Wallonie
service public
SPW

Original envoyé au service

Mons, le 01-12-2025

R

DEPARTEMENT AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
DIRECTION DU HAINAUT I
Place du Béguinage, 16
7000 Mons
Tél. 065 / 32 80 11
Fax 065 / 32 80 55

ADMINISTRATION COMMUNALE
Madame GOOR Donatienne
Rue Saint-Martin, 52
7500 Tournai

IMI0010750000097321

Vos réf.:
Nos réf.: F0313/57081/UFD2/2024/5/UFD2/**2370668**
Annexe(s):
Votre contact: Desenfant Charlotte | charlotte.desenfant@spw.wallonie.be

OBJET : Demande de permis d'urbanisme – Décision du Fonctionnaire délégué.

Commune : TOURNAITOURNAITOURNAITOURNAITOURNAITOURNAITOURNAI
Projet : Projet PRW/PNRR - PIV – Aménagement d'un parc urbain sur la partie non construite de l'ancienne plaine des Manœuvres de TOURNAI.
Adresse du bien : Boulevard Bara à 7500 TOURNAIAvenue De Gaulle à 7500 TOURNAIAvenue des Frères Rimbaut à 7500 TOURNAIchaussée de Lille à 7500 TOURNAIAvenue Montgomery à 7500 TOURNAIChaussée de Douai à 7500 TOURNAIDrève du Génie à 7500 TOURNAI
Références cadastrales : TOURNAI 3 DIV Section K N° 116 Y 3,116 D 2,316 B 4,316 A 4,316 A 3,117 D 2,316 H 3,316 G 3,316 D 4,316 C 4,316 L,316 L 4,316 K 4,316 H 4,316 X 3,316 X 2,316 W 3,316 V 3,316 Z 3,316 Y 3
Demandeur : ADMINISTRATION COMMUNALE (Madame Donatienne GOOR)

Madame,

Je vous prie de trouver, en annexe, la décision prise concernant la demande de permis visée sous objet.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Fonctionnaire délégué

Giles DUPUIS,
Directeur

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

F0313/57081/UFD2/2024/5/UFD2/**2370668**

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME PAR LE FONCTIONNAIRE DELEGUE

Le Fonctionnaire délégué,

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code) ;

Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;

Considérant que l'**Administration Communale de la Ville de Tournai** (représentée par Mme Marie Christine MARGHEM, Bourgmestre et M. Pierre-Yves MAYSTADT, Directeur Général) a introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien : **Site de la Plaine des Manœuvres,** bordé des voiries :

- Avenue de Gaulle et Chaussée de Lille en limite Nord ;

- Boulevard Bara et Avenue des Frères Rimbaut en limite Est ;

- Avenue Montgomery et Chaussée de Douai en limite Sud ;

- Drève du Génie en bordure Ouest ;

Cadastré : 3ème division, section K, n°316 X3, 316 A4, 316 Y3, 316 B4, 316 W3, 316 D4, 316 Z3, 316 H3, 316 G3, 316 X2, 316 V3, 116 Y3, 116 D2, 316 L, 118 A2 et 316 H4 ;

Ayant pour objet : Projet **PRW/PNRR - PIV – Aménagement d'un parc urbain et forestier sur la partie non construite du site de l'ancienne Plaine des Manœuvres de Tournai.**

Vu que cette demande a été introduite le 19/04/2024 ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article **D.IV.33** du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du **25/04/2024 ;**

Considérant qu'en vertu de l'article **D.IV.22** du Code, le **fonctionnaire délégué est compétent** puisque le permis concerne, en tout ou en partie, des actes et travaux :

- ✓ 1° projetés par une personne de droit public inscrite sur la liste arrêtée par le Gouvernement ;
- ✓ 4° situés dans une zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur ou dans les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports autonomes visés à l'article D.II.19 ;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.65 du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que la demande de permis ne comprend pas une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.62 du livre Ier du Code de l'Environnement ; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant qu'au **plan de secteur de TOURNAI-LEUZE-PERUWELZ** approuvé par Arrêté Royal du 24/07/1981, la demande concerne un bien situé en **zone d'habitat, en zone de services publics et d'équipements communautaires, en zone d'aménagement communal concerté et en zone d'espaces verts ;**

Considérant que le bien se situe dans le périmètre du **schéma directeur « Ilot de la Plaine des Manœuvres »** devenu **schéma d'orientation local**, adopté par délibération du Conseil communal du 05/07/1993 et réputé approuvé par le Gouvernement wallon ;

Considérant que le bien se situe en **« 2.1 Equipement accessible au public (en partie 0.4 Equipement polarisant) », en « 1.2 Quartier résidentiel dense de 1ère couronne », en « 6.6 Espace vert » et en « ZACC 31 (déjà mise en œuvre) », en partie dans un « 7.3 Périmètre à vocation d'espace public » au schéma de structure communal devenu schéma de développement communal**, adopté par délibération du Conseil communal du 27/11/2017 et réputé approuvé par le Gouvernement wallon ;

Considérant que le bien se situe en **zone de contraintes karstiques faibles et modérées ;**

Considérant que le bien est traversé par des **axes de ruissellement à valeurs faible, moyenne et élevée ;**

Considérant que le bien est repris dans **l'inventaire du patrimoine immobilier culturel en tant que « Centre culturel (Maison de la Culture de Tournai) », de type « Monument (non pastillé) » ;**

Considérant que le bien se situe **le long de 2 voiries régionales (N7 et N508) ;**

Considérant que le bien se situe dans un **périmètre de 100 mètres d'un point de captage en eaux souterraines ;**

Considérant que la présente instruction est fondée sur les plans dressés par le bureau d'architecture **AM Pigeon Ochej Paysage | vvv architecture urbanisme,** représenté par Madame Virginie PIEGEON ;

Considérant que le projet prévoit l'Aménagement d'un parc urbain et forestier sur la partie non-construite du site de l'ancienne plaine des manœuvres de Tournai ;

Considérant que le projet prévoit les actes et travaux suivants :

1. Aménagement paysager et écologique :

- Création d'une **maille écologique** : plantation d'arbres haute-tige (263 sujets), arbustes et strates végétales ;
- Conservation du patrimoine végétal existant et régénération des milieux ;
- Création de zones spécifiques : verger, talus sableux pour abeilles, zones humides restaurées, écopâturage, prairie ouverte, zones à buttes ;
- Gestion différenciée des prairies et sur-semis mellifères ;
- Participation citoyenne via chantiers de plantation et ateliers ;

2. Cheminements et mobilité active :

- **Maille principale** : large chemin cyclo-piéton avec double revêtement (bande souple pour joggeurs + bande lisse pour vélos/trottinettes) ;
- **Maille secondaire** : chemins transversaux semi-rigides (dolomie/empierrement) ;
- **Maille tertiaire** : sentiers tondus et chemins de chèvre évolutifs ;
- Accessibilité PMR sur les axes principaux et parvis ;
- Suppression du **sentier n°116** et d'une partie de la **rue des Bergers** ; projet de création d'un **rond-point** à la jonction Douai/Willemeau pour la desserte automobile ;
- Réorganisation des flux pour sécuriser la **piste cyclable** et apaiser le parvis de la Maison de la Culture.

3. Équipements ludiques et sportifs :

- **Agora sportive** (multi-sports) ;
- Maintien du **Dirt VTT** ;
- Aires de jeux en bois FSC pour enfants (3-12 ans), tyrolienne, toboggans dans talus ;
- Aire intergénérationnelle, tables de ping-pong, banquettes ;
- Zone canine clôturée (clôture en châtaignier, mobile) ;

4. Mobilier urbain et éclairage :

- Bancs, tables, mobilier reconditionné.

- Éclairage : généreux sur esplanade, discret sur chemin principal, zones naturelles non éclairées (préservation biodiversité).
- Gamme cohérente avec centre urbain (même gamme et fournisseur) ;

5. Voiries et stationnement :

- Modification de l'esplanade Georges Grard (réduction des croisements voitures/modes doux).
- Parkings PMR, arceaux vélos, rangement sous auvent, boîte à vélo fermée.

6. Mise en valeur historique :

- Signalétique pour révéler les **fortifications Vauban** enfouies (corne Saint-Martin, demi-lune, courtine) ;
- Tracé des sentiers influencé par vestiges ;

7. Participation citoyenne :

- Ateliers de sensibilisation et cartographie ;
- Chantiers participatifs (plantations, mobilier en rondins, clôtures) ;

Considérant qu'il peut être retenu que les axes importants du projet sont :

- **Renaturation et biodiversité** : création d'une maille écologique robuste, zones humides, éco pâturage ;
- **Accessibilité et mobilité douce** : réseau cyclo-piéton hiérarchisé, suppression de voiries internes pour apaisement ;
- **Mixité des usages** : sport, jeux, détente, événements culturels ;
- **Patrimoine et identité** : intégration des traces historiques Vauban ;
- **Participation citoyenne** : implication dans plantations et aménagements ;
- **Durabilité** : mobilier reconditionné, bois FSC, gestion différenciée ;
- **Sécurité et convivialité** : apaisement des flux, éclairage adapté, zones dédiées (chiens, VTT) ;
- **Continuité urbaine** : interface entre ville et nature, connexion avec boulevards et faubourgs ;

Considérant que le dossier comporte une demande de **modification de la voirie communale ; que le délai de décision imparti pour statuer sur la présente demande a été prorogé du délai utilisé pour l'obtention de cet accord définitif ;**

Considérant que les modifications en matière de voiries communales concernent :

- La **suppression de l'ancien sentier vicinal n°116** depuis la Drève du Génie jusqu'à l'Avenue Montgomery ;
- La **suppression d'une partie de la rue des Bergers** : depuis le bâtiment « Mean House » jusqu'à la connexion à l'avenue des Frères Rimbaut (création d'une sortie en tourne-à-droite sur l'avenue Montgomery et d'un rond-point au croisement de la rue des Bergers et des chaussées de Douai et de Willemeau) ;
- La **modification de la voirie l'esplanade Georges Grard ;**

Vu la modification de voirie prévue dans le présent projet ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'**article R.IV.40-1, §1, 7° à une première enquête publique ;**

Considérant que cette première enquête publique a eu lieu conformément aux articles D.VIII.7 et suivants du Code ;

Considérant que cette première enquête publique a été réalisée du **26/04/2024 au 27/05/2024 ;**

Considérant que **5 réclamations** ont été introduites lors de cette première enquête publique ;

Considérant que les remarques émises ont été synthétisées par la Commune comme suit :

- La délimitation prévue avec l'arrière/sur le côté des propriétés de la rue de la Prévoyance (parcelle 316L), dans un but d'intimité et de sécurité (maintien de la haie ? zone tampon ?) ;
- L'entretien et maintien de la propreté des espaces (entretien des espaces verts, amendes pour déjections canines) ;
- La surveillance du stationnement sauvage (côté corne Saint-Martin) ;
- La modification du tracé du sentier n° 116 depuis la rue de la Prévoyance : quelle en est l'opportunité/la plus-value ? Quel devenir pour la parcelle où passe actuellement le sentier ?

Considérant que l'avis de **l'AWaP - Direction opérationnelle Zone Ouest**, sollicité en date du 25/04/2024 et transmis en date du 04/06/2024 est **favorable conditionnel ; que cet avis est libellé comme suit :**

« AVIS SIMPLE OBLIGATOIRE VISE AUX ARTICLES 31 DU CODE WALLON DU PATRIMOINE ET D.IV.35, ALINEA 1er, 2° ET 3°. DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Objet : Tournai - Boulevard Bara, Avenue De Gaulle, Avenue des Frères Rimbaut, Chaussée de Lille, Avenue Montgomery, Chaussée de Doual, Drève du Génie à 7500 Tourai - Projet PRW/PNRR - PIV - Aménagement de l'ancienne plaine des Manœuvres.

En réponse à votre demande d'avis mieux identifiée sous objet, datée du 25/04/2024 et réceptionnée par l'Agence wallonne du Patrimoine (ci-après : « l'AWaP ») le 06/05/2024 ;

Vu le Code wallon du Patrimoine (ci-après : « le CoPat »), les article 31 et 35 ;

Vu le Code du Développement Territorial, l'article D.IV.35, alinéa 1er, 2°/3°;

Vu la superficie supérieure à 1 ha ;

Vu le dossier de demande de permis d'urbanisme ;

Considérant que la demande porte sur l'aménagement de l'ancienne plaine des Manoeuvre ;

Considérant que le projet, compte tenu de sa superficie, de son impact sur le sous-sol et de sa situation quant à la carte archéologique présente un risque non négligeable de découverte de biens archéologiques au sens de l'article 3, 3°, du CoPat ;

Considérant que l'article 35 du CoPat permet à l'autorité compétente, sur la base de l'avis de l'Administration du patrimoine, de subordonner la délivrance d'un permis d'urbanisme à l'exécution d'opérations archéologiques ;

Considérant que l'AWaP estime, pour les motifs exposés ci-dessus, qu'il est opportun que des opérations archéologiques au sens de l'article 3, 17°, du Code wallon du Patrimoine soient réalisées concomitamment à la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme dont la demande est soumise pour avis à l'AWaP afin de permettre la découverte et la préservation du patrimoine archéologique wallon ;

Considérant que, compte tenu du délai imposé pour rendre l'avis et des éléments factuels encore inconnus à ce jour inhérents à la mise en œuvre d'un permis, l'AWaP ne peut pas déterminer entièrement la nature et les modalités précises des opérations archéologiques à réaliser mais peut tout de mème en déterminer les éléments essentiels ;

Considérant que le reste des éléments relatifs à la nature et aux modalités pratiques des opérations archéologiques à la réalisation desquelles la délivrance du permis d'urbanisme sollicité est subordonnée, seront déterminés dans un protocole d'accord à établir entre l'AWaP et le titulaire du permis ;

Au regard de l'ensemble des motifs précites, l'AWaP remet un avis simple ***favorable conditionnel*** *concernant la demande mieux identifiée sous objet, sous réserve de la mise en œuvre de l'article 35 du CoPat permettant de subordonner la délivrance du permis d'urbanisme sollicité à la réalisation par l'AWaP des opérations archéologiques suivantes concomitamment à la mise en œuvre dudit permis :*

- *Surveillance.*

- *le reste des modalités pratiques seront définies par l'Agence wallonne du Patrimoine et le titulaire du permis dans un protocole d'accord signé préalablement à la mise en œuvre du permis.*

Dans les quinze jours de la réception de la décision délivrant le permis, le titulaire du permis doit réaliser les formalités suivantes :

- *envoyer un courrier recommande à la Zane Ouest afin de déterminer les modalités pratiques relatives à la conclusion du protocole d'accord. Dans la mesure du possible, le titulaire du permis informe l'AWaP des différentes échéances relatives à la mise en œuvre du permis délivré ;*
- *envoyer une copie du courrier recommandé par courriel à la Directrice de la Zane Ouest (Directrice : Josiane PIMPURNIAUX- Tél : 065/32 80 93 - josiane.pimpumiaux@awap.be).*

En tout état de cause, la présente condition doit être considérée de plein droit comme nulle et non-avenue dans les cas de figure suivants :

- *Lorsque la Directrice mentionnée ci-dessus délivre une attestation écrite par laquelle le titularise du permis est exonéré de son obligation de faire réaliser par l'AWaP des opérations archéologiques dans le cadre de la mise en œuvre de son permis. Une telle exonération n'est possible qu'en cas d'impossibilité technique ou matérielle de l'AWaP de pouvoir réaliser les opérations archéologiques envisagées dans un délai raisonnable;*
- *Lorsque l'AWaP reste en défaut de répondre par écrit au courrier recommandé visé au paragraphe précédent dans un délai de trente jours à dater du jour de la réception dudit courrier recommandé.*

Pour rappel en cas de découverte d'un bien ou d'un site archéologique dans le cadre de la mise en œuvre du permis, une déclaration de découverte fortuite doit être adressée à la commune et l'AWaP dans un délai de trois jours ouvrables à dater de la découverte fortuite conformément à l'article 40 du CoPat.

(s) Josiane PIMPURNIAUX

Directrice » ;

Considérant l'avis de l'AWaP du 21/05/2025 d'imposer l'exécution d'opérations archéologiques concomitamment à la mise en œuvre du permis afin de permettre la découverte et la préservation du patrimoine archéologique wallon ;

Vu les articles D.IV.57 et D.IV.88 du CoDT ;

Considérant que la mise en œuvre du permis sera subordonnée à la réalisation de ces opérations archéologiques ;

Considérant que l'avis du **Bureau Zonal de Prévention - Zone de Secours Wallonie Picarde**, sollicité en date du 25/04/2024 et transmis en date du 04/06/2024 est **favorable conditionnel ;** sous réserve de respecter les conditions reprises dans son avis ; que ces conditions seront reprises en annexe du dispositif de permis ;

Considérant que **FLUXYS BELGIUM s.a.**, dans son avis sollicité en date du 25/04/2024 et transmis en date du 03/05/2024 **indique ne pas avoir d'objection à la délivrance du permis** sollicité compte tenu que ce gestionnaire ne possède aucune installation de transport de gaz naturel susceptible d'être influencée par la demande ;

Considérant que l'avis de **Hainaut Ingénierie Technique**, sollicité en date du 25/04/2024 et transmis en date du 10/07/2024 est **favorable conditionnel ;** sous réserve de respecter les conditions reprises dans son avis ; que ces conditions seront reprises en annexe du dispositif de permis ;

Considérant que l'avis du **SPW TLPE - Cellule Aménagement-Environnement - DJRC**, sollicité en date du 25/04/2024 et transmis en date du 10/06/2024 est **favorable ;** que cette instance estime que, sous l'angle des aspects strictement techniques liés à l'application de l'article D.IV.57 du Code et sur base des informations transmises à l'appui de la demande d'avis, l'absence de risque majeur avéré sur le bien concerné et/ou la

nature des actes et travaux projetés, qualifié de minime importance ou d'impact limité au sens de l'article R.IV.1-1 du CoDT permet de conclure à un avis favorable ;

Considérant que l'avis du **SPW ARNE - Département de la ruralité et des cours d'eau - Direction du Développement rural - Cellule GISER**, sollicité en date du 25/04/2024 et transmis en date du 13/05/2024 est **favorable ;** que cette instance rappelle les contraintes naturelles liées au ruissellement qui concernent la parcelle mais précise que vu le contexte et les dispositions envisagées, le projet ne semble pas exposé à un risque naturel majeur d'inondation par ruissellement ;

Considérant que l'avis du **SPW ARNE - Nature et Forêts - Direction de Mons,** sollicité en date du 25/04/2024 et transmis en date du 06/05/2024 est **favorable ;**

Considérant que l'avis de l'**AIR LIQUIDE - Service impétrants**, sollicité en date du 25/04/2024 et transmis en date du 23/07/2024 est **favorable ;** que cette instance précise qu'il existe bien une canalisation dans la voirie mais considère que la partie du projet susceptible d'être concernée, à savoir la pose d'un escalier en façade latérale, n'engendrera aucun impact avec cet impétrant ; que cette instance rappelle également les dispositions légales qu'il convient de respecter si les travaux devaient interférer avec la présence de la canalisation présente à proximité du projet ; que cet avis n'est accompagné d'aucune annexe ou plan permettant de localiser cette installation ; qu'il convient dès lors d'inviter le demandeur et son auteur de projet à la plus grande prudence et les inviter à repérer les différents impétrants susceptibles d'être concernés par le projet et sa mise en œuvre ;

Considérant que l'avis de l'**IPALLE - Intercommunale de Propreté Publique du Hainaut Occidental**, sollicité en date du 25/04/2024 et transmis en date du 23/05/2024 est **favorable ;** que cette instance précise que le projet est bien connu des services d'IPALLE pour y avoir été associé à la réflexion ;

Considérant qu'**à défaut d'envoi dans le délai imparti** de l'avis du **SPW MI - Sécurité routière**, sollicité en date du 25/04/2024, **la procédure peut être poursuivie ;**

Considérant qu'**à défaut d'envoi dans le délai imparti** de l'avis du **SPW TLPE - Direction de l'aménagement local**, sollicité en date du 25/04/2024, **la procédure peut être poursuivie ;**

Considérant qu'**à défaut d'envoi dans le délai imparti** de l'avis du **SPW ARNE - Direction des Risques industriels, géologiques et miniers**, sollicité en date du 25/04/2024, **la procédure peut être poursuivie ;**

Considérant qu'**à défaut d'envoi dans le délai imparti** de l'avis de **LA DEFENSE NATIONALE - DGMR - Division CIS & Infra - Section Infrastructure – Bureau Expertise Domaniale / Advice,** sollicité en date du 25/04/2024, **la procédure peut être poursuivie ;**

Considérant qu'**à défaut d'envoi dans le délai imparti** de l'avis d'**ORES**, sollicité en date du 25/04/2024, **la procédure peut être poursuivie ;**

Considérant que l'avis du **SPW MI - Direction des Routes**, sollicité en date du 25/04/2024 et transmis en date du 27/05/2024 est **favorable conditionnel et rédigé comme suit :**

« (...)

(Réf. : BAT/R52/033919/24)

Le permis peut être délivré aux conditions suivantes :

CONDITIONS GÉNÉRALES

CONCERNANT LES ALIGNEMENTS ET ZONES DE RECUL LE LONG DES ROUTES DE LA RÉGIO WALLONNE :

Remarques :

Les conditions de 1 à 4 concernent uniquement les cas soumis à la servitude de recul.

Les conditions de 5 à 8 se rapportent aux alignements sans zone de recul.

Les conditions sont applicables pour tous les cas.

Les conditions particulières doivent être consultées pour les conditions 4, 6, 9 & 12b.

