IMIO011718000015954

Seneffe, le 11 SEP. 2026

Commune de Seneffe
Arquennes ~ Familleureux ~ Feluy
Petit-Rœulx-lez-Nivelles

Maîtres ROMAIN - HUPIN
Notaires associés
Rue Emile Vandervelde, 1

6150 Anderlues

8/26/07845
MWA/mvr - 2026S03813

Maîtres,

Concerne : renseignements urbanistiques
Vos références : [redacted]-5284/001-CF

En réponse à votre demande d'informations datée du 11 août 2026 relative à un bien sis à **7181 Seneffe - Feluy – Chaussée de Familleureux,** cadastré **Seneffe, 2e division, section B n° 286M,** nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

A notre connaissance, le bien en cause :

1. est situé en **zone d'habitat à caractère rural** au plan de secteur de La Louvière-Soignies approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 juillet 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
2. n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (plan communal d'aménagement) ;
3. n'est pas concerné par un guide communal d'urbanisme ni par un schéma de développement pluricommunal ou communal ;
4. n'aurait fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;
5. a fait l'objet d'un permis d'urbanisation délivré le 9 octobre 2023 (réf. 169/23) ;
6. n'est pas repris dans un plan d'expropriation ;
7. n'est ni classé, ni repris sur une liste de sauvegarde du patrimoine immobilier, ni localisé dans les limites d'une zone de protection d'un bien classé, ni en procédure de classement ;

./...

Administration générale
Rue Lintermans, 21 - 7180 Seneffe
Tél : 064/52.17.00 - Fax : 064/52.17.05
E-mail : commune@seneffe.be
http://www.seneffe.be

Service Urbanisme
Votre correspondant : Marie WAUTERS
Rue des Canadiens, 17 - 7180 Seneffe
Tél : 064/52.17.45
E-mail : urbanisme@seneffe.be

8. est repris en zone d'assainissement autonome au PASH approuvé en date du 22 décembre 2005 ;
9. n'aurait pas fait l'objet d'un permis d'environnement ;
10. n'aurait pas fait l'objet d'un constat d'infraction urbanistique ou environnemental ; n'ayant pas visité le bien, il ne nous est pas possible de dire s'il existe des infractions en matière d'urbanisme ;
11. n'aurait pas fait l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité ;
12. ne serait pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières ;
13. ne serait pas grevé d'emprises en sous-sol. Par sécurité il vous est toujours loisible de prendre contact avec les sociétés susceptibles d'être bénéficiaires d'une telle servitude et de consulter le site internet KLIM - CICC ;
14. est soumis au respect du CoDT et du Code du Droit de l'environnement ;
15. n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
16. n'est pas situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, dernièrement modifié par le décret du 06 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
17. n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié dernièrement par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau et par le décret du 12 décembre 2002 ;
18. ne serait pas concerné par le droit de préemption ;
19. n'est pas repris dans les périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9 du CoDT ;
20. n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine ;
21. n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;
22. est situé dans une des zones faiblement habitée qui ne sera pas pourvue d'égout et qui fera l'objet d'une épuration individuelle ;
23. 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 ; seuls les gestionnaires de réseau peuvent toutefois attester de la suffisance de l'équipement ;
24. est situé en zone d'aléa d'inondation par débordement (aléa faible).

Remarques

Le présent avis 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.

L'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet. De plus, en cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis), peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrons être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Nous vous informons que le Conseil communal en date du 17 novembre 2025 a établi une redevance communale sur tout document administratif délivré par la commune. Le montant de la redevance est fixé à 80 €/demande pour une propriété homogène (parcelles contiguës) ; si la demande porte sur plusieurs parcelles non contiguës, il sera réclamé 80 € par groupement de parcelles.

La redevance de 80 € est payable dans les 15 jours de l'envoi de l'invitation à payer (qui sera transmise prochainement).

En espérant avoir répondu à votre demande, nous vous prions d'agréer, Maîtres, l'expression de nos sentiments distingués.

La Directrice générale,

Dominique FRANCQ

La Bourgmestre,

Bénédicte POLL