

07 Aour 2024

Rebecq, le 31 JUL 2024

Maître Xavier BRICOUT  
Place Van Zeeland, 35/3  
7060 SOIGNIES

**Objet : Bien sis Chaussée de Mons 5A à 1430 Rebecq - Quenast (3) section C  
n° 233/2 D2**

**Vos réf. : MK/2240495 - Nos réf. : AT/NOT/cg/2024-135**

Agent traitant : Service Urbanisme - - 067/28 7811- [cul@rebecq.be](mailto:cul@rebecq.be)

Maître,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée en date du 02/07/2024 relative à un bien sis chaussée de Mons 5A à 1430 Quenast, cadastré Quenast (3) section C n° 233/2 D 2 et appartenant à Monsieur \$, 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 à caractère rural et en partie en zone agricole** 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 à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.11.36, §3. 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 de même que 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 vers 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 zone agricole et en partie en zone à densité forte** dont les recommandations sont :

*Densité forte : soutenir une densité de 25-30 logts/ha, diversifier l'offre des logements en ruban continu ;*

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

- > la partie en zone agricole est soumise au droit de préemption de la Région wallonne, aux seules exceptions reprises à l'article D.358 du Code wallon de l'Agriculture ;
- > 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 à l'article 15 du Code wallon du patrimoine ;
- c) n'est pas classé en application de l'article 16 du Code wallon du patrimoine ;
- d) n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 21 du 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 aux articles 13 et 14 du 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 : [tra va ux@rebecq. be](mailto:tra_va_ux@rebecq.be) ;

**Code de l'eau - Section 2: régimes d'assainissement - Sous-section 1' 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.2201(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. J(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 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 ;

➤ n'est pas situé en zone inondable 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 fait l'objet d'un permis d'urbanisme référencé 1980/Q/33 et octroyé le 16/04/1980 pour la construction de maisons jumelées (5A et 5B).

A notre connaissance, le bien concerné n'a 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.*

Le Directeur  
Mir  
r général,



*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.