

### 1.3.4 Affectations et priorités de mise en œuvre des ZACC

Hierarchie des priorités :

- Priorité 1 – Urbanisation envisagée à court terme 2014-2020.
- Priorité 2 – Urbanisation possible à moyen terme 2020-2030.
- Priorité 3 – Urbanisation possible à long terme après 2030.

ZACC	SUPERFICIE	DESCRIPTION	AFFECTATION	PRIORITE
ZACC n°1 Paradis	12,28ha 11,76 ha libres	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Située entre le chemin du Stoquois, la rue des cendres et le Chemin de l'Ardoisière.</li> <li>• Elle ne présente aucune contrainte physique majeure. On notera tout de même la présence de 4 axes de ruissellement comportant un faible risque. Toutefois, une étude complémentaire de la cellule GISER a montré que ces zone connaît une problématique de ruissellement relativement plus diffus, en dehors de l'axe de ruissellement généré par le débordement d'une mare à proximité et ramène de fait les eaux vers la cour de l'ancienne ferme. Une petite zone comportant des pentes supérieures à 15 % se trouve à cheval sur 2 parcelles.</li> <li>• Bonne accessibilité en transports en commun (Proxibus + TEC L116).</li> </ul>	<p><b>Urbanisable :</b> <b>Zone d'habitat à densité moyenne</b></p> <p>La partie située la plus à l'est de la zone pourra être urbanisée en raison de sa proximité avec le centre. Il faudra toutefois prendre en compte et résoudre la problématique hydrique avant toute urbanisation.</p>	Hors priorité Priorité 3 (partie est)
ZACC n°2 Rastadt	4,99 ha 4,20 ha libres	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Située entre le chemin de Froidemont et la rue du Montgras, à l'arrière de la rue de la Chapelle.</li> <li>• Cette ZACC a fait l'objet d'un PCA révisé en 2003. A l'heure actuelle, elle n'est pas mise en œuvre.</li> <li>• Cette ZACC est libre de toute urbanisation excepté une parcelle déjà bâtie.</li> <li>• Elle ne présente aucune contrainte physique majeure. On notera tout de même la présence d'un axe de ruissellement comportant un faible risque. Par ailleurs, une partie de la parcelle située à l'extrémité ouest est concernée par un aléa d'inondation faible, accompagné d'un axe de ruissellement élevé.</li> <li>• Elle est située à proximité du noyau d'habitat villageois central de Rebecq et donc des équipements et de services communautaires et scolaires.</li> <li>• Bonne accessibilité en transports en commun (Proxibus + TEC L116).</li> </ul>	<p><b>Urbanisable :</b> <b>Zone d'habitat à densité forte</b></p> <p>Cette zone est prioritaire en raison de sa localisation dans le centre de Rebecq. La zone est considérée comme « mise en œuvre de droit » vu l'existence d'un PCA.</p>	Priorité 0
ZACC n°3 Renard	7,59ha libres	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cette ZACC est libre de toute urbanisation.</li> <li>• Les parcelles situées sur la frange nord/ nord-ouest de la ZACC sont concernées par des pentes supérieures à 15 % en raison de la présence de la vallée de la Senne et de ses versants. Une toute petite partie de parcelle à l'ouest est également soumise à un aléa d'inondation faible.</li> <li>• Cette ZACC est relativement excentrée par rapport aux noyaux d'habitat les plus denses de la commune.</li> <li>• Cette ZACC n'est pas desservie par les transports en commun.</li> <li>• Il convient de noter qu'elle a fait l'objet d'un Rapport Urbanistique et Environnemental en 2009 (non approuvé). Toutefois, en raison de sa position excentrée, la Commune ne souhaite pas urbanisée cette zone.</li> </ul>	<p><b>Non urbanisable :</b> <b>Zone agricole</b></p>	Hors priorité
ZACC n°4 Chenois	10,82ha libres	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cette ZACC, libre de toute urbanisation, présente un potentiel de réserves foncières très important.</li> <li>• Les contraintes liées au milieu physique sont peu importantes : pas de risque d'inondation, quelques axes de ruissellement de type faible et quelques parcelles touchées à la marge par des pentes supérieures à 15 %. Seule une parcelle se trouvant à l'est est soumise à un axe de ruissellement de type moyen.</li> <li>• Plus de la moitié des parcelles (5,87 ha) est détenue par des propriétaires publics (Roman Pais).</li> <li>• Cette ZACC est relativement excentrée par rapport aux noyaux d'habitat les plus denses de la commune. Cette ZACC est à proximité du quartier des Agaces, lui-même fort enclavé.</li> <li>• Elle est accessible en transports en commun par le Proxibus mais il s'agit du terminus de la ligne.</li> </ul>	<p><b>Urbanisable (partie):</b> <b>Zone d'habitat à densité forte</b></p> <p>Une partie de cette ZACC pourra être mise en œuvre pour un projet de construction de logements du Roman Pais afin de réintroduire de la mixité dans la zone. En effet, le Roman Pais est propriétaire de parcelles à hauteur de 6 ha.</p> <p><b>Non urbanisable (partie) :</b> <b>Zone agricole</b></p>	Priorité 1(partie) Hors priorité
ZACC n°5 Bierghes	5,22 ha libres	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cette ZACC est peu urbanisée mais quelques parcelles sont déjà concernées par des projets de lotissements (0,28ha).</li> <li>• La contrainte physique principale est liée à un risque d'inondation. En effet, un couloir traverse la partie est de la ZACC de manière verticale, soumettant les parcelles touchées à un risque faible. Quelques parcelles sont également concernées par des axes de ruissellement de faible intensité.</li> <li>• La très grande majorité des parcelles sont détenues par des propriétaires privés, toutefois un peu plus d'un hectare et demi appartient à la commune de Rebecq.</li> <li>• Elle est située à proximité du noyau d'habitat de Bierghes et plus particulièrement de la place Léopold Nuttinck.</li> <li>• Elle est accessible en transports en commun par le Proxibus, la L.472 et la L.471.</li> </ul>	<p><b>Urbanisable :</b> <b>Zone d'habitat à densité moyenne</b></p> <p>Cette zone étant située dans le cœur du village de Bierghes, les principes de mixité sociale et fonctionnelle devront être pris en compte lors de sa mise en œuvre.</p>	Priorité 2
ZACC n°6 Radoux	7,00 ha libres	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cette ZACC est située à l'extrémité nord de la commune, à la limite de la commune de Pepingen ; elle est donc très excentrée par rapport au centre de Rebecq.</li> <li>• Elle n'est pas à proximité d'un noyau d'habitat dense, ni d'équipements et de services communautaires et scolaires.</li> <li>• Elle ne présente pas de contraintes physiques (excepté la présence de 2 axes de ruissellement de type faible).</li> <li>• Les parcelles relèvent exclusivement de la propriété privée.</li> <li>• Elle n'est pas desservie par les transports en commun.</li> </ul>	<p><b>Non urbanisable :</b> <b>Zone agricole</b></p>	Hors priorité