1.- Des avant-corps, loggias, bow-windows, porches, escaliers et autres saillies sont tolérés à condition :

a) *Qu'ils ne s'avancent sur le nu mur de face que du quart au plus de la profondeur de la zone de recul et que la distance les séparant des propriétés voisines soit égale à la saillie autorisée ;*

b) *Qu'ils ne comportent pas d'éléments faisant partie de la structure même du bâtiment, tels que les canalisations mères de gaz, d'électricité, d'eau, des cages d'escaliers, ...*

2.- *La propriété sera clôturée suivant l'alignement prescrit.*

Lorsque la clôture est constituée par un mur bas, la hauteur maximum de ce dernier est de 0,75 m, qu'il soit ou non surmonté d'une grille ; la hauteur totale ne peut dépasser 2,25 m. Au-dessus de 1,50 m de hauteur, la clôture doit présenter plus de vides que de pleins.

Lorsque la clôture est constituée d'une haie vive, celle-ci est plantée en arrière de la limite du domaine public ; la haie ne peut avoir en souche une hauteur supérieure à 1,5 m ; elle sera coupée et ramenée à cette hauteur tous les ans avant le 5 avril.

Les barrières ne peuvent en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

Les clôtures situées aux abords des croisements et jonctions de routes ne peuvent masquer la vue au-dessus de 0,75m de hauteur.

3.- *Il est toléré dans les clôtures prévues au 2.- des entrées cochères dont les dimensions en hauteur peuvent être supérieures à celles mentionnées au 2.-. Ces entrées cochères ne peuvent, en aucun cas, être établies en face d'arbres existants de la route.*

4.- *Dans toute la zone résultant de l'application de l'alignement en recul et de la zone de recul, telle qu'elle est indiquée dans les conditions particulières, aucune fosse à purin ou à gadoue, maçonnée ou bétonnée, ni rampe d'accès aux souterrains ne peuvent être établies ; il en va de même des fosses septiques, puits perdus, citernes, microstations d'épuration, séparateurs de boue et de graisses, ... Il est défendu d'établir dans cette zone des clôtures mitoyennes dépassant 1,50 m de hauteur. Des réservoirs à combustibles sont tolérés, à condition qu'ils n'exigent pas de construction en maçonnerie.*

Toutes plantations, à l'exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2 m à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel ; dans le restant de la zone, les plantations ne peuvent avoir plus de hauteur que celle indiquée dans les conditions particulières, le cas échéant.

5.- *Il ne peut être formé sur le mur de face aucune avancée dépassant les limites indiquées ci-après :*

a) *<u>Trottoir ou accotement en élévation</u>.*

Sur une hauteur de 2,10 m mesurée à partir du niveau du trottoir, il n'est toléré sur l'alignement aucune saillie de plus de 20 centimètres.

Les portes et les fenêtres ne peuvent, en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

Au-dessus de 2,10 m de hauteur, aucune saillie ne peut avancer de plus d'un mètre sur l'alignement et, en tout cas, doit rester en retrait d'au moins 0,50 m du plan vertical de la bordure du trottoir.

b) *<u>Trottoir et accotement de plain-pied</u>.*

Jusqu'à 5,50 m de hauteur mesurée à partir du niveau de l'accotement, les saillies de 0,20 m sont seules admises pour autant que le bâtiment se trouve en retrait d'au moins 1m du bord de la chaussée proprement dite.

Au-dessus de 5,50 m, les saillies sont admises pour autant qu'elles restent en retrait d'au moins 0,50 m du plan vertical du bord de la chaussée proprement dite.

6.- *Le niveau du pied de la construction, c'est à dire la ligne d'intersection du mur de face et du trottoir définitif, par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières, le cas échéant.*

7.- *Les ouvertures à pratiquer éventuellement dans le trottoir ou l'accotement ne sont tolérées que pour permettre l'éclairage et l'aération des souterrains ainsi que l'approvisionnement en combustible ; ce, dans les limites des dimensions prescrites par le conseil communal, sans que les dimensions puissent faire en plan une saillie supérieure à 0,60 m sur l'alignement prescrit pour les constructions et dépasser une largeur de 0,70 m. Ces ouvertures doivent être fermées, au niveau du trottoir ou de l'accotement, par une couverture solide en métal, en béton ou en béton translucide, à surface plane non glissante. Si la couverture est en grillage, l'écartement des barres ne pourra dépasser 0,015 m.*

Les encadrements en pierre de taille ou en béton, de même que les couvertures, devront être arasés au niveau du trottoir ou de l'accotement.

8.- *Des entrées cochères ne peuvent être établies en face d'arbres existants de la route.*

9.- *Le niveau des seuils des portes, portes cochères ou entrées quelconques par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières, le cas échéant.*

Lorsque le niveau n'est pas respecté, le propriétaire ne pourra, en cas de modification éventuelle du profil en long de la route, faire valoir aucun droit à indemnisation du fait d'adaptation des portes, portes cochères ou entrées quelconques.

10.- *La couverture des murs de clôture doit être conçue de telle sorte que les eaux qu'elle reçoit s'écoulent sur la propriété privée.*

11.- *Les travaux projetés sont exécutés de manière à ne gêner à aucun moment l'écoulement des eaux de la route.*

12.-

a) *Les dépôts de matériaux ou d'objets quelconques destinés aux travaux projetés sont permis sur le trottoir ou l'accotement de la route, conformément aux prescriptions du règlement communal.*

b) *A défaut de règlement communal, le lieu de dépôt se limite à la largeur de la propriété, la profondeur maximum étant indiquée dans les conditions particulières, le cas échéant.*

Ce lieu de dépôt sera solidement clôturé de 1,50 m de hauteur minimum.

Les dépôts ne peuvent subsister que pendant le temps strictement nécessaire ; ils ne sont tolérés ni après l'achèvement ou l'abandon des travaux, ni pendant leur suspension.

c) *Les dépôts ne peuvent gêner l'écoulement des eaux de la route et devront être éclairés la nuit.*

d) *L'impétrant sera en tout temps rendu responsable des accidents et difficultés qui pourraient résulter de la présence de ces dépôts.*

e) *A défaut d'un règlement communal, des matériaux ou objets quelconques destinés aux travaux projetés ne peuvent être déposés sur le trottoir ou l'accotement de la route.*

13.- *Il est loisible de remblayer au niveau de l'accotement le terrain compris entre l'arête extérieure de l'accotement et l'alignement fixé pour la construction.*

Le cas échéant, il est tenu d'établir un aqueduc sur la longueur de cette construction, à la première réquisition de la Direction des routes compétente.

14.- *Moyennant autorisation délivrée par la Direction des Routes compétente sur sa demande, l'impétrant peut remblayer le fossé pour autant qu'il y établisse un aqueduc.*

15.- *L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de la route n'est toléré que lorsqu'il n'existe pas de canalisation d'égouts et à condition que l'impétrant se conforme aux lois et règlements sur l'hygiène publique et aux règlements locaux de police.*

Aucune décharge vers la voie publique ne peut créer de situation insalubre ou incommode due à la présence de déchets putrescibles ou formant gadoue ; un séparateur de boue et de graisse est placé autant que de besoin.

Le versement dans le fossé, filet d'eau ou tout autre ouvrage de la route des eaux de W-C. ou de nature résiduaire est strictement interdite.

16.-*Aucune modification ne peut être apportée aux inclinaisons longitudinales et transversales de l'accotement de la route sans l'autorisation préalable de la Direction des Routes.*

17.-*Par suite de l'alignement proposé, il se peut qu'une parcelle de terrain appartenant au requérant doive être incorporée à la route ou, au contraire, qu'une partie du domaine public doive devenir propriété du riverain.*

Cette mutation est traitée au moment des travaux routiers réalisant l'alignement.

Jusqu'à ce moment, l'entretien et l'aménagement de toute la zone décrite au 4 - incombe au particulier. La propriété peut éventuellement être clôturée à la limite du domaine public actuel mais uniquement au moyen d'une clôture provisoire.

18.-*Le délai de validité du présent avis se limite à un an.*

19.-*Les plans approuvés et le permis de bâtir, de même que l'avis l'accompagnant doivent se trouver en permanence sur les chantiers, de manière à pouvoir être produits à toute réquisition des fonctionnaires compétents.*

20.-*L'impétrant ne mettra la main à l'œuvre qu'après avoir reçu du responsable du district routier les indications nécessaires à cet effet.*

21.-*Cet avis-formulaire se limite aux prescriptions relatives à l'alignement et à la zone de recul.*

Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions du Code du développement territorial (CoDT).

CONDITIONS PARTICULIERES

Niveaux à respecter :

Niveau minimum des seuils à l'alignement par rapport au niveau de la bordure saillante de la chaussée :

Entrée ordinaire : sans objet.

Entrée cochère : sans objet.

Niveau minimum du pied de la construction à l'alignement par rapport au niveau de la bordure saillante de la chaussée : sans objet.

Limite du domaine public régional/communal :

Partie R52

- *Cette limite se situe à +/- 25,00 m de l'axe de la chaussée ;*
- *Cette limite correspond au bord extérieur du trottoir longeant l'Avenue des Frères Rimbaut (= limite trottoir/accotement herbeux).*

Partie N508

- *Cette limite se situe à +/- 12,00 m de l'axe de la chaussée ;*
- *Cette limite se situe dans la zone engazonnée, en arrière des arbres d'alignement, laquelle est entretenue par les services techniques de l'Administration communale de Tournai ;*
- *Cette limite se situe à +/- 3,00 m du bord de voirie de la rue des Bergers.*

Description de l'alignement :

Partie R52

- *L'alignement à respecter à cet endroit conformément aux normes routières est défini par une droite parallèle et distante de 13,00 m de l'axe de la chaussée.*

Partie N508

- *L'alignement à respecter correspond au 1er alignement côté droit du plan d'alignement ;*

- *L'alignement correspond à une droite parallèle et distante de 20,00 m par rapport à l'alignement des façades situées côté gauche des cumulées.*

Zone de recul :

Partie R52

- *Profondeur de la zone de recul : 8 m en arrière de l'alignement (AR des 22.10.1934 et 29.05.1937).*

Partie N508

- *Inexistante à cet endroit d'après le plan d'alignement.*

Travaux à front de voiries régionales :

R52 Avenue des Frères Rimbaut

- *Au coin du carrefour « Porte de Lille », une nouvelle bordure petit chanfrein en saillie sera établie par le requérant, ainsi qu'un nouveau trottoir en pavés de béton. Un abaissement sera créé au droit de la traversée piétonne régulée et des dalles podotactiles seront placées.*
- *Au droit des accès démolis, le requérant procédera à ses frais à la mise en place d'une nouvelle bordure petit chanfrein en saillie et à la construction d'un trottoir en pavés de béton, en prolongation du trottoir existant de part et d'autre. A chaque extrémité, des mises à niveau des bordures et trottoirs sont à prévoir.*
- *Au droit des nouveaux accès à créer, la bordure et le trottoir seront abaissés progressivement. La structure sera renforcée de manière à résister au nouveau charroi.*
- *Le nouvel arrêt de bus sera établi suivant les règles de l'art (saillie, dalles podotactiles, ...).*
- *Le requérant prendra en charge la signalisation verticale et horizontale rendue nécessaire par la création, modification et suppression d'accès.*

N508 Avenue Montgomery

- ***Le SPW MI Direction des Routes de Mons n'autorise pas la création du nouvel accès sur la N508 Avenue Montgomery, suite à la suppression du tronçon de la Rue des Bergers donnant sur l'Avenue des Frères Rimbaut.***

  Le SPW n'a en effet aucune certitude que le nouveau rond-point à la jonction N508 Avenue de Montgomery/Chaussée de Douai, Rue des Bergers et Chaussée de Willemeau sera réellement mis en œuvre. Cet aménagement est une charge d'urbanisme imposée à l'entreprise MATEXI PROJECT SA dans le cadre d'une autre demande de permis datant de fin 2023 (réf. SPW MI : BAT/N508/73429/23 et réf. AC de Tournai : Bur. 5 – PU/2023/362 – CDE) et dont notre avis est annexé.

  De plus, le nouvel accès à la N508 projeté se trouverait fort proche du carrefour R52 Porte Saint-Martin, amenant une insécurité. La présence des arbres d'alignement empêche par ailleurs de construire un accès arrivant avec un faible angle par rapport à la N508. De ce fait, l'accès projeté arrive perpendiculairement à la voirie régionale. Un simple signal D1f ne sera pas suffisant que pour empêcher les manœuvres de tourne-à-gauche.

  Compte tenu de ces éléments, le SPW MI Direction des Routes de Mons impose au requérant de faire en sorte que la Rue des Bergers soit mise en double sens avec une aire de rebroussement en extrémité.

- ***Etant donné que cette voirie est marquée par une forte pression en matière stationnement, le SPW MI Direction des Routes de Mons suggère au requérant de développer du stationnement le long de la Rue des Bergers, en limite de la parcelle 316H4 et du domaine public régional.***

Plantations :

- *Toutes plantations, à l'exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2 m à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel ; dans le reste de la zone de recul, les plantations ne peuvent avoir plus de 1,50m de hauteur.*

- *Les plantations existantes sur le domaine public régional doivent faire l'objet d'une analyse par Direction des Etudes environnementales et paysagères avant toute autorisation d'abattage. Selon leur état sanitaire et leur qualité paysagère, l'abattage d'arbres situés au droit de futurs accès ne sera autorisé que si aucune autre solution d'accès n'existe et une compensation relative à la valeur de l'arbre sera réclamée par le SPW MI.*

***Rejets des eaux** :*

- *L'Administration communale est invitée à s'assurer que le projet présenté est compatible avec le Plan Général d'Égouttage (P.G.E.). En cas d'incompatibilité, il y aurait lieu d'imposer au requérant la production d'une note technique qui démontre que, compte tenu de ses sollicitations actuelles, l'égouttage de la voirie régionale permet de recevoir le surplus d'eaux pluviales qui sont générées par le projet ; la note précitée, établie avec le concours des responsables communaux, démontrera que, tant en niveau qu'en débit, le rejet précité généré par le projet est compatible avec l'égouttage de la voirie régionale ; ladite note sera soumise à l'approbation préalable de la Direction des Routes de Mons – avant le début des travaux.*

***Accès** :*

- *Le nouvel accès (entrée et sortie) au parking et le nouvel accès du cheminement doux contiguë (tous deux situés Avenue des Frères Rimbaut) sont autorisés tels que repris au plan schéma du réseau des voiries n°PU 2/4 daté du 10 avril 2024. Le requérant veillera à ce que l'aménagement permette un raccordement fluide entre l'accès à ce nouveau cheminement mode doux et la traversée cyclo-piétonne en cours de création par le SPW MI Direction des Routes de Mons.*

Le requérant assurera l'entretien de ces nouveaux accès.

Si lors de leur réalisation ou de leur utilisation, des dégradations survenaient aux accessoires de voirie (bordures, filet d'eau, accotement, trottoir, ...), les renforcements et les réparations seront également à charge du requérant.

L'attention du requérant est attirée sur le fait que la création de nouveaux accès induira la mise en place de signalisation verticale à sa charge.

***Trottoir/accotement/filet d'eau/bande de contrebutage** :*

- *Le requérant assurera l'entretien du trottoir et du filet d'eau établis le long des voiries régionales, dans les limites de ses parcelles.*

***Divers** :*

- *Un état des lieux contradictoire des voiries régionales, de ses abords et de ses équipements présents dans l'emprise du projet devra être réalisé avant et après travaux et nous être transmis en 3 exemplaires pour signature. » ;*

(Réf. : BAT/R52/033919/24) » ;

Considérant que l'**avis favorable conditionnel du SPW MI - Direction des Routes** du 24/05/2024 **refuse la création du nouvel accès sur la N508-Avenue Montgomery en l'absence de certitude quant à la mise en œuvre du rond-point** (suite à la suppression du tronçon de la Rue des Bergers donnant sur l'Avenue des Frères Rimbaut) et **impose au demandeur de faire en sorte que la Rue des Bergers soit mise en double sens avec une aire de rebroussement en extrémité ;**

Considérant que cet avis a été communiqué au demandeur en date du **04/06/2024 ;**

Vu que des plans modificatifs ont été réceptionnés le 26/03/2025 ;

Considérant que les plans modificatifs ont fait l'objet, en application de l'article **D.IV.33** du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du **01/04/2025 ;**

Vu les modifications apportées au projet ;

Considérant que ces modifications peuvent être résumées comme suit :

- La réalisation d'une aire de rebroussement au niveau de la coupure de la rue des Bergers, et la mise de celle-ci à double sens avec report du stationnement et déplacement des points d'apports volontaires ;
- Le dédoublement de l'accès au parking de l'Esplanade : voiture - modes doux ;
- La mise en place de dispositifs de gestion des eaux de pluie adapté aux résultats des études et discussions ;
- La réalisation de buttes dans le fond du site pour rationaliser les mouvements de terres ;

Considérant que les modifications en matière de voiries communales concernent outre les demandes initiales :

- La réalisation d'une aire de rebroussement au niveau de la coupure de la rue des Bergers ;
- Le dédoublement de l'accès au parking de l'esplanade ;

Considérant, en conséquence, que le **dossier modificatif** comporte une **demande de modification de la voirie communale ;** qu'en vertu du décret du 6/02/2014 relatif à la voirie communale, l'accord préalable du Conseil communal est requis sur ces créations, modifications et suppressions de voiries communales ; **que le délai de décision imparti pour statuer sur la présente demande a été prorogé du délai utilisé pour l'obtention de cet accord définitif ;**

Considérant que le dossier de demande contient toutes les informations prévues à l'article 11 du décret du 6/02/2014 relatif à la voirie communale, à savoir :

- Un schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande ;
- Une justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics ;
- Un plan de délimitation ;

Considérant que ces plans sont soumis conformément à l'article R.IV.40-1, §1, 7° à une **seconde enquête publique ;**

Considérant que cette **seconde enquête publique** a eu lieu conformément aux articles D.VIII.7 et suivants du Code ;

Considérant que cette **seconde enquête publique** a été réalisée du **25/04/2025 au 26/05/2025 ;**

Considérant que 14 réclamations et 1 pétition ont été introduites lors de cette enquête publique ;

Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit :

- De manière générale, le projet est plié ; pas de consultation des riverains sur les changements ;
- La mobilité ;
- Le mobilier urbain ;
- L'écoulement des eaux ;
- La délimitation du projet ;
- La sécurité, le bruit et l'entretien du site ;
- Les plantations ;
- Les jeux pour enfants ;
- Les points d'eau sur le site ;
- Liaison manquante à penser pour l'avenir : entre le parc et l'îlot hall des sports - maison de la culture ; or il faudrait encourager le va-et-vient entre ces deux espaces (avant-après matchs par exemple). Cette liaison passerait entre les terrains de hockey et de base-ball et aboutirait entre le hall des sports et la maison de la culture et pourrait être plantée d'un alignement d'arbres ;

- Trouver un nom pour le nouveau parc via une campagne citoyenne ;
- Imaginer un rappel de l'histoire du site, étant donné son passé riche.

