

ADMINISTRATION COMMUNALE  
DE TOURNAI

Service Urbanisme

04.06.2024

Tournai, le

Maître HANARD Maxime  
Place Crombez, 15  
7500 Tournai

## Informations Notariales

---

**Vos références :**

**Nos références : Bur. 5 - NOT/2024/901 - LP**

---

### **Propriétaire**

**Objet :** Application des articles D.IV.99, D.IV.100, D.IV.105 et R.IV.100 du Code du Développement Territorial. Lettre d'information notariale.

**Situation :** rue de la Lys 124 à 7500 Tournai

**Référence cadastrale :** Tournai, 2ème Division, section B n° 272F4

Maître,

En réponse à votre demande d'informations relative au bien repris sous objet, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations en application du Code du Développement Territorial.

Le bien en cause :

- est situé dans le schéma de développement du territoire (SDT) ;
- est repris au plan de secteur de Tournai - Leuze - Péruwelz approuvé par Arrêté Royal du 24 juillet 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité et y est affecté en « zone d'habitat » laquelle est régie par l'article D.II.24 du susdit Code ;
- n'est pas situé dans un projet de révision du susdit plan de secteur ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation Local (SOL) ;
- est situé dans le projet de Schéma de Développement communal (SDC) adopté définitivement par le Conseil Communal du 27 novembre 2017 avec sur la carte de structure spatiale une affectation de « quartier villageois dense » ;
- est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :
  - guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite

Agent traitant : Ludwig Planchon - Employé-d-administration

Tél. : +32 (0)69/33.23.01

Email : ludwig.planchon@tournai.be

Cheffe de la division Gestion du territoire : Nabila CHARARA

---

Rue Saint-Martin, 52 - B-7500 Tournai

Tél. : +32 (0)69 / 33 22 11

TOURNAI.be

Toute la correspondance est à adresser à Monsieur le Bourgmestre



EUROMÉTROPOLE  
EUROMETROPOOL  
LILLE - KORTRIJK - TOURNAI

(art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;

○ guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;

- n'est pas situé dans un site à réaménager au sens de l'article D.V.1 du Code (site d'activité économique désaffecté);
- n'est pas situé dans un périmètre de réhabilitation paysagère en environnementale au sens de l'article D.V.7 ;
- n'est pas situé dans un périmètre de remembrement urbain au sens de l'article D.V.9 du Code ;
- n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine au sens de l'article D.V.13 dudit Code ;
- n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine au sens de l'article D.V.14 dudit Code ;
- n'est pas situé dans le périmètre tel que visé par l'article D.IV.57 (à savoir par Arrêté du Gouvernement Wallon) ;
- est repris dans une zone de contrainte karstique considérée comme *modérée* sur la carte géologique établie en janvier 2004 par la Faculté Polytechnique de Mons (FPMs) à la demande de la Région Wallonne ;
- n'est pas à notre connaissance soumis au droit de préemption à savoir que le Gouvernement n'a pas dressé d'inventaire comme dit à l'article D.VI.17 dudit Code ;
- n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par Arrêté ;
- n'a pas fait l'objet d'un classement comme site, site archéologique, monument, ensemble architectural, au sens du code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019 ;
- n'est pas inclus dans une zone de protection au sens du Code du Patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019 ;
- est visé par la carte archéologique au sens du code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2019 ;
- n'est pas répertorié à l'inventaire régional du patrimoine (IPIC) au sens du code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019 ;
- est situé aux termes du PASH (cfr. <http://www.spge.be>) approuvé par Arrêté du Gouvernement Wallon du 10 novembre 2005, modifié depuis en zone d'assainissement collectif, égout existant ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation ;
- n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme de moins de deux ans ;
- n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

En ce qui concerne l'accès du bien à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante : ces renseignements ne seront fournis qu'après consultation des impétrants et des services « Voirie » sur base d'un dossier de certificat d'urbanisme n° 2 ;

Agent traitant : Ludwig Planchon • Employé-d-administration

Tél. : +32 (0)69/33.23.01

Email : ludwig.planchon@tournai.be

Cheffe de la division Gestion du territoire : Nabila CHARARA

Rue Saint-Martin, 52 • B-7500 Tournai

Tél. : +32 (0)69 / 33 22 11

TOURNAI.be

Toute la correspondance est à adresser à Monsieur le Bourgmestre



EUROMÉTROPOLE  
EUROMETROPOL  
LILLE • KORTRIJK • TOURNAI

- est soumis aux dispositions d'alignement du MET, la rue de la Lys ayant été cédée à celui-ci par décision du Conseil Communal du 08/11/1999, et reprise depuis le 1/01/2015 par Service Public de Wallonie, Direction Générale Opérationnelle des Routes et des Bâtiments, Direction des Routes dont l'avis devra être sollicité pour tout acte d'urbanisme ;
- n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- n'a pas fait l'objet d'un Arrêté le déclarant inhabitable ;

En ce qui concerne l'article D.IV.97-8° - Inscription des biens dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols), il y a lieu de constater que le bien n'est pas teinté ;

Il est à noter que la cartographie de l'état des sols est mise à jour de façon continue et que l'information ci-dessus a été vérifiée le jour de la rédaction de ce courrier, en date du 29 mai 2024.

