



COMITÉ D'ACQUISITION  
D'IMMEUBLES DE MONS

19 MARS 2009

Comité d'Acquisition d'immeubles  
71 Digue des Peuplier  
7000 Mons

Province de Hainaut - Belgique

Toute correspondance doit être adressée à  
**Monsieur le Bourgmestre**  
52, rue Saint Martin  
7500 Tournai

Nos Réf: *1196*

Nos Réf. : SH 32B251a-258c

Bur.5

**OBJET : INFORMATIONS NOTARIALES**

pour un bien sis à Tournai (FROYENNES) "Village" (rue des combattants)  
cadastré division 32 , Section B n° 251a-258c  
propriété de Ville de Tournai- CPAS

Messieurs,

En réponse à votre demande d'informations relative au bien repris sous objet, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article 85, § 1er, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine tel que modifié par le Décret du 17 juillet 2008.

Le bien en cause :

- est situé dans le schéma de développement de l'espace régional ;
- est affecté 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, en "zone d'habitat", laquelle est régie par l'article 26 du nouveau Code Wallon ;
- n'est pas situé dans un projet de révision du susdit plan de secteur approuvé par Arrêté ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement approuvé ;
- est situé dans le projet de schéma de structure communal adopté provisoirement par le Conseil Communal du 28/04/08 avec :
  - sur la carte de structure spatiale une affectation de « zone résidentielle villageoise en zone d'habitat » avec une densité optimale de maximum 15 logements/ha ;
- n'est pas situé sur le territoire ou partie de territoire communal où un règlement régional est applicable ;
- est situé sur le territoire communal où un avant-projet de règlement communal d'urbanisme au sens de l'article 78 est à l'étude : tout étant qu'à ce jour les dispositions du Règlement Général de Police sur les Bâtisses du 15 mai 1946 sont maintenues (cf. article 244 du Règlement Général de Police du 1er juillet 2002) ;
- n'est pas situé dans un projet de Rapport Urbanistique et Environnemental au sens de l'article 33 dudit Code Wallon ;
- n'est pas situé dans un site à réaménager au sens de l'article 169 du Code (site d'activité économique désaffecté) ;
- n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine au sens de l'article 172 dudit Code ;
- n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine au sens de l'article 173 dudit Code ;
- n'est pas situé dans le périmètre tel que visé par l'article 136 bis (à savoir par Arrêté du Gouvernement Wallon ) traitant des périmètres des zones vulnérables établies autour des établissements présentant un risque majeur au sens du décret sur l'environnement ;
- n'est pas à notre connaissance soumis au droit de préemption à savoir que le Gouvernement n'a pas arrêté un périmètre d'application de ce droit pour le susdit bien comme dit à l'article 176 § 3 dudit Code ;

- n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par Arrêté ;
- n'a pas fait l'objet de classement comme Monument, comme site ou ensemble architectural ;
- n'a pas fait l'objet d'une inscription sur une liste de sauvegarde visée à l'article 193 dudit Code ;
- n'est pas inclus dans une zone de protection par Arrêté (zone de protection autour d'un monument ou site classé) au sens de l'article 209 dudit Code Wallon ;
- est situé aux termes du PASH approuvé par Arrêté du Gouvernement Wallon du 10 novembre 2005, en zone d'assainissement collectif, égout existant à la rue des Déportés de Froyennes mais vraisemblablement pas encore raccordé à la station publique d'épuration de Froyennes ; le tracé d'un grand collecteur étant également prévu voire en cours de construction à l'Est de la parcelle ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un lotissement non périmé ;
- 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 1983, à tout le moins au nom du propriétaire actuel ;

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 ;

Tout renseignement quant à la localisation dans un site repris à l'Atlas des Sites Archéologiques ne peut vous être communiqué, cet atlas n'étant pas établi à ce jour ;

En ce qui concerne (article 85 §1er - 3ème), les données inscrites pour ce bien dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués, nous ne sommes pas en possession de celles-ci ;

*Outre les renseignements ci-dessus tels que préconisés par l'article 85 dudit Code, nous vous signalons également à titre d'information que ;*

- la parcelle n° **258c** est longée à l'Est par un rieu de 3<sup>ème</sup> catégorie (la Warenne) du sous bassin hydrographique de l'ESCAUT-LYS ;
- ce bien n'est pas soumis aux dispositions d'un plan d'alignement approuvé par Arrêté Royal ;
- nous attirons votre attention sur l'existence de sentiers vicinaux encore repris à l'Atlas des Chemins Vicinaux, à savoir le sentier n°**29** qui longe les parcelles n°s 258c et 251a jusqu'à la Warenne (repris sur les plans du cadastre) et le sentier n° **35** qui traverse perpendiculairement la parcelle n°258c au départ de la jonction entre les parcelles 251a et 250h (non repris sur les plans du cadastre) ;
- ce bien 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 la Région Wallonne ;
- ce bien n'est pas répertorié dans le Patrimoine Monumental (Tome 6) édité par le Ministère de la Culture Française (1976) ;
- ce bien n'est pas inventorié à l'Atlas du Patrimoine Architectural des Centres Anciens édité par le Ministère de la Région Wallonne ;
- ce bien n'a pas fait l'objet d'un Arrêté le déclarant inhabitable.

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

Le Secrétaire Communal,  
Par Délégation,  
Le Chef de Division au Service Urbanisme,  
Line RENAUX

Le Bourgmestre,  
Par Délégation,  
La Première Echevine,  
Natacha ALLEMAN

Agent traitant : Hespel\_S  
Chef de Service : L.RENAUX

TEL 069/33.23.14  
TEL 069/33.23.11