Considérant qu'une réunion publique d'information a également été organisée le 20/05/2025 par la Commune ;

Vu que le **Conseil communal**, en séance du **23/06/2025**, a décidé de :

> *« de marquer son accord sur les projets de création, modification et suppression de voiries dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme ayant pour objet l'aménagement d'un parc urbain et forestier sur la partie non construite de la plaine des Manœuvres de Tournai, incluant — plantations et aménagement végétalisé des surfaces — création et amélioration de cheminements de mobilité active installations de mobiliers urbains pour la tenue d'activités récréatives et polyvalentes, au service de la fonction de parc, relativement à la question de la mobilité, des voiries et de l'accessibilité du projet. (…) ;*

Considérant que la **décision du Conseil communal est motivée comme suit :**

> *« (…)*
>
> *Considérant plus précisément que les interventions du projet en matière de création, modification et suppressions de voiries sont :*
>
> *– la suppression d'une partie de la rue des Bergers* : depuis le bâtiment « Mena House » jusqu'à la connexion à l'avenue des Frères Rimbaut (création d'une aire de rebroussement et mise à double sens de la rue des Bergers avec report du stationnement et déplacement des Points d'Apport Volontaire, et création d'un rond-point au croisement de la rue des Bergers et des chaussées de Douai et de Willemeau, qui fera l'objet d'une demande ultérieure),*
>
> *– la suppression du sentier n° 116 depuis la drève du Génie jusqu'à l'avenue*
>
> *Montgomery,*
>
> *– la modification de la voirie l'esplanade Georges Grard**
>
> **ces deux voiries ne font pas partie du domaine public (incluses sur parcelles Ville), mais sont à usage public;*
>
> *(…)*
>
> *Considérant que l'article 9, § 1er, alinéa 2, du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale dispose quant à lui que la décision sur la création de voiries « tend à assurer ou améliorer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux de communication » ;*
>
> *Considérant à cet égard que le projet prévoit également la création d'un maillage important de circulations piétonnes et cyclopiétonnes au cœur de la plaine des manœuvres, comme illustré ci-dessous :(…)*
>
> *Considérant que de façon générale dans le projet, eu égard aux compétences communales en matière de propreté, salubrité, sûreté, tranquillité, convivialité et commodité du passage dans les espaces publics, la création, modification et suppression des voiries décrites ci-avant améliore les thématiques suivantes :*
>
> - *en matière de propreté : installation de nouveaux espaces publics cyclopiétons pourvus de poubelles, accès vers le parc pour entretien des surfaces ;*
> - *en matière de salubrité : nettoyage des espaces, taille des arbres, réseau de récolte des eaux ;*
> - *en matière de sûreté : les nouveaux cheminements prévus sont lisibles, dégagés d'obstacles physiques et visuels, et les principaux éclairés pour une sécurisation nocturne ; le site accessible en permanence ;*
> - *en matière de tranquillité : l'ensemble du site à l'intérieur du périmètre routier principal (Rimbaut/Bara/Willemeau/Georges Grard) devient entièrement cyclopiéton, permettant les accès pompiers et les véhicules de secours exceptés et véhicules d'entretien, participant de facto à un apaisement d'un espace naturel et récréatif et diminuant les risques d'accidents ;*

- *en matière de convivialité : les cheminements sont pensés comme des connexions permettant de relier les différents points de la plaine ainsi que les rues avoisinantes entre elles, cheminement principal bordé d'arbres. La modification des voiries en place permet d'assurer que les cheminements soient des lieux conviviaux et agréables, non assujettis à la présence de véhicules ;*
- *en matière de commodité du passage : réalisation des différentes connexions qui visent à simplifier et rendre accessible le réseau cyclopiéton du parc ;*

Considérant au vu de ces éléments que le projet rencontre les objectifs du décret voiries en matière propreté, salubrité, sûreté, tranquillité, convivialité et commodité;

Considérant pour le surplus et en lien avec les avis émis et les réclamations, il y a lieu de prendre en compte les éléments suivants :

<u>En ce qui concerne la suppression du bout de la rue des Bergers</u>

Considérant que cette suppression permet de garantir au parc urbain une véritable entrée côté carrefour Saint-Martin et de relier les parcours piétons et cyclables aux différentes traversées du boulevard Bara et de l'avenue Montgomery ;

Considérant cependant qu'il s'agit actuellement d'un axe important de sortie des habitants des immeubles « Mean House », du Logis tournaisien et de la Corne Saint-Martin vers la ville ; que dès lors il y a lieu de leur proposer un itinéraire alternatif;

Considérant les nombreuses réclamations à ce sujet, les habitants s'inquiétant d'une mobilité rendue complexe aux abords et au sortir de leur logement ou leur bureau ;

Considérant que dans un premier temps il a été proposé de réaliser une sortie depuis la rue des Bergers vers l'avenue Montgomery en tourne à droite, et de coupler ce dispositif à la réalisation d'un rond-point à la jonction entre les chaussées de Willemeau et de Douai permettant un retour direct vers la ville ;

Considérant que, dans son avis du 24 mai 2024, le SPW Mobilité Infrastructures n'autorise pas la création de ce nouvel accès sur l'avenue Montgomery, trop proche du carrefour R52 Porte Saint-Martin et arrivant perpendiculairement, cela amenant une insécurité ; que le SPW Mobilité Infrastructures impose dès lors de faire en sorte que la rue des Bergers soit mise en double sens avec une aire de rebroussement en extrémité, et de développer du stationnement sur domaine régional ;

Considérant la crainte des habitants relative à cette mise à double sens qui engendrerait des problèmes de sécurité pour les riverains et les visiteurs ;

Considérant que le dimensionnement de la voirie et le report du stationnement permet de garantir une sécurité équivalente à actuellement à cet endroit ;

Considérant que la localisation de l'aire de rebroussement a été localisée pour continuer à permettre sans difficulté la sortie du parking du Menahouse ;

Considérant que ce dispositif, comme le précédent envisagé, implique la réalisation d'un rond-point au carrefour des chaussées de Douai et de Willemeau et de la rue des Bergers, permettant aux habitants des immeubles alentours des détours pour atteindre le centre-ville ;

Considérant que le SPW-Mobilité Infrastructures dans son avis du 11 juin 2025 conditionne son avis favorable sur le projet à la réalisation de ce rond-point; que toutefois il considère que cette condition peut être adaptée par la mise en œuvre, dans un premier temps, d'un aménagement provisoire de type giratoire; aménagement au moyen d'éléments de balisage, sur un revêtement approprié et correctement dimensionné sur base du trafic en présence; que cet aménagement devra fait l'objet d'une concertation entre la Ville de Tournai et la Direction des Routes de Mons pour la définition des aspects pratiques de dimensionnement et de mise en œuvre ;

Considérant dès lors que la réalisation d'un rond-point tel que décrit ci-dessus est indispensable ;

Considérant que la réalisation de ce rond-point est envisagée depuis de nombreuses années, bien avant le projet de réaménagement de la plaine des manœuvres, pour répondre aux besoins de mobilité à cet endroit ;

Considérant en effet que notamment des problèmes de sécurité sont déjà présents, en ce qui concerne le tourne-à-gauche depuis la rue des Bergers vers la Ville (interdit mais parfois emprunté), et le tourne-à-gauche autorisé mais non matérialisé depuis la chaussée de Douai vers la rue des Bergers ;

Considérant que la mise en place d'un rond-point résoudra ces problèmes ;

Considérant la nécessité d'en connaître la faisabilité même s'il fera l'objet d'une demande de permis ultérieure ; que dans l'attente, un dispositif temporaire doit être mis en place pour répondre aux besoins des habitants concomitante à la suppression du bout de la rue des Bergers induite par le projet ; que cela est rendu possible en regard de l'avis rendu par le SPW - Mobilité Infrastructures ;

Considérant que ce rond-point a été dimensionné sur base d'une étude de mobilité réalisée dans le cadre de la construction des nouveaux immeubles à appartements à proximité (projet Matexi), complétée pour le projet ;

Considérant que son dimensionnement, ses caractéristiques et l'estimatif de son coût sont décrits et illustrés dans cette étude (document joint à la présente décision) et dans le plan MAN PU BIS 250210-planche3 ;

Considérant que certaines réclamations proposent d'autres solutions, comme le maintien d'une sortie vers l'allée des Frères Rimbaut plus proche du carrefour ou en utilisant la voie pompiers prévue dans le projet vers l'entrée du parc, ou encore via une voirie contournant les bâtiments de la Corne Saint-Martin vers la Drève du Génie ;

Considérant que ces solutions mettent à mal le projet du parc dans sa globalité, en hypothéquant son caractère apaisé par la circulation possible de voitures au niveau de son entrée porte Saint-Martin ou des abords des bâtiments Matexi ;

Considérant que ce rond-point ne peut pas être financé par la Politique Intégrée de la Ville, que dès lors il y a lieu de trouver les financements nécessaires ;

Considérant que la concrétisation du rond-point définitif sera proposée pour faire partie des priorités du SPW-Mobilité Infrastructures, que ce projet sera réalisé en concertation avec la Ville étant donné les emprises respectives ; (...)

<u>En ce qui concerne la suppression du sentier n°116 depuis la drève du Génie jusqu'à l'avenue Montgomery, et le développement d'un maillage important de circulations piétonnes et cyclopiétonnes</u>

Considérant que depuis la rue de la Prévoyance jusqu'à la drève du Génie, une connexion existe, mais qui ne correspond pas au tracé du sentier n°116 à l'atlas des voiries vicinales ;

Considérant que ce tracé ne correspond plus à aucun cheminement existant, depuis sa connexion à la rue de la Prévoyance jusqu'à l'avenue Montgomery ; que les remblais réalisés à cet endroit sur la plaine en ont effacé toute trace ;

(...)

Considérant qu'il est dès lors proposé de supprimer le sentier n°116, sachant que les nombreuses connexions piétonnes et cyclopiétonnes prévues par le projet permettront de multiples cheminements, qui non seulement remplissent pleinement le rôle joué par le sentier n°116 en son temps, mais également celui de retisser un maillage complet sur l'entièreté du site ;

Considérant la question de la CCATM quant à la matérialité de ce maillage ; que celui-ci est diversifié et adapté pour permettre le maximum de types de circulations douces possibles ; qu'en compensation à son caractère partiellement imperméable le site sera désimperméabilisé par endroits ;

Considérant que la maille est adaptée en très grande partie aux parcours PMR, rendant le parc et tous ses équipements très accessibles ;

<u>En ce qui concerne l'opportunité et les conséquences du nouveau tracé du sentier n°116</u>

Considérant la réclamation relative au déplacement du sentier n°116 susceptible de générer aux yeux du réclamant des problèmes de sécurité et d'intimité ;

Considérant que le tracé officiel du sentier n°116 à l'atlas des voiries vicinales (situation de droit) se situe actuellement sur une parcelle privée ; que, par ailleurs, son tracé réel (situation de fait) se situe sur autre parcelle privée ;

Qu'il y a lieu de corriger ces incohérences d'autant que la Ville de Tournai dispose d'un terrain communal au droit de la rue de la Prévoyance en connexion avec la drève du Génie et le parc et permettant de rejoindre le cheminement transversal proposé par le projet pour relier l'allée des Frères Rimbault à la rue de la Prévoyance ;

Considérant qu'en corrélation avec ce déplacement, il y a une volonté d'ouverture des espaces alentour, faisant de cette connexion une véritable entrée du parc ;

Considérant, toutefois, que cette ouverture engendrera un accès public plus visible à l'arrière des jardins des habitations et du verger projeté sises à proximité rue de la Prévoyance ;

Considérant qu'il y aura lieu de tenir compte de cet élément dans l'aménagement du verger prévu sur la parcelle Tournai 2e division section K n°316L, par la plantation éventuelle de haies en bordure de site, en complément de clôtures à poser par les riverains ;

Considérant qu'il y aura également lieu de penser à la sécurisation des propriétés riveraines à la parcelle Tournai 2e division section K n°118 A sur laquelle le sentier n°116 est prévu d'être déplacé, par la pose de clôtures éventuelles à analyser ultérieurement dans le cadre des travaux ;

Considérant que des renseignements seront pris quant aux faisabilités de balisage du sentier de Grande Randonnée n°122 qui passe actuellement depuis la rue de la

Prévoyance vers la drève du Génie en contournant la plaine, afin de le faire passer par l'intérieur de celle-ci, selon demande de la CCATM ;

<u>En ce qui concerne la modification de la voirie « l'esplanade Georges Grard »</u>

Considérant que la modification de l'esplanade Georges Grard (parvis de la Maison de la Culture) permet de réduire le nombre de croisements voitures/modes doux et d'ainsi sécuriser et d'apaiser cet espace ;

Considérant qu'un cheminement pompier et une accessibilité PMR aisée sont toujours possibles dans cet espace ;

<u>En ce qui concerne l'accessibilité de la Drève du Génie aux véhicules des propriétaires dont les jardins sont connexes</u>

Considérant qu'il n'y a pas d'intervention du projet à cet endroit ; que dès lors les conditions actuelles d'accès continueront d'être d'application ;

<u>En ce qui concerne l'accès aux bâtiments et cabinets durant les travaux</u>

Considérant que des itinéraires alternatifs et une signalisation précise seront prévus dans la mission de l'entreprise qui réalisera les travaux ;

<u>En ce qui concerne le stationnement EPH (emplacements pour personnes handicapées) et l'accessibilité PMR (personnes à mobilité réduite)</u>

Considérant l'avis du service mobilité et la réclamation à ce sujet, notamment en regard du nombre réduit d'emplacements de stationnement EPH dans la rue des Bergers et à hauteur de la Maison de la Culture, de l'éloignement des EPH par rapport à la rampe d'accès à la Maison de la Culture et de la conception des dispositifs podotactiles projetés, il y aura lieu que l'ensemble des aménagements respecte les normes d'accessibilité du Guide régional d'Urbanisme pour les voies publiques comme préconisé dans l'avis dont question ;

<u>En ce qui concerne l'interdiction de véhicules motorisés sur le site</u>

Considérant qu'une signalisation sera mise en place indiquant les véhicules autorisés ou interdits sur le site ;

<u>En ce qui concerne la proposition d'un rond-point « mobilité douce » au centre du projet</u>

Considérant que le projet met en place un maillage de cheminements riche, adapté aux différents types de circulation, tout en préservant la partie naturelle située au cœur du site ;

En ce qui concerne la sécurisation de la mobilité douce le long de l'allée des Frères Rimbaut

Considérant que cette sécurisation est assurée, étant donné la présence d'une bande végétalisée entre la rambla et l'avenue des Frères Rimbaut et son trottoir ;

En ce qui concerne la liaison manquante entre le par cet l'îlot hall des sports-Maison de la Culture

Considérant que cette liaison a tout son sens mais ne fait pas partie du périmètre du projet ; qu'elle peut tout à fait être envisagée à l'avenir ;

En ce qui concerne le passage pour piétons à la rue des Bergers

Considérant que les passages pour piétons prévus à la rue des Bergers respecteront les normes en vigueur en matière de dimensions comme préconisé par le service mobilité ;

En ce qui concerne le stationnement vélos

Considérant que les recommandations du service mobilité en matière de stationnement vélos seront à suivre ;

Considérant que les conditions de la Zone de Secours de Wallonie Picarde seront respectées en termes de charge portante des cheminements pompiers et de caractéristiques des bornes rétractables ;

Considérant que les autres propositions et recommandations émises par la CCATM en séance du 27 mars 2024 et du 28 mai 2025 et formulées lors des deux enquêtes publiques (l'entretien et maintien de la propreté des espaces, la surveillance du stationnement sauvage côté corne Saint-Martin, la délimitation avec l'arrière/sur le côté des propriétés de la rue de la Prévoyance, le mobilier urbain, l'écoulement des eaux, la sécurité, les plantations, l'accueil et les jeux pour enfants, les points d'eau sur le site, le nouveau nom du parc et le rappel à son histoire, la continuité des évènements actuels sur le site) ne relèvent pas de questions de mobilité, elles seront, dès lors, analysées et reprises dans le cadre de la procédure de permis d'urbanisme ; (...) » ;

Considérant que la **décision du Conseil communal** a fait l'objet d'un **affichage** le 03/07/2025, pour une durée de **15 jours** ; que celle-ci a été affichée plus longtemps que prévu, à savoir jusqu'au 18/07/2025 ;

Considérant les recours au Gouvernement wallon à l'encontre la décision du Conseil communal du 23/06/2025 dont question ci-dessus ; que ceux-ci portent principalement sur **la suppression d'une partie de la rue des Bergers et de ses conséquences sur les riverains ;**

Considérant le courrier du 15/09/2025 du SPW-DATU-Direction Juridique, des Recours et du Contentieux, service recours informant que, sur base de l'article 19 du décret du 6/02/2014 relatif à la voirie communale précité, la notification de la **décision du Gouvernement wallon** doit s'effectuer par envoi, à l'auteur du recours et au Conseil communal, aux demandeurs et à l'autorité ayant soumis la demande, dans les **60 jours** à dater du premier jour suivant la réception du recours ;

Considérant **qu'à défaut de notification** de la décision dans ce délai **la décision du Conseil communal est confirmée ;**

Considérant que **la notification de l'Arrêté Ministériel n'étant pas parvenue dans le délai imparti** sur la décision du Conseil communal en date du **23/06/2025** qui est donc confirmée de manière implicite ;

Considérant que la **fin de la suspension des délais** correspond à **la date d'échéance du Ministre pour statuer sur recours soit le 12/09/2025 ; que la décision dont recours confirmée correspond à la décision définitive ;**

Considérant que le délai utilisé pour obtenir la décision définitive relative à la voirie est de 164 jours et **que la procédure peut être poursuivie ;**

Considérant les avis des instances sollicitées sur les plans modificatifs ;

Considérant que l'avis du **Bureau Zonal de Prévention - Zone de Secours Wallonie Picarde**, sollicité sur les plans modificatifs en date du 01/04/2025 et transmis en date du 14/05/2025 est **favorable conditionnel ;** sous réserve de respecter les conditions reprises dans son avis ; que ces conditions seront reprises en annexe du dispositif de permis ;

Considérant que l'avis du **SPW MI - Direction des Déplacements doux et de la Sécurité des aménagements de voiries - Cellule RAVeL**, sollicité en date du 22/10/2025 et transmis en date du 05/11/2025 est **favorable conditionnel ;** sous réserve de respecter les conditions reprises dans son avis ; que ces conditions seront reprises en annexe du dispositif de permis ;

Vu l'extrait au registre aux délibérations du Collège communal en séance du 06/11/2025 ;

Considérant que celui-ci fait largement écho à l'enquête publique et aux réclamations ;

Considérant que chaque questionnement, chaque contestation et chaque inquiétude ont été abordés et ont fait l'objet d'une réponse développée et circonstanciée ;

Vu les réclamations jointes au rapport du Collège communal ;

Considérant que les réclamations reçues sont relatives aux aspects suivants :

- De manière générale, le projet est plié ; pas de consultation des riverains sur les changements ;
- La mobilité ;
- Le mobilier urbain ;
- L'écoulement des eaux ;
- La délimitation du projet ;
- La sécurité, le bruit et l'entretien du site ;
- Les plantations ;
- Les jeux pour enfants ;
- Les points d'eau sur le site ;
- Liaison manquante à penser pour l'avenir : entre le parc et l'îlot hall des sports - maison de la culture ; or il faudrait encourager le va-et-vient entre ces deux espaces (avant-après matchs par exemple). Cette liaison passerait entre les terrains de hockey et de base-ball et aboutirait entre le hall des sports et la maison de la culture et pourrait être plantée d'un alignement d'arbres ;
- Trouver un nom pour le nouveau parc via une campagne citoyenne ;
- Imaginer un rappel de l'histoire du site, étant donné son passé riche ;

Attendu les réponses apportées par l'autorité communale à l'ensemble de ces points dans son rapport, à savoir :

1. Consultation des riverains et perception d'un projet « plié » : Le projet a fait l'objet d'un processus participatif dès 2020-2021. Le projet est inscrit dans la Déclaration de Politique Communale 2018-2024, et fait également l'objet d'une fiche-projet au sein du Programme Stratégique Transversal 2019-2024. Le projet fait partie des projets de réaménagement prioritaires au sein du Schéma de Développement Communal (Mesure d'aménagement 4 : renforcement de la trame verte). Les résultats et conclusions issus du processus participatif ont servi de source d'inspiration pour les aménagements. La procédure a fait l'objet de deux enquêtes publiques et des réunions d'information qui ont permis à chacun d'exprimer ses observations sur le projet. Les remarques formulées ont été analysées et intégrées dans la mesure du possible. Les plans ont été adaptés suite aux avis des instances et aux remarques citoyennes (notamment en matière de mobilité, de gestion des eaux, de stationnement). Le projet a fait l'objet d'une concertation continue avec les services communaux, régionaux, la zone de secours et la CCATM.

2. Mobilité : Le projet prévoit un maillage hiérarchisé de cheminements doux (principal, secondaire, tertiaire) favorisant la mobilité active et l'accessibilité PMR.

3. Mobilier urbain : Le mobilier est implanté le long de la Drève de l'Arc et des zones visibles pour éviter les usages illicites, en privilégiant des matériaux durables et le réemploi du mobilier existant. L'éclairage est conçu pour sécuriser les zones fréquentées tout en préservant les espaces naturels.

4. Écoulement des eaux : Le projet intègre des noues d'infiltration, la désimperméabilisation partielle des surfaces et la compatibilité avec le Plan général d'égouttage, conformément à l'avis favorable d'IPALLE.

5. Délimitation du projet : Les limites sont définies par les plans joints au dossier voir plan réf. : Plans MAN PU BIS validés et respect des limites cadastrales. Le parc est délimité par voiries (avenue de Gaulle, chaussée de Lille, boulevard Bara, avenue Frères Rimbaut, avenue Montgomery, chaussée de Douai, drève du Génie). Des clôtures/haies prévues pour l'intimité des riverains (rue de la Prévoyance).

6. Sécurité, bruit et entretien : Le projet favorise le contrôle social par l'ouverture des cheminements. L'entretien est assuré par le service des espaces verts. Les prescriptions de la Zone de Secours sont respectées (voiries 13 tonnes, bornes rétractables à sécurité positive).

7. Plantations : Les plantations existantes sont conservées. Le projet prévoit des essences locales et des chantiers participatifs pour la plantation d'arbres et arbustes fruitiers, en lien avec le programme « Arbre en kit ».

8. Jeux pour enfants : Les jeux sont répartis le long de la Drève de l'Arc pour créer une promenade ludique, avec des équipements adaptés aux différentes tranches d'âge.

9. Points d'eau : La création d'un plan d'eau est abandonnée pour des raisons de sécurité, mais une zone humide restaurée est prévue pour la biodiversité.

10. Liaison avec hall des sports – Maison de la Culture : Cette liaison est jugée pertinente mais hors périmètre actuel ; elle pourra être envisagée dans un projet ultérieur.

11. Nom du parc : Une campagne citoyenne sera organisée pour le choix du nom.

12. Rappel de l'histoire du site : Le projet intègre une signalétique retraçant le tracé des fortifications Vauban et valorisant les vestiges archéologiques, ainsi que les œuvres d'art existantes.

Considérant que le projet vise l'équilibre le plus juste entre les besoins des différents usagers de cet espace public et ceux des riverains présents à proximité ; que les aménagements prévus ne sauraient satisfaire intégralement les désidératas individuels et parfois opposés des différents réclamants en termes de stationnement et ou mobilité ;

Considérant que la gestion locale des circulations et du stationnement devrait faire l'objet d'une réflexion continue et adaptative ; que cette gestion relève de la compétence de l'autorité communale et n'est pas liée aux aménagements projetés ;

Considérant que la présente procédure d'instruction vise davantage à juger de l'opportunité du projet que de la qualité de sa mise en œuvre ;

Considérant qu'il convient de rappeler que s'il ne peut être fait suite aux demandes plus individuelles pour des raisons de configuration, de normes de sécurité ou simplement de cohabitation avec les activités présentes, force est de constater que le projet témoigne d'un juste équilibre entre les objectifs d'aménagement poursuivis et les besoins inhérents aux riverains situés à proximité ; que le projet fait preuve d'une réelle collaboration entre les différents acteurs concernés de près ou de loin par le projet et d'une transparence notable envers le public qui sera impacté par les aménagements projetés ;

Considérant que **la demande s'écarte schéma directeur « Ilot de la Plaine des Manœuvres »** devenu **schéma d'orientation local**, adopté par délibération du Conseil communal du 05/07/1993 et réputé approuvé par le Gouvernement wallon et implique des écarts (valeur indicative) pour les motifs suivants :

- Modification de zonage fonctionnel
- Modification d'implantation de cheminements.
- Modification de la zone de parking ;

Considérant qu'en vertu de l'article **D.II.15, §5 du Code**, les objectifs du schéma directeur, devenu schéma d'orientation local, sont **présumés dépassés après dix-huit ans** à dater de leur approbation ; que ce schéma, bien que non abrogé, n'a jamais été pleinement mis en œuvre (cheminements, plan d'eau, bâtiments communautaires) et ne correspond plus aux attentes actuelles ;

Considérant que conformément à l'article **D.IV.5** du Code, un permis ou certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte

d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :

- ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation ;
- contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ;

Considérant que le projet conserve la vocation essentielle de **parc urbain et d'espace public** telle que prévue par le schéma initial, et qu'il ne contrevient pas aux objectifs de ce dernier, lesquels sont **présumés dépassés et ont perdu leur valeur contraignante** conformément à l'article **D.II.15, §5 du Code** ;

Considérant que le projet contribue à la protection, à la gestion et à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis :

- Les aménagements prévus (espaces verts, cheminements, zones de détente) renforcent la continuité écologique et la lisibilité du paysage urbain ;
- Le projet favorise la mobilité douce et la convivialité, améliorant la cohérence urbaine et la qualité environnementale.