#### REMARQUES :

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale de 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'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions.

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 pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées.

D'ores et déjà, nous vous signalons que l'Administration Communale a introduit un dossier d'adhésion au Parc Naturel des Plaines de l'Escaut.

Agent traitant : Ludwig Planchon • Employé-d-administration  
Tél. : +32 (0)69/33.23.01  
Email : ludwig.planchon@tournai.be  
Cheffe de la division Gestion du territoire : Nabila CHARARA

Rue Saint-Martin, 52 • B-7500 Tournai  
Tél. : +32 (0)69 / 33 22 11  
TOURNAI.be

Toute la correspondance est à adresser à Monsieur le Bourgmestre



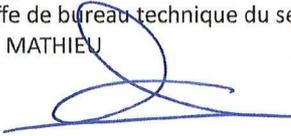
EUROMETROPOLE  
EUROMETROPOOL  
LILLE • KORTRIJK • TOURNAI

**Nous vous rappelons les dispositions de l'article D.IV.100 au terme duquel l'obligation de mention des informations incombe au titulaire du droit cédé, à son mandataire ou à l'officier instrumentant.**

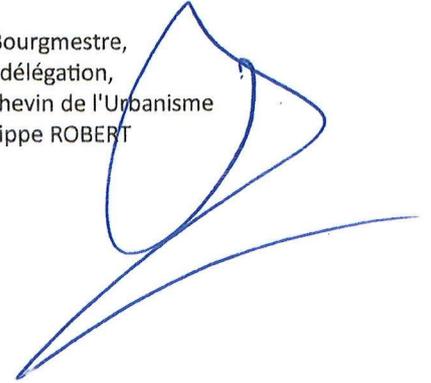
Nous vous invitons à vous acquitter du paiement de la redevance communale selon état de recouvrement ci joint en étant attentif à mentionner les références.

Demeurant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Maître, nos salutations distinguées.

Le Directeur général f.f.  
Par délégation,  
La Cheffe de bureau technique du service Urbanisme  
Aurélie MATHIEU



Le Bourgmestre,  
Par délégation,  
L'Échevin de l'Urbanisme  
Philippe ROBERT



Agent traitant : Ludwig Planchon • Employé-d-administration  
Tél. : +32 (0)69/33.23.01  
Email : ludwig.planchon@tournai.be  
Cheffe de la division Gestion du territoire : Nabila CHARARA

Rue Saint-Martin, 52 • B-7500 Tournai  
Tél. : +32 (0)69 / 33 22 11  
TOURNAI.be

*Toute la correspondance est à adresser à Monsieur le Bourgmestre*



EUROMÉTROPOLE  
EUROMETROPOOL  
LILLE - KORTRIJK - TOURNAI

29/02/2024

Dossier

Nom de la personne

Identification de la personne

**Détail de l'article sélectionné**

Division cadastrale

57462 TOURNAI 2 DIV

Identification et droits éventuels du ou des propriétaires				
Nom	Rue	Commune	Droits	Autre(s)
		7608 Péruwelz (Belgique)		
		7500 Tournai (Belgique)		

**Biens associés : Superficie totale 150.0 - Situation le : 29/02/2024**

Situation	Pol/Wa	Section	Numéro de la parcelle	Nature	Superf. en ca	Contenance en m3	Année de la fin de construction	Code	Revent cadastré
1 - Rue de la Lys 124		B	0272F4P0000	MAISON	150.0	---	de 1900 jusqu'à 1918	2F	535

**Annexes****1 - Division cadastrale : 57462 - TOURNAI 2 DIV - Numéro de section : B - Numéro de la parcelle : 0272F4P0000****Information sur la Parcelle**

Code et description commune administrative (INS) : 57081 - TOURNAI  
Code et description vérification contenance : - - Contenance ni titre ni vérifiée  
Ordre des composantes de la parcelle : 01  
ID situation PUR : 33209599

Coordonnée X : 82246  
Coordonnée Y : 143375

**Information sur le Bâti**

Numéro de bloc : \*  
Surface bâtie : 100  
Code et description indice de la construction : 40 - Maison sans cave habitable  
Code et description qualité de la construction : N - Normale  
Code et description type de construction (nombre de façades) : A - Mitoyen des deux côtés  
Code et description nature cadastrale du PUR : 200 - MAISON  
Code détail partie privative : \*\*\*\*

Nombre d'étages hors-sol : 2  
Nombre de logements : 1  
Nombre de pièces habitables : 5  
Numéro de PUR : AE91.GP02.SP  
Superficie utile : 140

**Information sur l'Adresse**

Code postal : 7500  
Code et description commune administrative (INS) : 57081 - TOURNAI  
Numéro de police pour le tri : 124  
Date de début situation adresse : 1986-01-01

**Information sur la Situation Patrimoniale**

Inscription article précédente : NA  
Régistration article : NA  
Timestamp version début situation patrimoniale : 2022-08-11  
Date fiscale de début de la situation patrimoniale : 2022-04-07  
Date juridique de début de la situation patrimoniale : 2022-04-07  
ID de la situation patrimoniale : 215920343

