

FEDERATION WALLONIE-BRUXELLES  
DIRECTION GENERALE DES INFRASTRUCTURES  
Rue du Chemin de Fer, 433  
7000 MONS

### Informations Notariales

Vos références :

Nos références : Bur. 5 - NOT/2020/564 - LP

**Propriétaire :** Société publique d'administration des bâtiments scolaires du Hainaut

**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 des Moulins à 7500 Tournai et Rue Saint-Brice 53-55 à 7500 Tournai

**Référence cadastrale :** Tournai, 2ème Division, section C n° 177P, n° 168, n° 167C

Madame, Monsieur,

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 dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique » laquelle est régie par l'article D.II.24 et R.II.21-8 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 « zone du centre historique » ;
- 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 (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;

Agent traitant : Ludwig Planchon • Employé d'administration

Tél. : +32 (0)69/33.23.01

Email : ludwig.planchon@tournai.be

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

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

- est situé sur la partie du territoire communal où est applicable le règlement régional d'urbanisme des Centres Anciens Protégés en matière d'urbanisme tel que défini aux articles 393 à 403 du Guide Régional d'Urbanisme (GRU) (ce bien est donc soumis à des normes d'urbanisme traitant de l'esthétique des immeubles, du maintien des zones de cours et jardins, de l'alignement à maintenir. Lors d'éventuelles transformations, une reconstitution des trumeaux enlevés ou dénaturés pourra être imposée, et cela aussi bien au rez de chaussée qu'à l'étage ;
- 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 *faible* 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 ;
- est répertorié à l'inventaire régional du patrimoine (IPIC) au sens du code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2019, à savoir :
  - « Construit dans le premier tiers du 20e siècle, bâtiment industriel de la Filature Philippart. Sur un étroit soubassement en pierre appareillée, important volume en briques typé par les trois niveaux de fenêtres industrielles à meneau et linteau en béton et appui en pierre. Au premier et deuxième étage, les fenêtres sont glissées entre des pilastres de briques interrompant une frise de briques en gouste au-dessus des linteaux. Toiture non visible depuis la voirie. Les châssis d'origine en place contribuent à la qualité patrimoniale du bien. » ;
  - « Ancien hôtel particulier de J.B. Vaudris, construit en 1772, sur les plans de A.J. Payen dans le style Louis XV. Coiffée d'une toiture mansardée percée régulièrement de lucarnes fronton, long volume enduit et peint de deux niveaux de onze travées. Sur un soubassement en pierre appareillée, la façade est structurée par un bandeau d'entre niveau, par le traitement en frontispice de l'entrée cochère à la troisième travée gauche et par le portail d'entrée lui

Agent traitant : Ludwig Planchon • Employé d'administration  
Tél. : +32 (0)69/33.23.01  
Email : ludwig.planchon@tournai.be

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

faisant écho à la troisième travée droite. Sur soubassement appareillé, les onze travées régulières sont ajourées de baies rectangulaires pourvues d'un encadrement appareillé en léger relief. A l'étage, les clés sont sculptées de chapiteaux ioniques.

A gauche, la travée en frontispice est limitée par des pilastres toscans superposés et coiffé d'un fronton en pierre blanche orné d'un bas-relief en accolade. S'y ouvre un portail en arc surbaissé, surmonté d'une porte-fenêtre, les deux découpés en gorge et désaxés vers la droite. Le balcon assez saillant est fermé par une grille en arrondis en fer forgé de style Louis XV.

A droite, le portail d'entrée à menuiserie ancienne est couronné d'un fronton triangulaire posé sur architrave et pilastres corinthiens.

La façade arrière a été privées de son enduit et des annexes plus tardives masquent une partie de la façade. De nombreux éléments intérieurs, escaliers, portes, lambris et cheminées sont dignes d'intérêts » ;

- 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 ;
- le bien cadastré n° 168 a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par le Collège Echevinal du 25/08/2000 (dossier PU00/02/431), en vue de remplacer les menuiseries ;

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 ;

- est soumis aux dispositions du plan d'alignement du susdit règlement des Centres Anciens ;
- 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 11 avril 2020.

#### 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.

Agent traitant : Ludwig Planchon ▪ Employé d'administration  
Tél. : +32 (0)69/33.23.01  
Email : ludwig.planchon@tournai.be

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

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.

**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.**

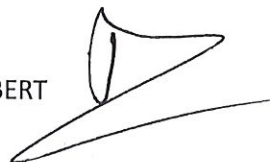
Demeurant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Le directeur général faisant fonction,  
Par délégation,  
Le chef de division f.f. au service  
développement et gestion du territoire

*M* Nabila CHARARA

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

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