Considérant que le projet répond à l'intérêt général en créant un espace public ouvert à tous, conforme aux orientations stratégiques communales et aux principes de durabilité ;

Considérant qu'au vu des éléments repris ci-avant, le projet répond aux conditions émises à l'article D.IV.5 du CoDT ; que les écarts sont donc acceptables ;

Considérant que l'avis du **Collège communal de TOURNAI**, sollicité sur les plans modificatifs en date du 01/04/2025 et transmis en date 18/11/2025 est **favorable conditionnel ;**

Considérant que l'avis du **SPW MI - Direction des Routes**, sollicité sur les plans modificatifs en date du 01/04/2025 et transmis en date du 07/05/2025 est **favorable conditionnel ; que ce second avis est rédigé comme suit :**

« (...)

(Réf. : BAT/R52/033919bis)

Le permis peut être délivré aux conditions suivantes :

CONDITIONS GÉNÉRALES

CONCERNANT LES ALIGNEMENTS ET ZONES DE RECUL LE LONG DES ROUTES DE LA RÉGIO WALLONNE :

Remarques :

Les conditions de 1 à 4 concernent uniquement les cas soumis à la servitude de recul.

Les conditions de 5 à 8 se rapportent aux alignements sans zone de recul.

Les conditions sont applicables pour tous les cas.

Les conditions particulières doivent être consultées pour les conditions 4, 6, 9 & 12b.

1.- Des avant-corps, loggias, bow-windows, porches, escaliers et autres saillies sont tolérés à condition :

c) Qu'ils ne s'avancent sur le nu mur de face que du quart au plus de la profondeur de la zone de recul et que la distance les séparant des propriétés voisines soit égale à la saillie autorisée ;

d) Qu'ils ne comportent pas d'éléments faisant partie de la structure même du bâtiment, tels que les canalisations mères de gaz, d'électricité, d'eau, des cages d'escaliers, ...

2.- La propriété sera clôturée suivant l'alignement prescrit.

Lorsque la clôture est constituée par un mur bas, la hauteur maximum de ce dernier est de 0,75 m, qu'il soit ou non surmonté d'une grille ; la hauteur totale ne peut dépasser 2,25 m. Au-dessus de 1,50 m de hauteur, la clôture doit présenter plus de vides que de pleins.

Lorsque la clôture est constituée d'une haie vive, celle-ci est plantée en arrière de la limite du domaine public ; la haie ne peut avoir en souche une hauteur supérieure à 1,5 m ; elle sera coupée et ramenée à cette hauteur tous les ans avant le 5 avril.

Les barrières ne peuvent en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

Les clôtures situées aux abords des croisements et jonctions de routes ne peuvent masquer la vue au-dessus de 0,75m de hauteur.

3.- *Il est toléré dans les clôtures prévues au 2.- des entrées cochères dont les dimensions en hauteur peuvent être supérieures à celles mentionnées au 2.-. Ces entrées cochères ne peuvent, en aucun cas, être établies en face d'arbres existants de la route.*

4.- *Dans toute la zone résultant de l'application de l'alignement en recul et de la zone de recul, telle qu'elle est indiquée dans les conditions particulières, aucune fosse à purin ou à gadoue, maçonnée ou bétonnée, ni rampe d'accès aux souterrains ne peuvent être établies ; il en va de même des fosses septiques, puits perdus, citernes, microstations d'épuration, séparateurs de boue et de graisses, ... Il est défendu d'établir dans cette zone des clôtures mitoyennes dépassant 1,50 m de hauteur. Des réservoirs à combustibles sont tolérés, à condition qu'ils n'exigent pas de construction en maçonnerie.*

Toutes plantations, à l'exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2 m à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel ; dans le restant de la zone, les plantations ne peuvent avoir plus de hauteur que celle indiquée dans les conditions particulières, le cas échéant.

5.- *Il ne peut être formé sur le mur de face aucune avancée dépassant les limites indiquées ci-après :*

c) <u>Trottoir ou accotement en élévation</u>.

Sur une hauteur de 2,10 m mesurée à partir du niveau du trottoir, il n'est toléré sur l'alignement aucune saillie de plus de 20 centimètres.

Les portes et les fenêtres ne peuvent, en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

Au-dessus de 2,10 m de hauteur, aucune saillie ne peut avancer de plus d'un mètre sur l'alignement et, en tout cas, doit rester en retrait d'au moins 0,50 m du plan vertical de la bordure du trottoir.

d) <u>Trottoir et accotement de plain-pied</u>.

Jusqu'à 5,50 m de hauteur mesurée à partir du niveau de l'accotement, les saillies de 0,20 m sont seules admises pour autant que le bâtiment se trouve en retrait d'au moins 1m du bord de la chaussée proprement dite.

Au-dessus de 5,50 m, les saillies sont admises pour autant qu'elles restent en retrait d'au moins 0,50 m du plan vertical du bord de la chaussée proprement dite.

6.- *Le niveau du pied de la construction, c'est à dire la ligne d'intersection du mur de face et du trottoir définitif, par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières, le cas échéant.*

7.- *Les ouvertures à pratiquer éventuellement dans le trottoir ou l'accotement ne sont tolérées que pour permettre l'éclairage et l'aération des souterrains ainsi que l'approvisionnement en combustible ; ce, dans les limites des dimensions prescrites par le conseil communal, sans que les dimensions puissent faire en plan une saillie supérieure à 0,60 m sur l'alignement prescrit pour les constructions et dépasser une largeur de 0,70 m. Ces ouvertures doivent être fermées, au niveau du trottoir ou de l'accotement, par une couverture solide en métal, en béton ou en béton translucide, à surface plane non glissante. Si la couverture est en grillage, l'écartement des barres ne pourra dépasser 0,015 m.*

Les encadrements en pierre de taille ou en béton, de même que les couvertures, devront être arasés au niveau du trottoir ou de l'accotement.

8.- *Des entrées cochères ne peuvent être établies en face d'arbres existants de la route.*

9.- *Le niveau des seuils des portes, portes cochères ou entrées quelconques par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières, le cas échéant.*

Lorsque le niveau n'est pas respecté, le propriétaire ne pourra, en cas de modification éventuelle du profil en long de la route, faire valoir aucun droit à indemnisation du fait d'adaptation des portes, portes cochères ou entrées quelconques.

10.- *La couverture des murs de clôture doit être conçue de telle sorte que les eaux qu'elle reçoit s'écoulent sur la propriété privée.*

11.- *Les travaux projetés sont exécutés de manière à ne gêner à aucun moment l'écoulement des eaux de la route.*

12.-

f) *Les dépôts de matériaux ou d'objets quelconques destinés aux travaux projetés sont permis sur le trottoir ou l'accotement de la route, conformément aux prescriptions du règlement communal.*

g) *A défaut de règlement communal, le lieu de dépôt se limite à la largeur de la propriété, la profondeur maximum étant indiquée dans les conditions particulières, le cas échéant.*

Ce lieu de dépôt sera solidement clôturé de 1,50 m de hauteur minimum.

Les dépôts ne peuvent subsister que pendant le temps strictement nécessaire ; ils ne sont tolérés ni après l'achèvement ou l'abandon des travaux, ni pendant leur suspension.

h) *Les dépôts ne peuvent gêner l'écoulement des eaux de la route et devront être éclairés la nuit.*

i) *L'impétrant sera en tout temps rendu responsable des accidents et difficultés qui pourraient résulter de la présence de ces dépôts.*

j) *A défaut d'un règlement communal, des matériaux ou objets quelconques destinés aux travaux projetés ne peuvent être déposés sur le trottoir ou l'accotement de la route.*

13.- *Il est loisible de remblayer au niveau de l'accotement le terrain compris entre l'arête extérieure de l'accotement et l'alignement fixé pour la construction.*

Le cas échéant, il est tenu d'établir un aqueduc sur la longueur de cette construction, à la première réquisition de la Direction des routes compétente.

14.- *Moyennant autorisation délivrée par la Direction des Routes compétente sur sa demande, l'impétrant peut remblayer le fossé pour autant qu'il y établisse un aqueduc.*

15.- *L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de la route n'est toléré que lorsqu'il n'existe pas de canalisation d'égouts et à condition que l'impétrant se conforme aux lois et règlements sur l'hygiène publique et aux règlements locaux de police.*

Aucune décharge vers la voie publique ne peut créer de situation insalubre ou incommode due à la présence de déchets putrescibles ou formant gadoue ; un séparateur de boue et de graisse est placé autant que de besoin.

Le versement dans le fossé, filet d'eau ou tout autre ouvrage de la route des eaux de W-C. ou de nature résiduaire est strictement interdite.

16.- *Aucune modification ne peut être apportée aux inclinaisons longitudinales et transversales de l'accotement de la route sans l'autorisation préalable de la Direction des Routes.*

17.- *Par suite de l'alignement proposé, il se peut qu'une parcelle de terrain appartenant au requérant doive être incorporée à la route ou, au contraire, qu'une partie du domaine public doive devenir propriété du riverain.*

Cette mutation est traitée au moment des travaux routiers réalisant l'alignement.

Jusqu'à ce moment, l'entretien et l'aménagement de toute la zone décrite au 4 - incombe au particulier. La propriété peut éventuellement être clôturée à la limite du domaine public actuel mais uniquement au moyen d'une clôture provisoire.

18.- *Le délai de validité du présent avis se limite à un an.*

19.- *Les plans approuvés et le permis de bâtir, de même que l'avis l'accompagnant doivent se trouver en permanence sur les chantiers, de manière à pouvoir être produits à toute réquisition des fonctionnaires compétents.*

20.- *L'impétrant ne mettra la main à l'œuvre qu'après avoir reçu du responsable du district routier les indications nécessaires à cet effet.*

21.- *Cet avis-formulaire se limite aux prescriptions relatives à l'alignement et à la zone de recul.*

Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions du Code du développement territorial (CoDT).

CONDITIONS PARTICULIERES

Niveaux à respecter :

Niveau minimum des seuils à l'alignement par rapport au niveau de la bordure saillante de la chaussée :

Entrée ordinaire : sans objet.

Entrée cochère : sans objet.

Niveau minimum du pied de la construction à l'alignement par rapport au niveau de la bordure saillante de la chaussée : sans objet.

Limite du domaine public régional/communal :

Partie R52

- *Cette limite se situe à +/- 25,00 m de l'axe de la chaussée ;*
- *Cette limite correspond au bord extérieur du trottoir longeant l'Avenue des Frères Rimbaut (= limite trottoir/accotement herbeux).*

Partie N508

- *Cette limite se situe à +/- 12,00 m de l'axe de la chaussée ;*
- *Cette limite se situe dans la zone engazonnée, en arrière des arbres d'alignement, laquelle est entretenue par les services techniques de l'Administration communale de Tournai ;*
- *Cette limite se situe à +/- 3,00 m du bord de voirie de la rue des Bergers.*

Description de l'alignement :

Partie R52

- *L'alignement à respecter à cet endroit conformément aux normes routières est défini par une droite parallèle et distante de 13,00 m de l'axe de la chaussée.*

Partie N508

- *L'alignement à respecter correspond au 1er alignement côté droit du plan d'alignement ;*
- *L'alignement correspond à une droite parallèle et distante de 20,00 m par rapport à l'alignement des façades situées côté gauche des cumulées.*

Zone de recul :

Partie R52

- *Profondeur de la zone de recul : 8 m en arrière de l'alignement (AR des 22.10.1934 et 29.05.1937).*

Partie N508

- *Inexistante à cet endroit d'après le plan d'alignement.*

Travaux à front de voiries régionales **:**

R52 Avenue des Frères Rimbaut

- *Au coin du carrefour « Porte de Lille », une nouvelle bordure petit chanfrein en saillie sera établie par le requérant, ainsi qu'un nouveau trottoir en pavés de béton. Un abaissement sera créé au droit de la traversée piétonne régulée et des dalles podotactiles seront placées.*
- *Au droit des accès démolis, le requérant procédera à ses frais à la mise en place d'une nouvelle bordure petit chanfrein en saillie et à la construction d'un trottoir en pavés de béton, en prolongation du trottoir existant de part et d'autre. A chaque extrémité, des mises à niveau des bordures et trottoirs sont à prévoir.*
- *Au droit des nouveaux accès à créer, la bordure et le trottoir seront abaissés progressivement. La structure sera renforcée de manière à résister au nouveau charroi.*
- *Le nouvel arrêt de bus sera établi suivant les règles de l'art (saillie, dalles podotactiles, ...).*
- *Le requérant prendra en charge la signalisation verticale et horizontale rendue nécessaire par la création, modification et suppression d'accès.*

N508 Avenue Montgomery

- ***Le SPW n'a aucune certitude que le nouveau rond-point à la jonction N508 Avenue de Montgomery/Chaussée de Douai, Rue des Bergers et Chaussée de Willemeau sera réellement mis en œuvre. Cet aménagement est une charge d'urbanisme imposée à l'entreprise MATEXI PROJECT SA dans le cadre d'une autre demande de permis datant de fin 2023 (réf. SPW MI : BAT/N508/73429/23 et réf. AC de Tournai : Bur. 5 - PU/2023/362 - CDE) et dont notre avis est annexe. Or, la suppression du raccordement de la Rue de Bergers sur l'Avenue des Frères Rimbaut va amener un charroi plus important sur le carrefour N508 Avenue de Montgomery/Chaussée de Douai, Rue des Bergers et Chaussée de Willemeau, notamment des manœuvres délicates de tourne-à-gauche plus nombreuses.***

Le SPW MI Direction des Routes de Mons conditionne dès lors son avis favorable sur le présent projet à la transformation du dit carrefour en rond-point), a charge de MATEXI PROJECT SA ou de l'Administration communale de Tournai si le premier venait à faire défaut.

Plantations **:**

- *Toutes plantations, à l'exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2 m à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel ; dans le reste de la zone de recul, les plantations ne peuvent avoir plus de 1,50m de hauteur.*
- *Les plantations existantes sur le domaine public régional doivent faire l'objet d'une analyse par Direction des Etudes environnementales et paysagères avant toute autorisation d'abattage. Selon leur état sanitaire et leur qualité paysagère, l'abattage d'arbres situés au droit de futurs accès ne sera autorisé que si aucune autre solution d'accès n'existe et une compensation relative à la valeur de l'arbre sera réclamée par le SPW MI.*

Rejets des eaux **:**

- *L'Administration communale est invitée à s'assurer que le projet présenté est compatible avec le Plan Général d'Égouttage (P.G.E.). En cas d'incompatibilité, il y aurait lieu d'imposer au requérant la production d'une note technique qui démontre que, compte tenu de ses sollicitations actuelles, l'égouttage de la voirie régionale permet de recevoir le surplus d'eaux pluviales qui sont générées par le projet ; la note précitée, établie avec le concours des responsables communaux, démontrera que, tant en niveau qu'en débit, le rejet précité généré par le projet est compatible avec l'égouttage de la voirie régionale ; ladite note sera soumise à l'approbation préalable de la Direction des Routes de Mons – avant le début des travaux.*

Accès :

- *Le nouvel accès (entrée et sortie) au parking et le nouvel accès du cheminement doux contiguë (tous deux situés Avenue des Frères Rimbaut) sont autorisés tels que repris au plan schéma du réseau des voiries n°PU 2/4 daté du 10 avril 2024. Le requérant veillera à ce que l'aménagement permette un raccordement fluide entre l'accès à ce nouveau cheminement mode doux et la traversée cyclo-piétonne en cours de création par le SPW MI Direction des Routes de Mons.*

Le requérant assurera l'entretien de ces nouveaux accès.

Si lors de leur réalisation ou de leur utilisation, des dégradations survenaient aux accessoires de voirie (bordures, filet d'eau, accotement, trottoir, ...), les renforcements et les réparations seront également à charge du requérant.

L'attention du requérant est attirée sur le fait que la création de nouveaux accès induira la mise en place de signalisation verticale à sa charge.

Trottoir/accotement/filet d'eau/bande de contrebutage :

- *Le requérant assurera l'entretien du trottoir et du filet d'eau établis le long des voiries régionales, dans les limites de ses parcelles.*

Divers :

- *Un état des lieux contradictoire des voiries régionales, de ses abords et de ses équipements présents dans l'emprise du projet devra être réalisé avant et après travaux et nous être transmis en 3 exemplaires pour signature. » ;*

(Réf. : BAT/R52/033919bis) » ;

Considérant que l'avis du **SPW MI - Direction des Routes** daté du 1/05/2025 et transmis en date du 07/05/2025 a été **adapté en ce qui concerne la condition particulière émise relative au rond-point - N508 Avenue Montgomery ;**

Considérant que l'avis adapté du **SPW MI - Direction des Routes** sur les plans modificatifs daté du 11/06/2025 est **favorable conditionnel ;** que cet avis reste identique à l'avis précédemment émis à l'exception de l'adaptation de la condition relative au rond-point ; **que cette instante consent à la mise en œuvre d'un aménagement provisoire de type giratoire** ; que les autres conditions et recommandations émises restent identiques ;

Considérant que de ce troisième avis sont extraites les adaptations suivantes :

« (...)

(Réf. : BAT/R52/033919ter) (...)

N508 Avenue Montgomery

- ***Le SPW n'a aucune certitude que le nouveau rond-point à la jonction N508 Avenue de Montgomery/Chaussée de Douai, Rue des Bergers et Chaussée de Willemeau sera réellement mis en oeuvre. Cet aménagement est une charge d'urbanisme imposée à l'entreprise MATEXI PROJECT SA dans le cadre d'une autre demande de permis datant de fin 2023 (réf. SPW MI : BAT/N508/73429/23 et réf. AC de Tournai : Bur. 5 – PU/2023/362 – CDE) et dont notre avis est annexé. Or, la suppression du raccordement de la Rue de Bergers sur l'Avenue des Frères Rimbaut va amener un charroi plus important sur le carrefour N508 Avenue de Montgomery/Chaussée de Douai, Rue des Bergers et Chaussée de Willemeau, notamment des manœuvres délicates de tourne-à-gauche plus nombreuses. Le SPW MI Direction des Routes de Mons conditionne dès lors son avis favorable sur le présent projet à la transformation du dit carrefour en rond-point), à charge de MATEXI PROJECT SA ou de l'Administration communale de Tournai si le premier venait à faire défaut.***

Toutefois, le SPW MI considère que cette condition peut être adaptée par la mise en œuvre, dans un premier temps, d'un aménagement provisoire de type giratoire ; aménagement au moyen d'éléments de balisage, sur un revêtement approprié et correctement dimensionné sur base du trafic en présence. Ceci devra faire l'objet, le cas échéant, d'une concertation entre la Ville de Tournai et la

Direction des Routes de Mons pour la définition des aspects pratiques de dimensionnement et de mise en œuvre.

(...)