**Information sur la situation Parcelle**

Année de début situation parcelle : 1986  
Code détail partie privative : \*\*\*\*  
ID situation parcelle : 33206054

**Information sur le Sol**

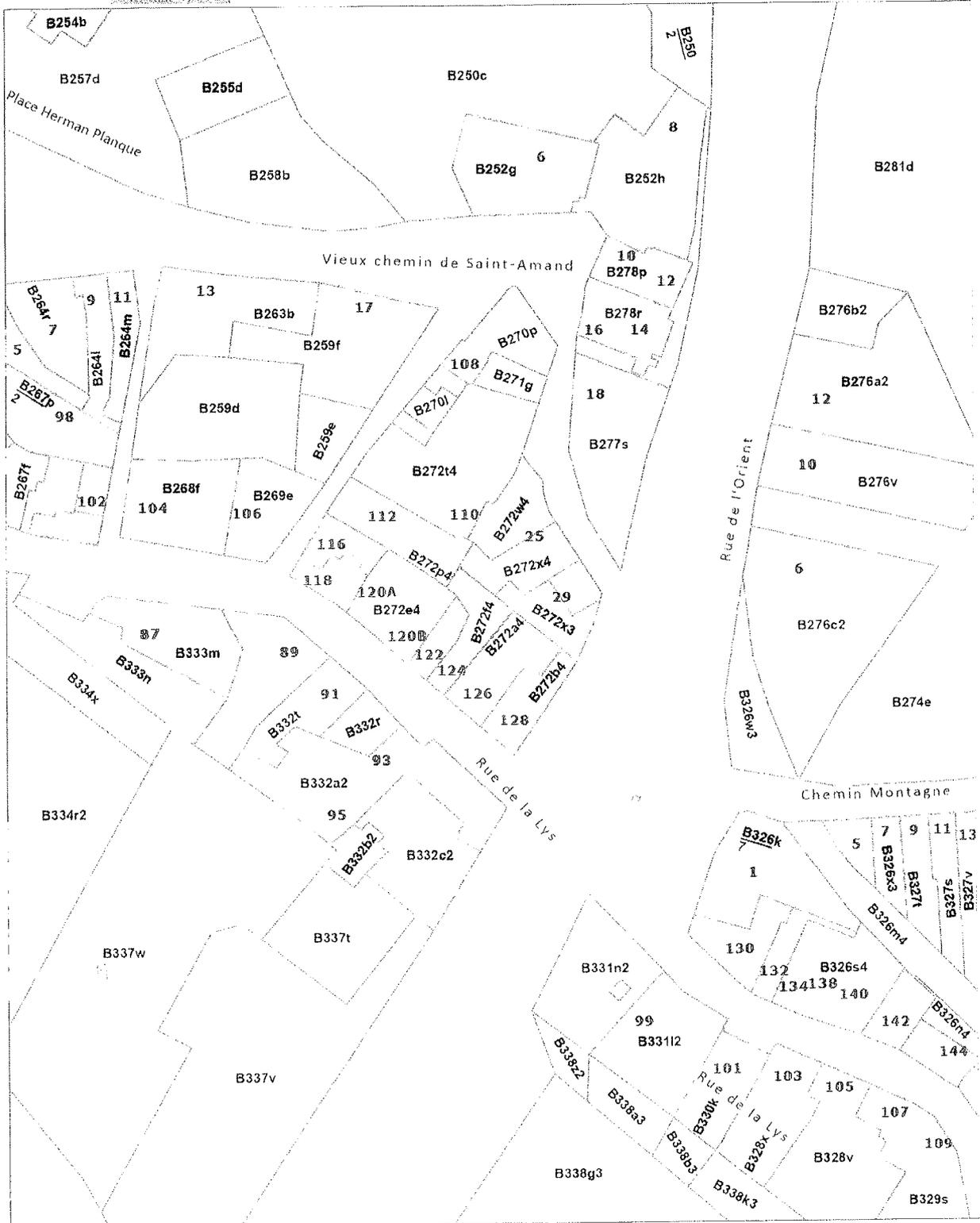
Code et description nature PUR : 200 - MAISON  
Code et description type de PUR : 2 - Terrain  
Situation non-bâti : Rue de la Lys



### Extrait du plan parcellaire cadastral

Centré sur :  
TOURNAI 2 DIV

Situation la plus récente  
Fait le 29/02/2024  
Échelle : 1:1000



L'AGDP est l'auteur du plan parcellaire cadastral et le producteur de la base de données de laquelle les données sont reprises et jouit de la propriété intellectuelle comme repris dans la loi sur les droits d'auteurs et les droits des bases de données. Depuis le 01/01/2018 les bâtiments du plan parcellaire cadastral seront repris progressivement et remplacés par un set de données (- Bpu\_ReBu autrement dit Bâtiment Régionaux) géré par les régions. L'AGDP ne sera dès lors plus responsable pour la représentation des bâtiments sur le plan parcellaire cadastral.

