

Rebecq, le **29 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

SIGMA NOTAIRES
Avenue de la Motte Baraffe, 20

7180 SENEFFE

Objet : Bien sis Rue Trieu du Bois 12 à 1430 Rebecq – Division 1 section B n° 44 W

Vos réf. : VB/15086

Nos réf. : AT/NOT/cg/2026-089

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

Maîtres,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée en date du 06/05/2026 relative à un bien sis rue Trieu du bois 12 à 1430 Rebecq, cadastré Rebecq-Rognon (1) section B n° 44 W et appartenant à Monsieur Philippe Wérion, 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 **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 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 ;*

- 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 **zone à densité forte** dont les recommandations sont :

*soutenir une densité de 25-30 logts/ha, diversifier l'offre des logements en ruban continu ;
- Spécifiquement pour la zone Trieu du Bois : maintenir la densité de 15-25 logts/ha ;*

- 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'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) 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 traversé par un axe de ruissellement 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 ;
- est longé par une canalisation Fluxys.

A notre connaissance, le bien concerné n'a pas fait l'objet de permis ni de dossier d'infraction.

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, Maîtres, nos salutations distinguées.

Le Directeur général,


Michaël CIVILIO



Le Bourgmestre,


Dimitri LEGASSE