(Réf. : BAT/R52/033919ter) » ;

Considérant que **les conditions qui assortissent un permis d'urbanisme doivent être précises et limitées** quant à leur objet et ne porter que sur des éléments secondaires et accessoires ; qu'en aucun cas, elles ne peuvent laisser place à une appréciation dans leur exécution ni quant à l'opportunité de s'y conformer ni dans la manière dont elles doivent être exécutées ; qu'elles ne peuvent ainsi pas imposer le dépôt de plans modificatifs ou complémentaires postérieurement à la délivrance du permis, ou **se référer à un événement futur ou incertain ou dont la réalisation dépend d'un tiers ou d'une autre autorité ;**

Considérant que la condition relative à la réalisation de ce giratoire, même provisoire, constitue un événement futur et incertain, dépendant d'une concertation technique et de financements non encore acquis ;

Considérant que l'exécution du permis ne peut pas être basé sur un événement futur et incertain à savoir la mise en œuvre d'un giratoire provisoire ;

Considérant que la **condition ne peut être légalement intégrée au permis d'urbanisme ;**

Considérant que l'ensemble des autres conditions et remarques émises par le **SPW MI Direction des Routes de Mons** est pertinent et doit être respecté ;

Considérant que la suppression partielle de la rue des Bergers, telle que prévue, ne concerne qu'un tronçon de voirie située en périphérie du site ; que son maintien n'altère en rien la réalisation du parc urbain et forestier sur la Plaine des Manœuvres, lequel conserve intégralement son périmètre, ses aménagements végétalisés, ses cheminements doux et ses équipements récréatifs ; que le projet global reste donc pleinement conforme à ses objectifs initiaux ;

Considérant que **le projet global d'aménagement du parc reste pleinement réalisable sans cette suppression,** le refus portant exclusivement sur une mesure de voirie dont la faisabilité et la sécurité ne sont pas garanties à ce stade ;

Considérant que la rue des Bergers constitue aujourd'hui un axe de sortie stratégique pour les immeubles riverains (Menahouse, Logis tournaisien, Corne Saint-Martin), permettant un accès direct vers le centre-ville et aux parkings souterrains, notamment pour les personnes à mobilité réduite et les services de soins à domicile ;

Considérant que **la suppression envisagée, sans mise en œuvre préalable du rond-point** au carrefour des chaussées de Douai et de Willemeau, entraînerait des **détours importants** via des voiries saturées (chaussée de Lille, rue Jean Cousin), augmentant la congestion et les temps de parcours et des potentielles **manœuvres interdites** générant un risque accru d'accidents et d'infractions ;

Considérant que le **SPW MI - Direction des Routes** a refusé la création d'un nouvel accès sur la N508 pour des raisons de **dangerosité** (proximité du carrefour Porte Saint-Martin, angle d'insertion perpendiculaire), et a conditionné son accord à la réalisation d'un giratoire définitif ou provisoire avant toute suppression, condition non rencontrée à ce jour ;

Considérant que la mise à double sens de la rue des Bergers envisagée soulève des problèmes majeurs :

- **Gabarit inadéquat** pour absorber un trafic bidirectionnel en toute sécurité ;
- **Risque de conflits** entre véhicules et piétons, notamment à proximité des accès aux immeubles et des zones de stationnement ;
- **Pression accrue sur le stationnement**, susceptible de générer des comportements dangereux (stationnement sauvage, circulation en marche arrière) ;

Considérant que la fluidité du trafic dépend de la réalisation concomitante du rond-point, lequel n'est ni financé, ni planifié, ce qui rend la suppression prématurée et incompatible avec les exigences de sécurité ;

Considérant que les réclamations recueillies lors de la seconde enquête publique (14 réclamations et une pétition signée par 100 personnes) font état :

- de la **crainte d'une mobilité rendue complexe** pour les riverains des immeubles Menahouse, Logis tournaisien et Corne Saint-Martin ;
- de la **nécessité de maintenir la sortie actuelle** tant que le rond-point n'est pas réalisé, pour éviter des détours importants ou des manœuvres dangereuses (tourne-à-gauche interdit mais pratiqué) ;
- des **risques de sécurité liés à la mise en double sens** de la rue des Bergers (accès pompiers, soins à domicile, patientèle des cabinets médicaux) ;
- de la **demande d'alternatives** (sortie vers l'avenue des Frères Rimbaut, utilisation de la voirie pompiers, maintien d'un accès provisoire) ;

Considérant que le maintien de la suppression de la rue des Bergers sans garantie de réalisation du giratoire compromettrait la desserte des immeubles riverains, engendrant des risques pour la mobilité locale et la sécurité des usagers, ce qui contrevient aux objectifs d'aménagement du territoire ;

Considérant que le maintien de la jonction actuelle de la rue des Bergers avec l'avenue des Frères Rimbaut :

- **Garantit la desserte des immeubles riverains** (Menahouse, Logis tournaisien, Corne Saint-Martin) et la continuité des accès pour les services de secours, conformément aux objectifs du CoDT en matière de mobilité et d'accessibilité (articles D.II.1 et D.II.2) ;
- **Répond aux préoccupations exprimées lors de l'enquête publique** (14 réclamations et une pétition) relatives à la sécurité, à la fluidité du trafic et à la nécessité d'éviter des détours importants ou des manœuvres dangereuses ;
- **N'entrave pas la réalisation du projet de forêt urbaine**, cette voirie étant périphérique et hors de la maille écologique et des zones de renaturation décrites dans la note du projet ;
- **Préserve la cohérence du projet** en maintenant la logique d'unification des espaces et la continuité des cheminements doux, tout en permettant une évolution ultérieure vers la solution globale (giratoire) lorsque celle-ci sera juridiquement et techniquement réalisable ;

Considérant que le refus de la suppression partielle de la rue des Bergers vise à garantir la sécurité et la fluidité des circulations sans remettre en cause la philosophie ni la réalisation du projet global de parc urbain et forestier ;

Considérant le contexte bâti et non bâti au travers du reportage photographique joint à la demande ;

Considérant les documents graphiques et photographiques permettant d'appréhender le contexte urbanistique et paysager du lieu ;

Considérant les annexe 4, 6 et 7 reprenant une description des actes et travaux projetés, les options d'aménagement et le parti architectural, la motivation visant les écarts ainsi que la justification du respect des conditions fixées par les articles D.IV.5 à D.IV.13 du CoDT ;

Considérant la note accompagnant la demande de permis reprenant une description détaillée des actes et travaux projetés ;

Considérant que le projet d'aménagement de la Plaine des Manœuvres s'inscrit dans les objectifs régionaux définis par le **Code du Développement Territorial (CoDT)** et les politiques wallonnes en matière de **renforcement de la trame verte**, de **mobilité active**, de **résilience climatique** et de **qualité de vie urbaine** ;

Considérant que la note explicative du projet met en évidence une **maille écologique forte**, composée d'arbres haute-tige et de strates végétales diversifiées, visant à restaurer la biodiversité, améliorer la perméabilité des sols et créer des îlots de fraîcheur, conformément aux recommandations du **Plan Wallon pour la biodiversité et la lutte contre les îlots de chaleur** ;

Considérant que le projet d'aménagement d'un parc urbain et forestier sur la Plaine des Manœuvres répond aux objectifs stratégiques de la Ville de Tournai, tels que définis dans la Déclaration de Politique communale et le Schéma de développement communal, visant à **renforcer la trame verte, améliorer la qualité de vie et offrir des espaces publics conviviaux ;**

Considérant que le projet s'inscrit pleinement dans les objectifs et principes généraux de la **mesure d'aménagement 4 du Schéma de Développement Communal**, visant le **renforcement de la trame verte et bleue**, en ce qu'il :

- Maintient et valorise la vocation d'espace vert public au cœur de la ville, contribuant à la continuité écologique et à la biodiversité ;
- Articule les espaces verts existants et futurs par des cheminements adaptés, favorisant la connexion avec le maillage écologique urbain et périurbain ;
- Intègre des aménagements paysagers et des zones de détente qui améliorent la qualité du cadre de vie et la lisibilité du paysage ;
- Préserve et renforce la structure végétale et les éléments naturels, conformément à l'objectif de constituer un maillage écologique durable et cohérent ;

Considérant que le projet s'inscrit dans une logique de **renaturation** et de **désimperméabilisation**, favorisant la biodiversité, la gestion durable des eaux pluviales et la résilience climatique ;

Considérant que les aménagements prévus (plantations, cheminements pour la mobilité active, mobiliers urbains) permettent de créer un **espace multifonctionnel** dédié aux loisirs, à la promenade et aux activités sportives, tout en garantissant l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, conformément au Guide régional d'urbanisme ;

Considérant que la mise en valeur des **traces historiques** et l'intégration d'équipements ludiques et sportifs le long de la drève végétalisée répondent aux objectifs de **valorisation patrimoniale** et de **mixité des usages**, contribuant à faire de la Plaine des Manœuvres un véritable **poumon vert urbain** et un espace de rencontre intergénérationnel ;

Considérant que ces aménagements, par leur conception participative et évolutive, renforcent l'**appropriation citoyenne** et la durabilité du projet, conformément aux principes de **gouvernance partagée** promus par la Région ;

Considérant que **le projet maintient la continuité des événements culturels et festifs sur le site**, tout en améliorant la qualité des espaces et leur sécurité, grâce à une organisation rationnelle des flux et des zones dédiées ;

Considérant que la réalisation du parc urbain et forestier constitue un **levier majeur pour l'attractivité de la Ville**, en offrant un véritable « poumon vert » en cœur urbain, conforme aux engagements de développement durable et aux attentes des habitants ;

Considérant qu'une suite favorable peut être réservée à la présente demande de permis d'urbanisme, moyennant le maintien de la jonction actuelle de la rue des Bergers, sans remettre en cause la philosophie ni la réalisation du projet global ;

Pour les motifs précités,

DECIDE :

Article 1er : Le permis d'urbanisme sollicité par l'Administration Communale de la Ville de Tournai (représentée par Mme Marie Christine MARGHEM, Bourgmestre et M. Pierre-Yves MAYSTADT, Directeur Général) :

Est octroyé partiellement pour l'aménagement d'un parc urbain et forestier sur la Plaine des Manœuvres, à l'exclusion de la suppression de la jonction actuelle de la rue des Bergers avec l'avenue des Frères Rimbaut.

Sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- **L'avis de l'AWaP réceptionné le 04/06/2025** dont une copie est jointe à la présente décision.

La mise en œuvre du permis est subordonnée à la réalisation de ces opérations archéologiques.

- **Les conditions émises par Hainaut Ingénierie Technique dans son avis du 02/07/2024** dont copie en annexe.
- **Les remarques émises par le SPW MI - Direction des Routes dans les avis du 24/05/2024, du 01/05/2025 et du 11/06/2025** joints en annexe, à l'exception des remarques et conditions relatives à la partie refusée du permis dans cet avis.
- **Les remarques et conditions émises par le Bureau Zonal de Prévention - Zone de Secours Wallonie Picarde** dans les avis du 29/05/2024 et du 08/05/2025, dont copies jointes à la présente décision.

- **Les conditions émises par le SPW MI - Direction des Déplacements doux et de la Sécurité des aménagements de voiries - Cellule RAVeL** dans l'avis de sécurisation du 5/11/2025 dont copie en annexe. Un nouvel avis sera obligatoirement sollicité avant exécution afin de s'assurer de la sécurisation des jonctions et les cheminements.
- **Respecter le Guide Régional d'Urbanisme** en ce qui concerne le règlement général 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 de manière effective (article 415 à 415/16 du GRU).

<u>Est refusé pour la suppression d'une partie de la rue des Bergers :</u> depuis le bâtiment « Mean House » jusqu'à la connexion à l'avenue des Frères Rimbaut, réalisation d'une aire de rebroussement au niveau de la coupure de la rue des Bergers, et la mise de celle-ci à double sens avec report du stationnement et déplacement des points d'apport volontaire.

Article 2 : Expédition de la présente décision est transmise au **demandeur et au Collège communal de la commune de TOURNAI, au SPW MI - Direction des Routes, à l'AWAP et au SPW - Direction de l'Aménagement opérationnel et de la Ville.**

Article 3 : Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins quinze jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Article 4 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois, décrets ou règlements.

A Mons, le 01-12-2025

Le Fonctionnaire délégué,

Gilles Dupuis
Directeur

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

§1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi **à l'adresse du directeur général de l'administration** dans les trente jours :

1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46, D.IV.62 et D.IV.91;

2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, §1er ;

3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48;

4° soit, en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.48 ou D.IV.91, en application de l'article D.IV.48, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision.

Le recours contient **un formulaire dont le modèle est fixé par le Gouvernement**, une copie des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 ou une copie de la demande de certificat d'urbanisme n°2 si elle ne contient pas de plan, et une copie de la décision dont recours si elle existe. (...).

Art. D.IV.64

Le collège communal, lorsqu'il n'est pas le demandeur, peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée aux articles D.IV.48 ou D.IV.91 prise en application de l'article D.IV.48 octroyant un permis ou un certificat d'urbanisme n°2. Le recours est envoyé simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.65

Le fonctionnaire délégué peut, dans les trente jours de sa réception, introduire un recours motivé auprès du Gouvernement contre le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 :

1° lorsque la décision du collège communal est divergente de l'avis émis par la commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci.

2° en l'absence de commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du Code, ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège soit :

a) vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants.

b) cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants.

c) cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants.

d) deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants.

e) trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants.

Le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 reproduit le présent article.

Le recours est envoyé simultanément au collège communal et au demandeur. Une copie du recours est envoyée à l'auteur de projet.

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2

Art. D.IV.98

Sans préjudice de l'article D.VII.20, §1er, l'appréciation formulée par le collège communal, par le fonctionnaire délégué ou par le Gouvernement sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis qui serait demandé pour réaliser pareil projet reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes, annonces de projet et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat.

Toutefois, le Gouvernement lorsqu'il statue sur recours n'est pas lié par l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisme n° 2 dont il n'est pas l'auteur.

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art. D.IV.72

Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation validée par les soins du collège communal. La décision du collège communal qui valide l'implantation sur place est antérieure au jour prévu pour le commencement des actes et travaux.

CONSTAT DE L'EXÉCUTION DES CONDITIONS OU DES CHARGES D'URBANISME ET RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

Art. D.IV.74

Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, qui implique la réalisation d'une ou plusieurs conditions ou des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit, sauf lorsque la charge est imposée en numéraire, fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.75

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'auteur de projet de l'équipement à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

PEREMPTION ET CADUCITE DU PERMIS

Art. D.IV.81

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui autorise des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Par dérogation aux alinéas 1er et 2, lorsqu'en vertu de l'article D.IV.60, alinéa 3, le permis précise que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution, le permis n'est pas périmé pour ceux de ces lots qui ont fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Art. D.IV.82

Lorsque la réalisation du permis d'urbanisation est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Art. D.IV.83

Lorsque, en application de l'article D.IV.79, le permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie, ce dernier se périme en même temps que le permis d'urbanisation.

Art. D.IV.84

§1er. Le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi.

§2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1er.

La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, lorsque le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.22, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

§3. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis d'urbanisme détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1er. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 2.

§4. À la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme peut, dans sa décision, adapter le délai visé au paragraphe 1er, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1er à 4, le permis délivré par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25 est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les sept ans à compter du jour où le permis est envoyé conformément à l'article D.IV.50. Toutefois, le Gouvernement peut, sur requête spécialement motivée, accorder un nouveau délai sans que celui-ci ne puisse excéder cinq ans.

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

Le collège communal peut constater la péremption dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.86

Lorsque le permis est suspendu en application des articles D.IV.89 et D.IV.90, le délai de péremption du permis est concomitamment suspendu.

Art. D.IV.87

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou l'administration pour les permis délivrés par le Gouvernement notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées à l'article D.IV.56 ou visées par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas desdites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.81 et suivants est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62.

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 41, §1° du Code wallon du patrimoine.

3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

4° en cas de découverte fortuite, après la délivrance du permis, de la présence d'individus d'une espèce protégée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature auxquels la mise en œuvre du permis risque de porter atteinte d'une manière prohibée par cette loi. Lorsque le permis peut être partiellement mis en œuvre sans porter atteinte aux individus d'une manière prohibée par la loi du 12 juillet

1973 sur la conservation de la nature, il n'est suspendu que pour les actes et travaux susceptibles de porter l'atteinte et durant le temps nécessaire à l'obtention des dérogations requises en vertu de cette loi.

Art. D.IV.90

Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué et durant le délai de trente jours octroyés au fonctionnaire délégué pour une éventuelle suspension en application de l'article D.IV.62.

Les recours visés aux articles D.IV.64 et D.IV.65 sont suspensifs, de même que les délais pour former recours.

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis ne peut être retiré que dans les cas suivants :

1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 .

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 41, §2° du Code wallon du Patrimoine

3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.

4° en cas de découverte fortuite, après la délivrance du permis, de la présence d'individus d'une espèce protégée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature auxquels la mise en œuvre du permis risque de porter atteinte d'une manière prohibée par cette loi. Lorsque le permis peut être partiellement mis en œuvre sans porter atteinte aux individus d'une manière prohibée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, il n'est retiré que pour les actes et travaux susceptibles de porter l'atteinte.

En cas de non respect des règles sur l'emploi des langues, le retrait est envoyé dans les soixante jours à dater du jour où la décision a été prise, ou, si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats. L'autorité compétente dispose d'un nouveau délai complet, identique au délai initial, à dater de l'envoi de la décision de retrait pour se prononcer et envoyer sa décision.

Lorsque le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement retire le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 en application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs, il envoie la nouvelle décision dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de la décision de retrait. Ce délai est prorogé de quarante jours si des mesures particulières de publicité sont effectuées ou si des avis sont sollicités.

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

§1er. En cas de cession d'un permis dont les charges, les conditions ou les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, ne sont pas complètement réalisés, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance. Si des garanties financières ont été fournies avant la cession et qu'elles n'ont pas été utilisées, elles sont soit maintenues, soit remplacées par des garanties financières équivalentes.

La notification fait état du sort réservé aux garanties financières fournies avant la cession et contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis, des conditions et charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente ou des actes et travaux à réaliser nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge, de l'article D.IV.75 et du fait qu'il devient titulaire du permis.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe, selon le cas, le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

§2. À défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges et conditions prescrites ou des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge.

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

§1er. Le titulaire d'un permis non mis en œuvre peut y renoncer.

La renonciation est expresse et ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis.

§2. Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires ou faisant l'objet de droits réels, la renonciation ne peut avoir lieu que de l'accord de tous les titulaires de droit réel.

§3. Le titulaire du permis envoie sa renonciation au collège communal et au fonctionnaire délégué.

Wallonie patrimoine AWaP

Mons, le UFD2/2024/5

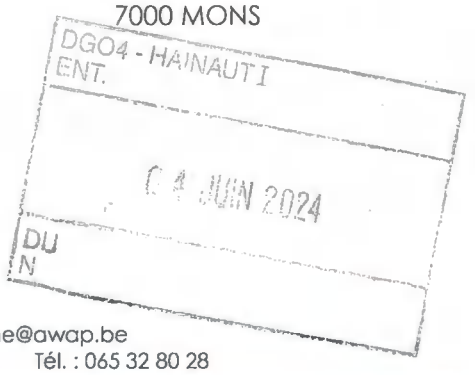
Agence wallonne du Patrimoine

Direction opérationnelle Zone Ouest

Place du Béguinage, n°16
B-7000 MONS

Tél. : +32 (0)65/32.80.93
Mél : zoneouest@awap.be

SPW –TLPE Direction du Hainaut I
A l'att. de Monsieur G.DUPUIS
Fonctionnaire délégué
Place du Béguinage 16
7000 MONS



Vos réf. : F0313/57081/UFD2/2024/5/UFD2/2370668
Nos réf. : AWaP/DZO/JPim/VaDe/Doln/IM24-0537
Annexe(s) :

Votre contact : Valérie Decrombrugghe valerie.decrombrugghe@awap.be
Ingels Dolores dolores.ingels@awap.be Tél. : 065 32 80 28

AVIS SIMPLE OBLIGATOIRE VISE AUX ARTICLES 31 DU CODE WALLON DU PATRIMOINE ET D.IV.35, ALINEA 1ER, 2° ET 3°, DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Objet : Tournai – Boulevard Bara, Avenue De Gaulle, Avenue des Frères Rimbaut, Chaussée de Lille, Avenue Montgomery, Chaussée de Douai, Drève du Génie à 7500 Tournai – Projet PRW/PNRR – PIV – Aménagement de l'ancienne plaine des Manœuvres.

En réponse à votre demande d'avis mieux identifiée sous objet, datée du 25/04/2024 et réceptionnée par l'Agence wallonne du Patrimoine (ci-après : « l'AWaP ») le 06/05/2024 ;

Vu le Code wallon du Patrimoine (ci-après : « le CoPat »), les article 31 et 35 ;

Vu le Code du Développement Territorial, l'article D.IV.35, alinéa 1er, 2°/3° ;

Vu la superficie supérieure à 1ha ;

Vu le dossier de demande de permis d'urbanisme ;

Considérant que la demande porte sur l'aménagement de l'ancienne plaine des Manœuvres ;

Considérant que le projet, compte tenu de sa superficie, de son impact sur le sous-sol et de sa situation quant à la carte archéologique présente un risque non négligeable de découverte de biens archéologiques au sens de l'article 3, 3°, du CoPat ;

Considérant que l'article 35 du CoPat permet à l'autorité compétente, sur la base de l'avis de l'Administration du patrimoine, de subordonner la délivrance d'un permis d'urbanismeà l'exécution d'opérations archéologiques ;

Considérant que l'AWaP estime, pour les motifs exposés ci-dessus, qu'il est opportun que des opérations archéologiques au sens de l'article 3, 17°, du Code wallon du Patrimoine soient réalisées concomitamment à la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme dont la demande est soumise pour avis à l'AWaP afin de permettre la découverte et la préservation du patrimoine archéologique wallon ;

Considérant que, compte tenu du délai imposé pour rendre l'avis et des éléments factuels encore inconnus à ce jour inhérents à la mise en œuvre d'un permis, l'AWaP ne peut pas déterminer

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

entièrement la nature et les modalités précises des opérations archéologiques à réaliser mais peut tout de même en déterminer les éléments essentiels ;

Considérant que le reste des éléments relatifs à la nature et aux modalités pratiques des opérations archéologiques à la réalisation desquelles la délivrance du permis d'urbanisme sollicité est subordonnée, seront déterminées dans un protocole d'accord à établir entre l'AWaP et le titulaire du permis ;

Au regard de l'ensemble des motifs précités, l'AWaP remet un avis simple **favorable conditionnel** concernant la demande mieux identifiée sous objet, sous réserve de la mise en œuvre de l'article 35 du CoPat permettant de subordonner la délivrance du permis d'urbanisme sollicité à la réalisation par l'AWaP des opérations archéologiques suivantes concomitamment à la mise en œuvre dudit permis :

- Surveillance.
- le reste des modalités pratiques seront définies par l'Agence wallonne du Patrimoine et le titulaire du permis dans un protocole d'accord signé préalablement à la mise en œuvre du permis.

Dans les quinze jours de la réception de la décision délivrant le permis, le titulaire du permis doit réaliser les formalités suivantes :

- envoyer un courrier recommandé à la Zone Ouest afin de déterminer les modalités pratiques relatives à la conclusion du protocole d'accord. Dans la mesure du possible, le titulaire du permis informe l'AWaP des différentes échéances relatives à la mise en œuvre du permis délivré ;
- envoyer une copie du courrier recommandé par courriel à la Directrice de la Zone Ouest (Directrice : Josiane PIMPURNIAUX – Tél : 065/32 80 93 – josiane.pimpurniaux@awap.be).

