



*Administration communale  
de CELLES  
Rue Parfait, 14 - 7760 CELLES*

**SERVICE URBANISME**  
069/85.77.66 – 069/85.77.76  
[urbanisme@celles.be](mailto:urbanisme@celles.be)

Celles, le 13/08/2025

Vos réf. : SJ/2250389  
Nos réf. : N202500107

### INFORMATIONS NOTARIALES

Maîtres,

En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 16/07/2025 relative à un bien sis Rue de la Feuillerie, 1 à 7760 Celles, cadastré 1e division, CELLES 1 DIV/CELLES/, section B n°14Z- 16L2- 16M2- 17/2L- 21E- 33X- 44H2- 44M2- 44N2- 44R et appartenant aux propriétaires ci-dessous :

nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Les parcelles section B n° 21E- 33X et 44M2 sont situées en zone d'habitat du Plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz approuvé par A.R. du 24.07.1981 ;

Les parcelles section B n°44H2- 44M2 et 44N2 sont situées en zone d'habitat à caractère rural du Plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz approuvé par A.R. du 24.07.1981 ;

Les parcelles section B n°14Z- 16L2- 16M2- 17/2L- 21E- 44H2 et 44R sont situées en zone de parc du Plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz approuvé par A.R. du 24.07.1981 ;

Les parcelles section B n°14Z et 17/2L sont situées en zone agricole du Plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz approuvé par A.R. du 24.07.1981

Les parcelles section B n° 21E- 33X - 44H2- 44M2 et 44N2 est situé en Régime d'assainissement collectif (RAC) de moins de 2000 EH au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de l'Escaut-Lys;

Le bien est situé dans une zone de contraintes karstiques faibles (Atlas du karst : Calcaire du Carbonifère sous couverture) au sens de l'article D.IV.57, 3° ;

Le bien bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvu d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;

Le bien est localisé dans une zone figurant sur la carte de zonage archéologique ;

Le bâtiment sur la parcelle section B n° 44N2 est repris comme monument pastillé (maison de maître) à l'inventaire du patrimoine immobilier et culturel (voir pièce jointe) ;

Le bien est repris comme parc et jardin remarquable (reconnus comme bien exceptionnel) sur la liste des parcs et jardins de Wallonie (Wallonie tourisme CGT) (voir pièce jointe) ;

3 arbres isolés remarquables, repris sous les numérotations 45/1,45/2 et 45/3 sur la liste des arbres et haies remarquables de Wallonie, se situent sur la section B 44H<sup>2</sup> ;

Les parcelles section B n°16M2- 17/2L et 44H2 sont concernées par un ou plusieurs axes de ruissellement moyen au vu de la carte d'inondation par ruissellement;

La parcelle section B n°21E est concernée par un axe de ruissellement élevé au vu de la carte d'inondation par ruissellement;

Les parcelles section B n°14Z et 17/2L sont situées en partie en zone d'aléa d'inondation faible au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau ;

Les parcelles section B n°17/2L et 21E sont situées en partie en zone d'aléa d'inondation moyen au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau ;

La parcelle section B n°21E est située en partie en zone d'aléa d'inondation élevé au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau ;

Le bien en cause a fait l'objet de plusieurs permis d'urbanisme délivrés après le 01/01/1977 ;

- Permis d'urbanisme n° PU/2023/0006 délivré le 28/04/2023 visant à la construction de 4 garages préfabriqués (voir pièce jointe) ;
- Permis d'urbanisme n° PU/2024/0015 délivré le 09/08/2024 visant à la création d'un bâtiment destiné à l'accueil du public pour le parc de La Feuillerie (voir pièce jointe);

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation ou de permis de lotir ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune déclaration urbanistique ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune déclaration de classe 3 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis unique ou de permis d'environnement ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°1 ;

Aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal.

En ce qui concerne les autres renseignements sollicités, il nous semble pouvoir y répondre par la négative.

Nous vous prions d'agréer, Maîtres, l'assurance de notre considération distinguée.

POUR LE COLLÈGE,  
Par ordonnance,

La Directrice Générale f.f.

Le Bourgmestre

S. COUSSE



M. BUSINE