eau – Section 2. Régime d'assainissement – sous-section 2. Régime d'assainissement autonome

Art. R.279. [§ 1er. Le régime d'assainissement autonome comporte les obligations établies ci-dessous.

Toute habitation ou groupe d'habitations érigé(e) après la date d'approbation ou de modification du plan communal général d'égouttage ou du P.A.S.H. qui l'a, pour la première fois, classée dans une zone d'assainissement autonome est équipé(e) d'un système d'épuration individuelle

agréé.

D'autres habitations existantes classées dans une zone d'assainissement autonome peuvent se voir imposer l'installation d'un système d'épuration individuelle agréé, soit à l'issue d'une étude de zone, soit en raison d'une spécificité locale décrite à l'article R.280, soit à la suite d'aménagements, d'extensions ou de transformations autorisés par un permis d'urbanisme ayant pour effet d'augmenter la charge polluante rejetée en équivalent-habitants.

La taille du système d'épuration individuelle est exprimée en termes de nombre d'équivalent-habitant (EH) et calculée selon les modalités reprises à l'annexe XLVI. [...]

b) seule la parcelle n° 281 K bénéficie, via le sentier n° 82, 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) 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 faible 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.

A notre connaissance, les biens concernés n'ont pas fait l'objet de 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 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