En tout état de cause, la présente condition doit être considérée de plein droit comme nulle et non-avenue dans les cas de figure suivants :

- lorsque la Directrice mentionnée ci-dessus délivre une attestation écrite par laquelle le titulaire du permis est exonéré de son obligation de faire réaliser par l'AWaP des opérations archéologiques dans le cadre de la mise en œuvre de son permis. Une telle exonération n'est possible qu'en cas d'impossibilité technique ou matérielle de l'AWaP de pouvoir réaliser les opérations archéologiques envisagées dans un délai raisonnable ;
- lorsque l'AWaP reste en défaut de répondre par écrit au courrier recommandé visé au paragraphe précédent dans un délai de trente jours à dater du jour de la réception dudit courrier recommandé.

Pour rappel, en cas de découverte d'un bien ou d'un site archéologique dans le cadre de la mise en œuvre du permis, une déclaration de découverte fortuite doit être adressée à la commune et l'AWaP dans un délai de trois jours ouvrables à dater de la découverte fortuite conformément à l'article 40 du CoPat.

Josiane PIMPURNIAUX,



Directrice

T - UFD 2 / 2024 / 5

Cellule cours d'eau
Rue Saint-Antoine 1 – 7021 HAVRE
Sécrétariat : Tél. : 065/87.97.26 -67
Courriel : hitcours.eau@hainaut.be

SPW- Département Aménagement
Du Territoire et de l'Urbanisme
Direction du Hainaut I
Monsieur le Fonctionnaire délégué,
Place du Béguinage, 16
7000 MONS

Agent traitant : Ing. S. Van Quickelberghe
Vos réf. : F0313/57081/UFD2/2024/5/UFD2/**2370668**
Nos réf. : 110/2024/000516 – Avis/SVQ/2024-087
Le 02 juillet 2024

SPW TERRITOIRE – HAINAUT I ENT.
10 JUIL. 2024
DU
N

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Concerne: **Cours d'eau – avis sur permis d'urbanisme.**

En réponse à votre demande du 25/04/2024, réceptionnée le 02/05/2024, j'ai l'honneur de vous adresser l'avis de Hainaut Ingénierie Technique :

LA PROVINCE DE HAINAUT
HAINAUT INGÉNIERIE TECHNIQUE

Vu la demande par laquelle l'Administration communale de Tournai, représentée par Madame Donatienne GOOR, dont les bureaux sont situés rue Saint-Martin 52 à 7500 Tournai, sollicite un permis d'urbanisme en vue d'obtenir l'autorisation pour l'aménagement de l'ancienne plaine des Manœuvres sur des biens sis Boulevard Bara, Avenue De Gaulle, Avenue des Frères Rimbaut, Chaussée de Lille, Avenue Montgomery, Chaussée de Douai et Drève du Génie à 7500 Tournai et cadastrés TOURNAI 3 DIV Section K n° 116 Y 3, 116 D 2, 316 B 4, 316 A 4, 316 A 3, 117 D 2, 316 H 3, 316 G 3, 316 D 4, 316 C 4, 316 L, 316 L 4, 316 K 4, 316 H 4, 316 X 3, 316 X 2, 316 W 3, 316 V 3, 316 Z 3, 316 Y 3 ;

Vu les articles D.IV 35 et 36 du CoDT ;

Vu le Décret du 4 octobre 2018 modifiant divers textes en ce qui concerne les cours d'eau (Moniteur belge du 05/12/2018) ;

Vu l'Arrêté Royal du 5 août 1970 portant règlement général de police des cours d'eau non navigables ;

Vu le Code de l'Eau ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 30 avril 2009 portant diverses mesures d'application relatives aux établissements d'hébergement touristique, aux terrains de caravanage et à l'organisation du tourisme ;

Attendu que le bien concerné ne se situe pas en zone d'aléa d'inondation;

Attendu que le bien se situe en zone d'assainissement collectif ;

Considérant l'absence de cours d'eau classés et non classés à proximité immédiate du projet;

Considérant que le bien concerné est traversé par plusieurs axes de ruissellement ;

Considérant que le projet prévoit l'imperméabilisation du bien concerné avec rejet des eaux pluviales pour une partie dans le réseau d'égouttage public ;

Emet un avis favorable conditionnel pour les motifs suivants :

- Afin de restreindre les risques significatifs de débordement du réseau hydrographique (cours d'eau situé en aval), le demandeur doit mettre en œuvre dans la mesure du possible toute technique visant à infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle (gestion en interne des eaux pluviales). Dans le cas où l'infiltration des eaux sur la parcelle est impossible, l'intégration d'un volume de rétention temporaire des eaux pluviales sera nécessaire en tenant compte des surfaces imperméabilisées et d'un débit de fuite admissible dans le réseau hydrographique limité à maximum 5 l/s/ha pour une période de retour de 25 ans. Vu la présence de rejet des eaux pluviales dans le réseau d'égouttage public, le demandeur sera tenu de respecter le volume de tamponnement utile imposé par l'Intercommunale Ipalle.

- L'attention du demandeur est attirée sur le fait que son projet est traversé par plusieurs axes de ruissellement. L'avis de la Cellule GISER du S.P.W, DGO3, Avenue Prince de Liège, 7 à 5100 Jambes doit être sollicité pour la gestion des eaux de ruissellement.

- Le demandeur devra privilégier les revêtements perméables pours les allées, cours, terrasses, parking…

J'attire votre attention sur le point suivant faisant partie intégrante du présent avis :

☒ L'avis favorable et les conditions éventuellement fixées (cotes de niveau fonctionnel, …) ne garantissent pas le demandeur contre tout risque d'inondation.

Veuillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'assurance de mes salutations distinguées.

L'Inspecteur général,

Province de HAINAUT

Signature numérique de Francis PERSONNE
Date : 2024.07.03 11:59:42 +02'00'

Ing. F. PERSONNE

Hainaut Ingénierie Technique déclare répondre aux exigences du Règlement du Parlement Européen et du Conseil du 27 Avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel applicable à partir du 25 mai 2018.

ZONE DE SECOURS
WALLONIE PICARDE

Zone de Secours de Wallonie Picarde
Chaussée de Lille 4 22 C
7501 Orcq

✆ : 069/62.05.00
@ : prevention@zswapi.be

04 JUIN 2024

RAPPORT DE PREVENTION INCENDIE ET PANIQUE

Orcq, le 29 mai 2024

N° de dossier :	Z-08220-29-05-2024
Objet :	Rapport de prévention incendie et panique rédigé par le Major Daniel D'herde, Technicien en prévention, suite à une étude de plans réalisée dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme concernant l'aménagement de l'ancienne plaine des manœuvres
Référence :	F0313/57081/UFD2/2024/5/UFD2/2370668
Demandeur :	SPW – Département aménagement du territoire et de l'urbanisme – 7000 Mons – Mr Gilles Dupuis (Directeur) ✆ : 065/32.80.11 @ : pauline.fontaine@spw.wallonie.be
Localisation :	Site de la Plaine des manœuvres : Boulevard Bara, Avenue De Gaulle, Avenue des Frères Rimbaut, Chaussée de Lille, Avenue Montgomery, Chaussée de Douai, Drève du Génie, le tout à 7500 Tournai
Exploitant :	Ville de Tournai
Architecte :	AM Pigeon Ochej Paysage – www architecture urbanisme–Mme Virginie Pigeon–rue des Hayettes, 15 5000Namur ✆ : 02/414.12.29 @ : virginie@dupaysage.be

A. Introduction

Le projet concerne uniquement l'aménagement de certaines voiries de l'ancienne plaine des manœuvres. Aucun bâtiment n'est directement concerné par la demande. **Ce rapport concerne uniquement les parties coloriées en vert, en jaune ou en rouge sur le plan PU 0/4** (Index A du 10/04/2024), plan figurant dans le dossier mis à notre disposition par le SPW pour rendre le présent avis.

B. Législation applicable ou de référence (liste non exhaustive)

- Nouvelle lois Communale : Art 135 §2 5° ;
- Arrêté Royal du 07/07/1994 (fixant les Normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les bâtiments doivent satisfaire) servant de règles de bonne pratique ;
- Règlement général Incendie de la Ville de Tournai servant de règles de bonne pratique ;

C. Historique

Il s'agit du premier rapport de la Zone de secours rédigé dans le cadre de ce projet.

D. Documents reçus

Nous rédigeons ce rapport sur base des éléments figurant dans le dossier mis à notre disposition par le SPW pour rendre le présent avis.

E. Avis de prévention

1. La voirie réalisée dans le cadre de la nouvelle connexion de la rue des Bergers à l'Avenue Montgomery doit être conçue de manière à ce que des véhicules présentant une charge par essieu de 13 tonnes puissent y circuler.
2. L'actuel accès carrossable reliant l'Allée des frères Rimbaut à la façade avant de la Maison de la culture va être transformé en voie piétonne présentant une largeur de 4 mètres. Cette voie piétonne doit être conçue de manière à ce que des véhicules présentant une charge par essieu de 13 tonnes puissent y circuler.
3. Cette voie piétonne permet de rejoindre une voie actuellement carrossable composée d'un espace (esplanade) situé face aux escaliers menant à la Maison de la Culture et d'un passage latéral (route) logeant la façade avant de l'édifice et permettant de rejoindre le parking latéral. La voie actuellement carrossable telle décrite dans ce point va être modifiée (en jaune sur le plan PU 0/4 (Index A du 10/04/2024)). Cette partie modifiée devra être conçue de manière à ce que des véhicules présentant une charge par essieu de 13 tonnes puissent y circuler.
4. Des transformations sont prévues autour des façades de la Maison de la Culture. Aucune zone actuellement carrossable (et potentiellement accessible à nos camions) permettant d'atteindre aujourd'hui une des façades de la Maison de la Culture ne pourra être rendue inaccessible à nos camions par la suite. La zone concernée par ce point peut devenir piétonne mais devra cependant être conçue de manière à ce que des véhicules présentant une charge par essieu de 13 tonnes puissent y circuler.
5. Des bornes rétractables sont prévues dans les zones dont question ci-dessus aux points 2 et 3. Ces bornes sont prévues à ces endroits pour rendre cette zone « piétonne » et en interdire le passage des véhicules en temps normal. Ces zones devront cependant rester accessibles aux véhicules de secours en cas de nécessité. Ces bornes devront dès lors pouvoir être retirées facilement et rapidement sans devoir utiliser d'outil. S'il s'agit de borne non électrifiées, il est alors essentiel qu'elles puissent être retirées facilement et rapidement sans devoir utiliser le moindre outil ou accessoire. S'il s'agit de bornes électrifiées, elles doivent alors être à sécurité positive et donc présenter les caractéristiques suivantes :
   - S'abaisser automatiquement en cas de coupure de leur alimentation électrique ;
   - S'abaisser automatiquement en cas de déclenchement de l'installation de détection d'incendie ou de l'installation d'alarme protégeant la Maison de la Culture ;
   - S'abaisser sur commande d'un bouton disjoncteur qui sera situé dans un poteau placé à proximité de cette borne ; [voir l'échange de mails du 22/02/2024 entre le Capitaine Johan Fastrez (Chef du poste de secours de Tournai) et Monsieur François Hennart (Architecte de la Ville de Tournai intervenant dans ce projet)]
6. Aucun mobilier fixe n'est dessiné dans les zones composant les points 2, 3 et 4. Il devra en être de même par la suite étant donné que ces zones devront être accessibles (et praticables) aux véhicules de la Zone de secours en cas de nécessité.

Remarques à destination des personnes concernées par le projet :

- Ce rapport ne vous dispense pas de l'obligation de solliciter les éventuels permis et/ou autorisations qui pourraient être imposés par d'autres lois ou règlements ;
- Ce document vous est transmis à titre purement informatif et ne préjuge en rien de la décision finale qui sera prise par l'Autorité en charge de votre demande et qui vous sera communiquée ultérieurement par cette Administration.

Conclusion :
La Zone de Secours remet un rapport de prévention favorable à l'octroi du permis d'urbanisme à condition que les prescriptions émises dans le présent rapport soient respectées afin que le site réponde de manière satisfaisante à la réglementation applicable ainsi qu'aux règles de bonne pratique en matière de sécurité incendie.

La Zone de Secours se tient à la disposition du propriétaire et de l'architecte pour tout renseignement complémentaire.

Major Daniel D'herde
Technicien en prévention

Vu :
Julien Gillet
Commandant de Zone ff

ZONE DE SECOURS
WALLONIE PICARDE

Zone de Secours de Wallonie Picarde
Chaussée de Lille 4 22 C
7501 Orcq

✆ : 069/62.05.00
@ : prevention@zswapi.be

envoyé le :
14 [illegible] 2025

RAPPORT DE PREVENTION INCENDIE ET PANIQUE

Orcq, le 08/05/2025

N° de dossier :	Z-08220-08-05-2025
Objet :	Rapport de prévention incendie et panique rédigé par le Major Daniel D'herde, Technicien en prévention, suite à une étude de plans réalisée dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme avec plans modifiés concernant l'aménagement de l'ancienne plaine des manœuvres
Référence :	F0313/57081/UFD2/2024/5/UFD2/2370668
Demandeur :	SPW – Département aménagement du territoire et de l'urbanisme – 7000 Mons – Mr Gilles Dupuis (Directeur) ✆ : 065/32.80.11 @ : charlotte.desenfant@spw.wallonie.be
Localisation :	Site de la Plaine des manœuvres : Boulevard Bara, Avenue De Gaulle, Avenue des Frères Rimbaut, Chaussée de Lille, Avenue Montgomery, Chaussée de Douai, Drève du Génie, le tout à 7500 Tournai
Exploitant :	Ville de Tournai
Architecte :	AM Pigeon Ochej Paysage – www.architecture-urbanisme–Mme Virginie Pigeon–rue des Hayettes, 15 5000 Namur

A. Introduction

Le 29/05/2024 nous avons rédigé un rapport de prévention incendie et panique (Réf Z-08220-29-05-2024) suite à une étude de plans réalisée dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme concernant l'aménagement de l'ancienne plaine des manœuvres. Ce rapport concluait : « *La Zone de Secours remet un rapport de prévention favorable à l'octroi du permis d'urbanisme à condition que les prescriptions émises dans le présent rapport soient respectées afin que le site réponde de manière satisfaisante à la règlementation applicable ainsi qu'aux règles de bonne pratique en matière de sécurité incendie* ».

Le 10/10/2024, faisant suite au contenu du rapport précité, nous avons eu un échange de mails avec la Ville de Tournai (Mr Hennart).

Ce 08/05/2025, suite à une étude de nouveaux plans modifiés, nous rédigeons le présent rapport de prévention incendie et panique (Réf Z-08220-08-05-2025) toujours dans le cadre de la même demande de permis d'urbanisme concernant l'aménagement de l'ancienne plaine des manœuvres. Nous avons rédigé ce nouveau rapport en nous basant sur les plans modifiés accompagnant la demande du SPW. Il s'agit de 5 planches de plans (numérotées 1/5 à 5/5) portant les références « Demande de permis - plans modifiés » ou encore « Janvier 2025 ». Ces plans sont signés par les maitres de l'ouvrage et les auteurs de projet. A propos de ces plans notons que :

- La planche de plans numérotée 3/5 est intitulée « Schéma du réseau des voiries – Zooms modifications et nouvelles voiries ». On y retrouve trois zooms intitulés respectivement « Modification voirie Nord », « Nouvelle connexion Sud Rue des bergers » et « Futur giratoire Chaussée de Douai » ;
- La planche de plans numérotée 4/5 est intitulée « Situation projetée – Zooms 1, 2 et 3 ». On y retrouve trois zooms intitulés respectivement « Situation projetée – Zoom 1 », « Situation projetée – Zoom 2 » et « Situation projetée – Zoom 3 » ;

A la lecture des différents plans (1/5 à 5/5), nous comprenons que les uniques modifications pour lesquelles un nouvel avis des pompiers est sollicité figurent sur les six zooms précités.

B. Législation applicable ou de référence (liste non exhaustive)

- Nouvelle lois Communale : Art 135 §2 5° ;
- Arrêté Royal du 07/07/1994 (fixant les Normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les bâtiments doivent satisfaire) servant de règles de bonne pratique ;
- Règlement général incendie de la Ville de Tournai servant de règles de bonne pratique ;

C. Avis de prévention

Pour rappel, comme déjà précisé plus haut, le présent rapport de prévention de l'incendie se limitera donc à donner un avis concernant spécifiquement et uniquement les six zooms précités ; zooms intitulés respectivement « Modification voirie Nord », « Nouvelle connexion Sud Rue des bergers », « Futur giratoire Chaussée de Douai », « Situation projetée – Zoom 1 », « Situation projetée – Zoom 2 » et « Situation projetée – Zoom 3 » :

1. Toutes les voiries sur lesquelles les véhicules de secours pourront être amenés à circuler doivent être conçues et réalisées de manière à ce que des véhicules présentant une charge par essieu de 13 tonnes puissent y circuler.
2. Des bornes rétractables sont prévues à différents endroits sur les plans. Ces bornes sont y sont prévues pour rendre certaines zones « piétonnes » et en interdire le passage des véhicules en temps normal. Ces zones devront cependant rester accessibles aux véhicules de secours en cas de nécessité. Ces bornes devront dès lors pouvoir être retirées facilement et rapidement sans devoir utiliser d'outil.
   - S'il s'agit de borne non électrifiées, il est alors essentiel qu'elles puissent être retirées facilement et rapidement sans devoir utiliser le moindre outil ou accessoire.
   - S'il s'agit de bornes électrifiées, elles doivent alors être à sécurité positive et donc présenter les caractéristiques suivantes :
     - S'abaisser automatiquement en cas de coupure de leur alimentation électrique ;
     - S'abaisser automatiquement en cas de déclenchement de l'installation de détection d'incendie ou de l'installation d'alarme protégeant la Maison de la Culture ;
     - S'abaisser sur commande d'un bouton disjoncteur qui sera situé dans un poteau placé à proximité de cette borne ; [voir l'échange de mails du 22/02/2024 entre le Capitaine Johan Fastrez (Chef du poste de secours de Tournai) et Monsieur François Hennart (Architecte de la Ville de Tournai intervenant dans ce projet)]
3. Aucun mobilier fixe ne pourra être placé dans les zones piétonnes susceptibles d'être transformées en zones carrossables en cas d'abaissement des bornes.

Remarques à destination des personnes concernées par le projet :

- *Ce rapport ne vous dispense pas de l'obligation de solliciter les éventuels permis et/ou autorisations qui pourraient être imposés par d'autres lois ou règlements ;*
- *Les prescriptions figurants dans nos rapports précédents rédigés concernant ce projet restent d'application ;*
- *Ce document vous est transmis à titre purement informatif et ne préjuge en rien de la décision finale qui sera prise par l'Autorité en charge de votre demande et qui vous sera communiquée ultérieurement par cette Administration.*

Conclusion :
La Zone de Secours remet un rapport de prévention favorable à l'octroi du permis d'urbanisme à condition que les prescriptions émises dans le présent rapport soient respectées afin que le site réponde de manière satisfaisante à la règlementation applicable ainsi qu'aux règles de bonne pratique en matière de sécurité incendie.

La Zone de Secours se tient à la disposition du propriétaire et de l'architecte pour tout renseignement complémentaire.

Major Daniel D'herde
Technicien en prévention

Vu :
Charles Ysebaert
Commandant de Zone ff

P.O. D'Herde D.

Wallonie
mobilité infrastructures
SPW

DGO4 - HAINAUT I
ENT.
10 NOV. 2025
DU
N

SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie
Direction du Hainaut 1
A l'attention de Charlotte Desenfant
Place du Béguinage 16
7000 MONS

Objet : Demande de permis unique - Remise d'avis.

Ref. F0313/57081/UFD2/2024/5/UFD2/**2370668**

Commune : TOURNAI
Projet : Projet PRW/PNRR - PIV - Aménagement de l'ancienne plaine des Manoeuvres
Adresse du bien : Boulevard Bara, Avenue De Gaulle, Avenue des Frères Rimbaut chaussée de Lille, Avenue Montgomery, Chaussée de Douai, Drève du Génie à 7500 TOURNAI
Référence cadastrale : TOURNAI 3 DIV Section K N° 116 Y 3,116 D 2,316 B 4,316 A 4,316 A 3,117 D 2,316 H 3,316 G 3,316 D 4,316 C 4,316 L,316 L 4,316 K 4,316 H 4,316 X 3,316 X 2,316 W 3,316 V 3,316 Z 3,316 Y 3
Demandeur : ADMINISTRATION COMMUNALE (Madame Donatienne GOOR)
RAVeL et/ou itinéraire cyclable concerné(s) : -

Madame la Fonctionnaire technique,

Mes Services ont bien reçu votre demande par mail du 22 octobre par laquelle vous nous demandiez de vous transmettre un avis concernant le projet repris en objet.

Nous donnons un avis favorable conditionné aux modifications contraignantes décrites dans l'avis de sécurisation joint en annexe.

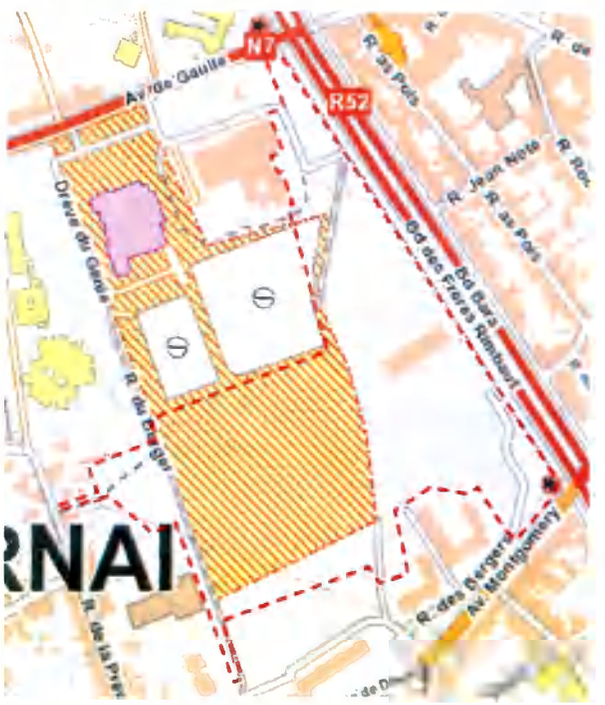
www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

Mobilité Infrastructures
SPW

Avis de Sécurisation
Plaine des Manoeuvres

Date de rédaction : 24/10/2025
Agent traitant : Raoul Malaise
Auditeur.trice(s) : -
Demandeur : Ville de Tournai
District : -
Route(s) concernée(s) : Boulevard Bara, Avenue De Gaulle, Avenue des Frères Rimbaut chaussée de Lille, Avenue Montgomery, Chaussée de Douai, Drève du Géni

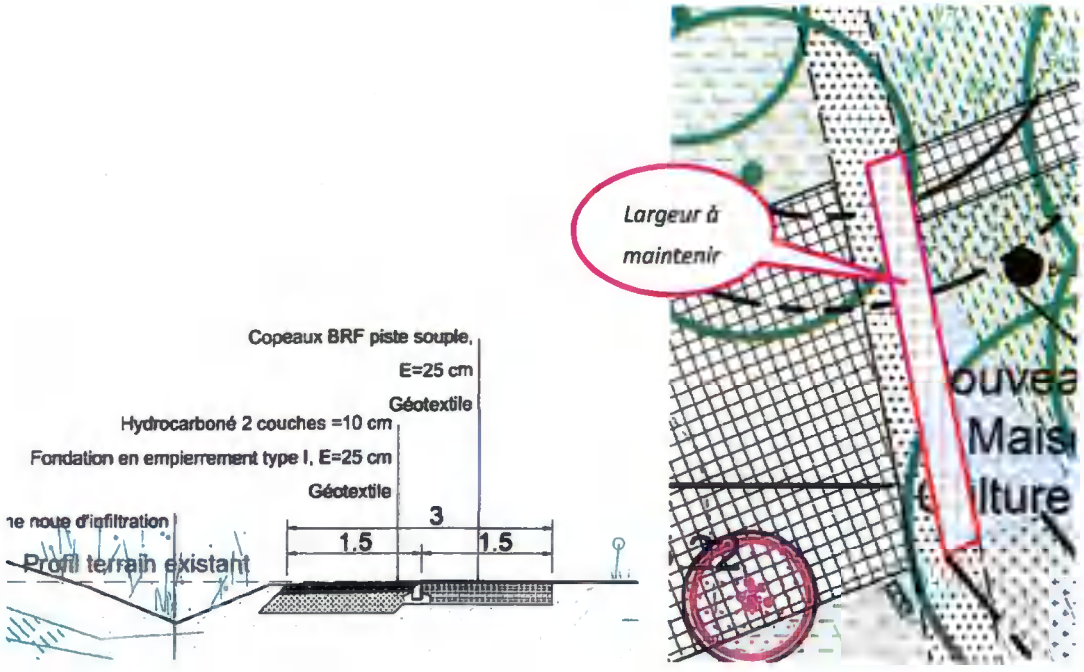
1 Localisation et description de la demande



Le présent avis ne concerne que le périmètre direct de la Plaine des Manœuvres. L'aménagement du futur rond-point (Chaussée de Willemeau et de Douai) ne fait pas partie du présent avis.

Nota Bene : le sort de la rue des Bergers n'est pas clairement identifié dans la demande. La rue est-elle conservée avec sa connexion à l'Avenue des Frères Rimbaut ? Prévoit-on une aire de rebroussement ou une connexion à l'Avenue Montgomery ? Voir analyse n°7

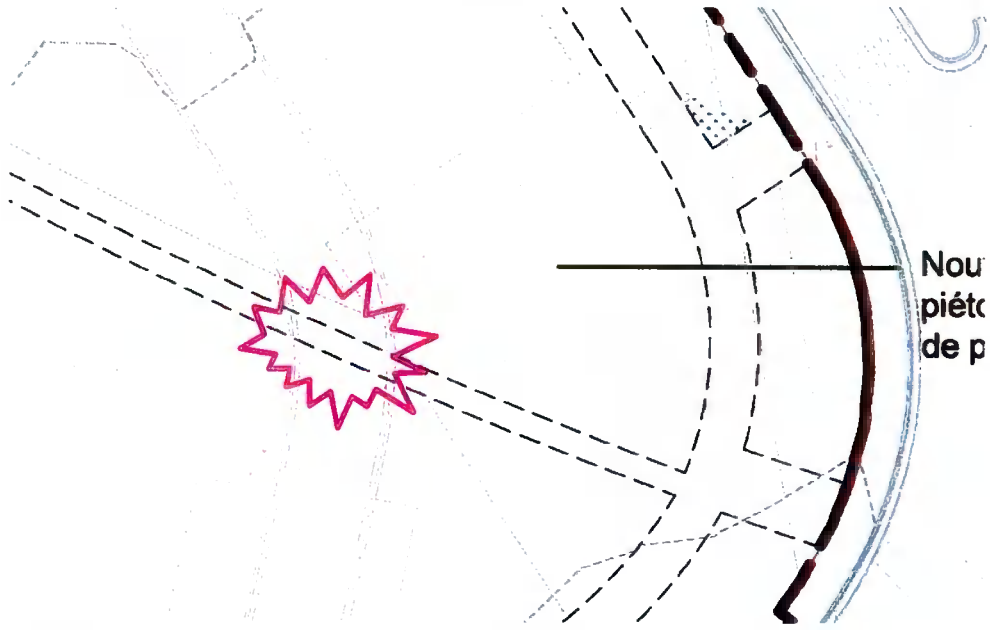
extrait 2 - Drève de l'Arc statut du cheminement : F99a	Contraignant



Remarque

- Pour les mêmes raisons de largeur (mais ici trop faible), les cheminements bi-revêtements internes au parc ne se prêtent pas au statut F99a d'un chemin réservé. Il n'y a pas lieu de privilégier les sportifs au détriment des piétons et cyclistes lambda.
- Veiller reprendre 50cm sur la piste souple (ou sur le gazon) pour porter le cheminement hydrocarboné à 2m ; c-à-d la largeur minimale pour accueillir un chemin réservé F99a.
- La section Nord de la Drève de l'Arc est large de 3m mais elle se rétrécit devant le parvis de la maison de la culture. Sur cette section, porter l'ensemble de la largeur de 3m en hydrocarboné (suppression de la bande souple).
- Cette augmentation de la partie asphaltée concerne aussi l'axe cyclable bidirectionnel depuis et vers la rue de la Prévoyance et la Drève du Génie qui doit aussi passer en F99a.
- Cfr Sécurothèque :
  - Fiche 90 - Dimensionnement des aménagements cyclables
  - Fiche 260 - Les chemins réservés en milieu urbain et périurbain

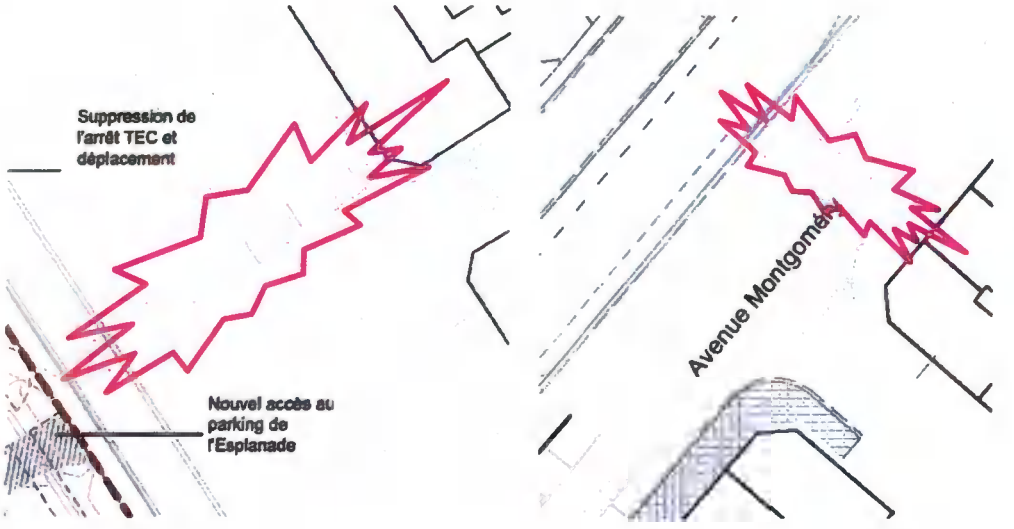
extrait 4 - Drève de l'Arc carrefour entre F99a et rue des Bergers	Contraignant



Remarque

- Contrairement au chemin réservé le long de l'Allée des Frères Rimbaut, le F99a Drève de l'Arc ne sera pas prioritaire sur la rue des Bergers. Le carrefour devra être sécurisé selon les prescriptions de la Sécurothèque - Fiche 296 - Carrefours entre le RAVeL et le réseau routier motorisé

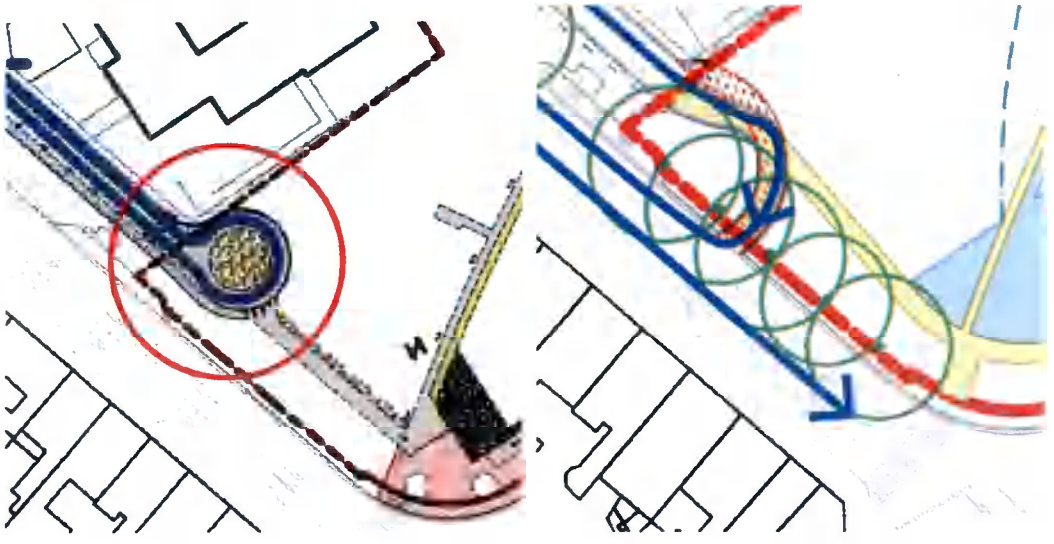
extrait 6 - Bld Bara & Av Montgomery passages piétons > audit de sécurité	Contraignant



Remarque

- Les plans font apparaître plusieurs passage piétons qui n'existent pas à ce jour. Un passage piéton traverse le Boulevard Bara dans l'axe de la rue jean Noté et un autre traverse l'Avenue Montgomery. Ces aménagements sortent du périmètre du présent permis d'urbanisme.
- Nous nous étonnons néanmoins de leur présence. Dans le premier cas, la visibilité est très discutable (nombreuses haies hautes et arbres masquant la visibilité). Quant à l'Avenue Montgomery, outre aussi les mêmes masques à la visibilité, il ne peut être question de traverser 4 bandes sans autres aménagements (îlot protecteur par ex.)
- Pour rappel, ce genre d'aménagement sur route régional doit au moins faire l'objet d'une concertation avec la Direction des Routes voire d'un audit de sécurité.

extrait 8 - rue des Bergers cheminement ?	Contraignant



Remarque

- Les documents de la demande de permis sont contradictoires. Le document supposé originel « MANOEUVRES_PU_ADMIN ALL.pdf » envisage un tourne à droite sur l'Avenue Montgomery. Le document « 0.MAN note PU2 OK.pdf » envisage lui une aire de rebroussement. Le cheminement actuel via la sortie sur l'Avenue des Frères Rimbaut serait aussi conservé.
- La Direction des Routes de Mons a refusé l'option du croisement avec l'Avenue Montgomery et a conditionné le choix de l'aire de rebroussement à la construction du giratoire sur la N508. La Ville de Tournai aurait supprimé du permis de Matexi la charge d'urbanisme de création du giratoire. Le cheminement actuel de la rue des Bergers est donc supposé maintenu.
- Au vu de l'augmentation du trafic automobile se dirigeant vers l'Allée des Frères Rimbaut, la traversée du chemin réservé prioritaire devra être particulièrement soignée (voir extrait n°3).
- Il est à noter que le chemin réservé venant de la placette (Porte Saint-martin) se prolonge jusqu'à la rue des Bergers. A ce jour, il n'y a pas de plan de détail de ce carrefour. Quelque soit le choix, il y aura à sécuriser ce carrefour avec le cheminement cyclo-piéton et permettre des accès zéro ressaut (via inflexion du chemin réservé).

Wallonie
mobilité infrastructures
SPW

Tournai, le 24 mai 2024

SPW TLPE
Département de l'Aménagement du Territoire
et de l'Urbanisme
Urbanisme Hainaut I
Place du Béguinage, 16
7000 Mons

Objet : Avis conditionnel concernant un permis d'urbanisme

Demandeur : Administration communale de Tournai
Projet : Projet PRW/PNRR - PIV – Aménagement de l'ancienne plaine des Manœuvres.
Situation : R52 – Traversée de Tournai, entre les PK 4,300 et 4,840, côté gauche – Boulevard Bara et Avenue des Frères Rimbaud et N508 – Traversée de Tournai, entre les PK 0,018 et 0,075, côté droit – Avenue Montgomery, Chaussée de Douai et Drève du Génie
Référence(s) cadastrale(s) : 3ème division, section K , n°116D2, 116Y3, 316A4, 316B4, 316D4, 316G3, 316H3, 316L, 316V3, 316W3, 316X2, 316X3, 316Y3 et 316Z3

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Le permis peut être délivré aux conditions suivantes :

CONDITIONS GÉNÉRALES

CONCERNANT LES ALIGNEMENTS ET ZONES DE RECUL LE LONG DES ROUTES DE LA RÉGION WALLONNE :

Remarques :

Les conditions de 1 à 4 concernent uniquement les cas soumis à la servitude de recul.
Les conditions de 5 à 8 se rapportent aux alignements sans zone de recul.
Les conditions sont applicables pour tous les cas.
Les conditions particulières doivent être consultées pour les conditions 4, 6, 9 & 12b.

1.- Des avant-corps, loggias, bow-windows, porches, escaliers et autres saillies sont tolérés à condition :
   a) Qu'ils ne s'avancent sur le nu mur de face que du quart au plus de la profondeur de la zone de recul et que la distance les séparant des propriétés voisines soit égale à la saillie autorisée ;
   b) Qu'ils ne comportent pas d'éléments faisant partie de la structure même du bâtiment, tels que les canalisations mères de gaz, d'électricité, d'eau, des cages d'escaliers, …
2.- La propriété sera clôturée suivant l'alignement prescrit.

Lorsque la clôture est constituée par un mur bas, la hauteur maximum de ce dernier est de 0,75 m, qu'il soit ou non surmonté d'une grille ; la hauteur totale ne peut dépasser 2,25 m. Au-dessus de 1,50 m de hauteur, la clôture doit présenter plus de vides que de pleins.

Lorsque la clôture est constituée d'une haie vive, celle-ci est plantée en arrière de la limite du domaine public ; la haie ne peut avoir en souche une hauteur supérieure à 1,5 m ; elle sera coupée et ramenée à cette hauteur tous les ans avant le 5 avril.

Les barrières ne peuvent en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

Les clôtures situées aux abords des croisements et jonctions de routes ne peuvent masquer la vue au-dessus de 0,75m de hauteur.

3.- Il est toléré dans les clôtures prévues au 2.- des entrées cochères dont les dimensions en hauteur peuvent être supérieures à celles mentionnées au 2.-. Ces entrées cochères ne peuvent, en aucun cas, être établies en face d'arbres existants de la route.

4.- Dans toute la zone résultant de l'application de l'alignement en recul et de la zone de recul, telle qu'elle est indiquée dans les conditions particulières, aucune fosse à purin ou à gadoue, maçonnée ou bétonnée, ni rampe d'accès aux souterrains ne peuvent être établies ; il en va de même des fosses septiques, puits perdus, citernes, microstations d'épuration, séparateurs de boue et de graisses, ... Il est défendu d'établir dans cette zone des clôtures mitoyennes dépassant 1,50 m de hauteur. Des réservoirs à combustibles sont tolérés, à condition qu'ils n'exigent pas de construction en maçonnerie.

Toutes plantations, à l'exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2 m à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel ; dans le restant de la zone, les plantations ne peuvent avoir plus de hauteur que celle indiquée dans les conditions particulières, le cas échéant.

5.- Il ne peut être formé sur le mur de face aucune avancée dépassant les limites indiquées ci-après :

a) Trottoir ou accotement en élévation.
Sur une hauteur de 2,10 m mesurée à partir du niveau du trottoir, il n'est toléré sur l'alignement aucune saillie de plus de 20 centimètres.
Les portes et les fenêtres ne peuvent, en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.
Au-dessus de 2,10 m de hauteur, aucune saillie ne peut avancer de plus d'un mètre sur l'alignement et, en tout cas, doit rester en retrait d'au moins 0,50 m du plan vertical de la bordure du trottoir.

b) Trottoir et accotement de plain-pied.
Jusqu'à 5,50 m de hauteur mesurée à partir du niveau de l'accotement, les saillies de 0,20 m sont seules admises pour autant que le bâtiment se trouve en retrait d'au moins 1m du bord de la chaussée proprement dite.
Au-dessus de 5,50 m, les saillies sont admises pour autant qu'elles restent en retrait d'au moins 0,50 m du plan vertical du bord de la chaussée proprement dite.

6.- Le niveau du pied de la construction, c'est à dire la ligne d'intersection du mur de face et du trottoir définitif, par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières, le cas échéant.

7.- Les ouvertures à pratiquer éventuellement dans le trottoir ou l'accotement ne sont tolérées que pour permettre l'éclairage et l'aération des souterrains ainsi que l'approvisionnement en combustible ; ce, dans les limites des dimensions prescrites par le conseil communal, sans que les dimensions puissent faire en plan une saillie supérieure à 0,60 m sur l'alignement prescrit pour les constructions et dépasser une largeur de 0,70 m. Ces ouvertures doivent être fermées, au niveau du trottoir ou de l'accotement, par une couverture solide en métal, en béton ou en béton translucide, à surface plane non glissante. Si la couverture est en grillage, l'écartement des barres ne pourra dépasser 0,015 m.

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

Les encadrements en pierre de taille ou en béton, de même que les couvertures, devront être arasés au niveau du trottoir ou de l'accotement.

8.- Des entrées cochères ne peuvent être établies en face d'arbres existants de la route.

9.- Le niveau des seuils des portes, portes cochères ou entrées quelconques par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières, le cas échéant.

Lorsque le niveau n'est pas respecté, le propriétaire ne pourra, en cas de modification éventuelle du profil en long de la route, faire valoir aucun droit à indemnisation du fait d'adaptation des portes, portes cochères ou entrées quelconques.

10.- La couverture des murs de clôture doit être conçue de telle sorte que les eaux qu'elle reçoit s'écoulent sur la propriété privée.

11.- Les travaux projetés sont exécutés de manière à ne gêner à aucun moment l'écoulement des eaux de la route.

12.-

a) Les dépôts de matériaux ou d'objets quelconques destinés aux travaux projetés sont permis sur le trottoir ou l'accotement de la route, conformément aux prescriptions du règlement communal.

b) A défaut de règlement communal, le lieu de dépôt se limite à la largeur de la propriété, la profondeur maximum étant indiquée dans les conditions particulières, le cas échéant.
Ce lieu de dépôt sera solidement clôturé de 1,50 m de hauteur minimum.
Les dépôts ne peuvent subsister que pendant le temps strictement nécessaire ; ils ne sont tolérés ni après l'achèvement ou l'abandon des travaux, ni pendant leur suspension.

c) Les dépôts ne peuvent gêner l'écoulement des eaux de la route et devront être éclairés la nuit.

d) L'impétrant sera en tout temps rendu responsable des accidents et difficultés qui pourraient résulter de la présence de ces dépôts.

e) A défaut d'un règlement communal, des matériaux ou objets quelconques destinés aux travaux projetés ne peuvent être déposés sur le trottoir ou l'accotement de la route.

13.- Il est loisible de remblayer au niveau de l'accotement le terrain compris entre l'arête extérieure de l'accotement et l'alignement fixé pour la construction.

Le cas échéant, il est tenu d'établir un aqueduc sur la longueur de cette construction, à la première réquisition de la Direction des routes compétente.

14.- Moyennant autorisation délivrée par la Direction des Routes compétente sur sa demande, l'impétrant peut remblayer le fossé pour autant qu'il y établisse un aqueduc.

15.- L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de la route n'est toléré que lorsqu'il n'existe pas de canalisation d'égouts et à condition que l'impétrant se conforme aux lois et règlements sur l'hygiène publique et aux règlements locaux de police.

Aucune décharge vers la voie publique ne peut créer de situation insalubre ou incommode due à la présence de déchets putrescibles ou formant gadoue ; un séparateur de boue et de graisse est placé autant que de besoin.

Le versement dans le fossé, filet d'eau ou tout autre ouvrage de la route des eaux de W-C. ou de nature résiduaire est strictement interdite.

16.- Aucune modification ne peut être apportée aux inclinaisons longitudinales et transversales de l'accotement de la route sans l'autorisation préalable de la Direction des Routes.

17.- Par suite de l'alignement proposé, il se peut qu'une parcelle de terrain appartenant au requérant doive être incorporée à la route ou, au contraire, qu'une partie du domaine public doive devenir propriété du riverain.

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

Cette mutation est traitée au moment des travaux routiers réalisant l'alignement.

Jusqu'à ce moment, l'entretien et l'aménagement de toute la zone décrite au 4 - incombe au particulier. La propriété peut éventuellement être clôturée à la limite du domaine public actuel mais uniquement au moyen d'une clôture provisoire.

18.- Le délai de validité du présent avis se limite à un an.

19.- Les plans approuvés et le permis de bâtir, de même que l'avis l'accompagnant doivent se trouver en permanence sur les chantiers, de manière à pouvoir être produits à toute réquisition des fonctionnaires compétents.

20.- L'impétrant ne mettra la main à l'œuvre qu'après avoir reçu du responsable du district routier les indications nécessaires à cet effet.

21.- Cet avis-formulaire se limite aux prescriptions relatives à l'alignement et à la zone de recul.

Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions du Code du développement territorial (CoDT).

CONDITIONS PARTICULIERES

Niveaux à respecter :

Niveau minimum des seuils à l'alignement par rapport au niveau de la bordure saillante de la chaussée :
Entrée ordinaire : sans objet.
Entrée cochère : sans objet.

Niveau minimum du pied de la construction à l'alignement par rapport au niveau de la bordure saillante de la chaussée : sans objet.

Limite du domaine public régional/communal :

Partie R52

- Cette limite se situe à +/- 25,00 m de l'axe de la chaussée ;
- Cette limite correspond au bord extérieur du trottoir longeant l'Avenue des Frères Rimbaut (= limite trottoir/accotement herbeux).

Partie N508

- Cette limite se situe à +/- 12,00 m de l'axe de la chaussée ;
- Cette limite se situe dans la zone engazonnée, en arrière des arbres d'alignement, laquelle est entretenue par les services techniques de l'Administration communale de Tournai ;
- Cette limite se situe à +/- 3,00 m du bord de voirie de la rue des Bergers.

Description de l'alignement :

Partie R52

- L'alignement à respecter à cet endroit conformément aux normes routières est défini par une droite parallèle et distante de 13,00 m de l'axe de la chaussée.

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

Partie N508

- L'alignement à respecter correspond au 1er alignement côté droit du plan d'alignement ;
- L'alignement correspond à une droite parallèle et distante de 20,00 m par rapport à l'alignement des façades situées côté gauche des cumulées.

Zone de recul :

Partie R52

- Profondeur de la zone de recul : 8 m en arrière de l'alignement (AR des 22.10.1934 et 29.05.1937).

Partie N508

- Inexistante à cet endroit d'après le plan d'alignement.

Travaux à front de voiries régionales :

R52 Avenue des Frères Rimbaut

- Au coin du carrefour « Porte de Lille », une nouvelle bordure petit chanfrein en saillie sera établie par le requérant, ainsi qu'un nouveau trottoir en pavés de béton. Un abaissement sera créé au droit de la traversée piétonne régulée et des dalles podotactiles seront placées.
- Au droit des accès démolis, le requérant procédera à ses frais à la mise en place d'une nouvelle bordure petit chanfrein en saillie et à la construction d'un trottoir en pavés de béton, en prolongation du trottoir existant de part et d'autre. A chaque extrémité, des mises à niveau des bordures et trottoirs sont à prévoir.
- Au droit des nouveaux accès à créer, la bordure et le trottoir seront abaissés progressivement. La structure sera renforcée de manière à résister au nouveau charroi.
- Le nouvel arrêt de bus sera établi suivant les règles de l'art (saillie, dalles podotactiles, ...).
- Le requérant prendra en charge la signalisation verticale et horizontale rendue nécessaire par la création, modification et suppression d'accès.

N508 Avenue Montgomery

- **Le SPW MI Direction des Routes de Mons n'autorise pas la création du nouvel accès sur la N508 Avenue Montgomery, suite à la suppression du tronçon de la Rue des Bergers donnant sur l'Avenue des Frères Rimbaut.**
  Le SPW n'a en effet aucune certitude que le nouveau rond-point à la jonction N508 Avenue de Montgomery/Chaussée de Douai, Rue des Bergers et Chaussée de Willemeau sera réellement mis en œuvre. Cet aménagement est une charge d'urbanisme imposée à l'entreprise MATEXI PROJECT SA dans le cadre d'une autre demande de permis datant de fin 2023 (réf. SPW MI : BAT/N508/73429/23 et réf. AC de Tournai : Bur. 5 – PU/2023/362 – CDE) et dont notre avis est annexé.
  De plus, le nouvel accès à la N508 projeté se trouverait fort proche du carrefour R52 Porte Saint-Martin, amenant une insécurité. La présence des arbres d'alignement empêche par ailleurs de construire un accès arrivant avec un faible angle par rapport à la N508. De ce fait, l'accès projeté arrive perpendiculairement à la voirie régionale. Un simple signal D1f ne sera pas suffisant que pour empêcher les manœuvre de tourne-à-gauche.
  Compte tenu de ces éléments, le SPW MI Direction des Routes de Mons impose au requérant de faire en sorte que la Rue des Bergers soit mise en double sens avec une aire de rebroussement en extrémité.
- **Etant donné que cette voirie est marquée par une forte pression en matière stationnement, le SPW MI Direction des Routes de Mons suggère au requérant de développer du**

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

stationnement le long de la Rue des Berges, en limite de la parcelle 316H4 et du domaine public régional.

Plantations :

- Toutes plantations, à l'exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2 m à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel ; dans le reste de la zone de recul, les plantations ne peuvent avoir plus de 1,50m de hauteur.

- Les plantations existantes sur le domaine public régional doivent faire l'objet d'une analyse par Direction des Etudes environnementales et paysagères avant toute autorisation d'abattage. Selon leur état sanitaire et leur qualité paysagère, l'abattage d'arbres situés au droit de futurs accès ne sera autorisé que si aucune autre solution d'accès n'existe et une compensation relative à la valeur de l'arbre sera réclamée par le SPW MI.

Rejets des eaux :

- L'Administration communale est invitée à s'assurer que le projet présenté est compatible avec le Plan Général d'Égouttage (P.G.E.). En cas d'incompatibilité, il y aurait lieu d'imposer au requérant la production d'une note technique qui démontre que, compte tenu de ses sollicitations actuelles, l'égouttage de la voirie régionale permet de recevoir le surplus d'eaux pluviales qui sont générées par le projet ; la note précitée, établie avec le concours des responsables communaux, démontrera que, tant en niveau qu'en débit, le rejet précité généré par le projet est compatible avec l'égouttage de la voirie régionale ; ladite note sera soumise à l'approbation préalable de la Direction des Routes de Mons – avant le début des travaux.

Accès :

- Le nouvel accès (entrée et sortie) au parking et le nouvel accès du cheminement doux contiguë (tous deux situés Avenue des Frères Rimbaut) sont autorisés tels que repris au plan schéma du réseau des voiries n°PU 2/4 daté du 10 avril 2024. Le requérant veillera à ce que l'aménagement permette un raccordement fluide entre l'accès à ce nouveau cheminement mode doux et la traversée cyclo-piétonne en cours de création par le SPW MI Direction des Routes de Mons.
  Le requérant assurera l'entretien de ces nouveaux accès.
  Si lors de leur réalisation ou de leur utilisation, des dégradations survenaient aux accessoires de voirie (bordures, filet d'eau, accotement, trottoir, ...), les renforcements et les réparations seront également à charge du requérant.
  L'attention du requérant est attirée sur le fait que la création de nouveaux accès induira la mise en place de signalisation verticale à sa charge.

Trottoir/accotement/filet d'eau/bande de contrebutage :

- Le requérant assurera l'entretien du trottoir et du filet d'eau établis le long des voiries régionales, dans les limites de ses parcelles.

Divers :

- Un état des lieux contradictoire des voiries régionales, de ses abords et de ses équipements présents dans l'emprise du projet devra être réalisé avant et après travaux et nous être transmis en 3 exemplaires pour signature.

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

Avis relatif à un permis d'urbanisme en réponse à son apostille du 25/4/2024, dont références ci-dessous, avec prière de me faire parvenir une expédition du permis délivré pour les besoins de mon service.

Avec l'assurance de ma considération distinguée.

Le Chef de district,

Ing. R. GREMMENS

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

Ccpi à monsieur ir. Y. FOBELETS, directeur à la Direction des Routes de Mons

CONTACT
Direction des Routes de Mons
District routier de Tournai
Grand Route, 2a
7530 Tournai
Tél. : +32 (0)69 / 452 840
district.routes.tournai@spw.wallonie.be

VOTRE GESTIONNAIRE
Donald Hautecoeur
Tél. : +32 (0)69 / 452 840
donald.hautecoeur@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE
Vos références :
F0313/57081/UFD2/2024/5/UFD2/2370668

Nos références :
BAT/R52/033919/24

Pour toute réclamation quant au fonctionnement du SPW, le Médiateur est aussi à votre service : www.le-mediateur.be.

Wallonie
mobilité infrastructures
SPW

Tournai, le 12 novembre 2023

Mesdames et Messieurs les Bourgmestre
et échevins de la Commune de Tournai
Rue Saint-Martin, 52
7500 Tournai

Objet : Avis conditionnel concernant un permis d'urbanisme

Demandeur : MATEXI PROJECT SA
Projet : Construction d'un immeuble de 73 appartements
Situation : N508 - Traversée de Tournai, entre les PK 0,215 et 0,300, côté droit – Chaussée de Douai, 3
Référence cadastrale : 3ème division, section K, n°316M4

Le permis peut être délivré aux conditions suivantes :

CONDITIONS GÉNÉRALES

CONCERNANT LES ALIGNEMENTS ET ZONES DE RECUL LE LONG DES ROUTES DE LA RÉGION WALLONNE :

Remarques :

Les conditions de 1 à 4 concernent uniquement les cas soumis à la servitude de recul.
Les conditions de 5 à 8 se rapportent aux alignements sans zone de recul.
Les conditions sont applicables pour tous les cas.
Les conditions particulières doivent être consultées pour les conditions 4, 6, 9 & 12b.

1.- Des avant-corps, loggias, bow-windows, porches, escaliers et autres saillies sont tolérés à condition :

a) Qu'ils ne s'avancent sur le nu mur de face que du quart au plus de la profondeur de la zone de recul et que la distance les séparant des propriétés voisines soit égale à la saillie autorisée ;

b) Qu'ils ne comportent pas d'éléments faisant partie de la structure même du bâtiment, tels que les canalisations mères de gaz, d'électricité, d'eau, des cages d'escaliers, …

2.- La propriété sera clôturée suivant l'alignement prescrit.

Lorsque la clôture est constituée par un mur bas, la hauteur maximum de ce dernier est de 0,75 m, qu'il soit ou non surmonté d'une grille ; la hauteur totale ne peut dépasser 2,25 m. Au-dessus de 1,50 m de hauteur, la clôture doit présenter plus de vides que de pleins.

Lorsque la clôture est constituée d'une haie vive, celle-ci est plantée en arrière de la limite du domaine public ; la haie ne peut avoir en souche une hauteur supérieure à 1,5 m ; elle sera coupée et ramenée à cette hauteur tous les ans avant le 5 avril.

Les barrières ne peuvent en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

Les clôtures situées aux abords des croisements et jonctions de routes ne peuvent masquer la vue au-dessus de 0,75m de hauteur.

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

3.- Il est toléré dans les clôtures prévues au 2.- des entrées cochères dont les dimensions en hauteur peuvent être supérieures à celles mentionnées au 2.-. Ces entrées cochères ne peuvent, en aucun cas, être établies en face d'arbres existants de la route.

4.- Dans toute la zone résultant de l'application de l'alignement en recul et de la zone de recul, telle qu'elle est indiquée dans les conditions particulières, aucune fosse à purin ou à gadoue, maçonnée ou bétonnée, ni rampe d'accès aux souterrains ne peuvent être établies ; il en va de même des fosses septiques, puits perdus, séparateurs de boue et de graisses. Il est défendu d'établir dans cette zone des clôtures mitoyennes dépassant 1,50 m de hauteur. Des réservoirs à combustibles sont tolérés, à condition qu'ils n'exigent pas de construction en maçonnerie.

Toutes plantations, à l'exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2 m à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel ; dans le restant de la zone, les plantations ne peuvent avoir plus de hauteur que celle indiquée dans les conditions particulières, le cas échéant.

5.- Il ne peut être formé sur le mur de face aucune avancée dépassant les limites indiquées ci-après :

a) Trottoir ou accotement en élévation.
Sur une hauteur de 2,10 m mesurée à partir du niveau du trottoir, il n'est toléré sur l'alignement aucune saillie de plus de 20 centimètres.
Les portes et les fenêtres ne peuvent, en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.
Au-dessus de 2,10 m de hauteur, aucune saillie ne peut avancer de plus d'un mètre sur l'alignement et, en tout cas, doit rester en retrait d'au moins 0,50 m du plan vertical de la bordure du trottoir.

b) Trottoir et accotement de plain-pied.
Jusqu'à 5,50 m de hauteur mesurée à partir du niveau de l'accotement, les saillies de 0,20 m sont seules admises pour autant que le bâtiment se trouve en retrait d'au moins 1m du bord de la chaussée proprement dite.
Au-dessus de 5,50 m, les saillies sont admises pour autant qu'elles restent en retrait d'au moins 0,50 m du plan vertical du bord de la chaussée proprement dite.

6.- Le niveau du pied de la construction, c'est à dire la ligne d'intersection du mur de face et du trottoir définitif, par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières, le cas échéant.

7.- Les ouvertures à pratiquer éventuellement dans le trottoir ou l'accotement ne sont tolérées que pour permettre l'éclairage et l'aération des souterrains ainsi que l'approvisionnement en combustible ; ce, dans les limites des dimensions prescrites par le conseil communal, sans que les dimensions puissent faire en plan une saillie supérieure à 0,60 m sur l'alignement prescrit pour les constructions et dépasser une largeur de 0,70 m. Ces ouvertures doivent être fermées, au niveau du trottoir ou de l'accotement, par une couverture solide en métal, en béton ou en béton translucide, à surface plane non glissante. Si la couverture est en grillage, l'écartement des barres ne pourra dépasser 0,015 m.

Les encadrements en pierre de taille ou en béton, de même que les couvertures, devront être arasés au niveau du trottoir ou de l'accotement.

8.- Des entrées cochères ne peuvent être établies en face d'arbres existants de la route.

9.- Le niveau des seuils des portes, portes cochères ou entrées quelconques par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières, le cas échéant.

Lorsque le niveau n'est pas respecté, le propriétaire ne pourra, en cas de modification éventuelle du profil en long de la route, faire valoir aucun droit à indemnisation du fait d'adaptation des portes, portes cochères ou entrées quelconques.

10.- La couverture des murs de clôture doit être conçue de telle sorte que les eaux qu'elle reçoit s'écoulent sur la propriété privée.

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

11.- Les travaux projetés sont exécutés de manière à ne gêner à aucun moment l'écoulement des eaux de la route.

12.-

a) Les dépôts de matériaux ou d'objets quelconques destinés aux travaux projetés sont permis sur le trottoir ou l'accotement de la route, conformément aux prescriptions du règlement communal.

b) A défaut de règlement communal, le lieu de dépôt se limite à la largeur de la propriété, la profondeur maximum étant indiquée dans les conditions particulières, le cas échéant.
Ce lieu de dépôt sera solidement clôturé de 1,50 m de hauteur minimum.
Les dépôts ne peuvent subsister que pendant le temps strictement nécessaire ; ils ne sont tolérés ni après l'achèvement ou l'abandon des travaux, ni pendant leur suspension.

c) Les dépôts ne peuvent gêner l'écoulement des eaux de la route et devront être éclairés la nuit.

d) L'impétrant sera en tout temps rendu responsable des accidents et difficultés qui pourraient résulter de la présence de ces dépôts.

e) A défaut d'un règlement communal, des matériaux ou objets quelconques destinés aux travaux projetés ne peuvent être déposés sur le trottoir ou l'accotement de la route.

13.- Il est loisible de remblayer au niveau de l'accotement le terrain compris entre l'arête extérieure de l'accotement et l'alignement fixé pour la construction.

Le cas échéant, il est tenu d'établir un aqueduc sur la longueur de cette construction, à la première réquisition de la Direction des routes compétente.

14.- Moyennant autorisation délivrée par la Direction des Routes compétente sur sa demande, l'impétrant peut remblayer le fossé pour autant qu'il y établisse un aqueduc.

15.- L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de la route n'est toléré que lorsqu'il n'existe pas de canalisation d'égouts et à condition que l'impétrant se conforme aux lois et règlements sur l'hygiène publique et aux règlements locaux de police.

Aucune décharge vers la voie publique ne peut créer de situation insalubre ou incommode due à la présence de déchets putrescibles ou formant gadoue ; un séparateur de boue et de graisse est placé autant que de besoin.

Le versement dans le fossé, filet d'eau ou tout autre ouvrage de la route des eaux de W-C. ou de nature résiduaire est strictement interdite.

16.- Aucune modification ne peut être apportée aux inclinaisons longitudinales et transversales de l'accotement de la route sans l'autorisation préalable de la Direction des Routes.

17.- Par suite de l'alignement proposé, il se peut qu'une parcelle de terrain appartenant au requérant doive être incorporée à la route ou, au contraire, qu'une partie du domaine public doive devenir propriété du riverain.

Cette mutation est traitée au moment des travaux routiers réalisant l'alignement.

Jusqu'à ce moment, l'entretien et l'aménagement de toute la zone décrite au 4 - incombe au particulier. La propriété peut éventuellement être clôturée à la limite du domaine public actuel mais uniquement au moyen d'une clôture provisoire.

18.- Le délai de validité du présent avis se limite à un an.

19.- Les plans approuvés et le permis de bâtir, de même que l'avis l'accompagnant doivent se trouver en permanence sur les chantiers, de manière à pouvoir être produits à toute réquisition des fonctionnaires compétents.

20.- L'impétrant ne mettra la main à l'œuvre qu'après avoir reçu du responsable du district routier les indications nécessaires à cet effet.

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

21.- Cet avis-formulaire se limite aux prescriptions relatives à l'alignement et à la zone de recul.

Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions du Code du développement territorial (CoDT).

CONDITIONS PARTICULIERES

Niveaux à respecter :

- Niveau minimum des seuils à l'alignement par rapport au niveau de la bordure saillante de la chaussée :

  Entrée ordinaire : +0,23m.
  Entrée cochère : +0,13m.

- Niveau minimum du pied de la construction à l'alignement par rapport au niveau de la bordure saillante de la chaussée : +0,08m.

Limite du domaine public :

- Cette limite se situe à +/-10,00 m de l'axe de la chaussée.

Description de l'alignement :

- L'alignement à respecter à cet endroit correspond aux 2ème et 3ème alignements, côté droit, du plan d'alignement dont un extrait est annexé.

Zone de recul :

- Profondeur de la zone de recul : 4,00 m en arrière de l'alignement (AR des 22.10.1934 et 29.05.1937).

Front de bâtisse :

- Le front de bâtisse est fixé à au moins 10,00 m (alignement) (+4,00 m (zone de recul)) = 14,00 m de l'axe conventionnel de la voirie. Préalablement à tous travaux, le requérant est tenu de faire vérifier l'implantation du bâtiment par un représentant du SPW District routier de Tournai (Hautecoeur Donald – Tél. : +32 (0)69 / 452 840).

Plantations :

- Toutes plantations, à l'exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2 m à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel ; dans le reste de la zone de recul, les plantations ne peuvent avoir plus de **1,50m** de hauteur.

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

Raccordement à l'égout :

- Le raccordement à l'égout devra faire l'objet d'une demande d'autorisation séparée accompagnée d'un plan définissant l'implantation et les niveaux des collecteurs. La demande d'autorisation sera accompagnée d'un lever topographique précis, à compléter si nécessaire par un profil en long ; à défaut d'être pourvu d'un tel lever, le requérant pourra solliciter le bureau d'études de la Direction des Routes de Mons afin de disposer d'un extrait du P.I.C.C. (Projet Informatique de Cartographie Continue) ou autre.

- L'Administration communale est invitée à s'assurer que le projet présenté est compatible avec le Plan Général d'Égouttage (P.G.E.). En cas d'incompatibilité, il y aurait lieu d'imposer au requérant la production d'une note technique qui démontre que, compte tenu de ses sollicitations actuelles, l'égouttage de la voirie régionale permet de recevoir le surplus d'eaux pluviales qui sont générées par le projet ; la note précitée, établie avec le concours des responsables communaux, démontrera que, tant en niveau qu'en débit, le rejet précité généré par le projet est compatible avec l'égouttage de la voirie régionale ; ladite note sera soumise à l'approbation préalable de la Direction des Routes de Mons – avant le début des travaux.

- Le raccordement à l'égout, situé sur le domaine privé et public et ce, jusqu'au collecteur principal, reste à charge d'entretien et de réparation du propriétaire.

Rejets des eaux :

- Les conditions de déversement des eaux usées épurées dans les collecteurs d'eaux usées et voies artificielles d'écoulement des eaux pluviales relèvent de la compétence administrative de la Direction des Eaux de surface – Département de l'Environnement et de l'Eau du SPW ARNE, Avenue Prince de Liège, 15 à 5100 JAMBES.

Accès :

- L'attention du requérant est spécialement attirée sur le fait que deux accès existent déjà le long de la N508, le premier au niveau d'un rond-point sur domaine communal ou privé au droit de la Rue des Bergers et le second au droit de l'Avenue de Troyes (Drève du Génie).
  Le requérant en assurera l'entretien.
  Si lors de leur utilisation, des dégradations survenaient aux accessoires de voirie (bordures, filet d'eau, accotement,...), les renforcements et les réparations seront également à charge du requérant.

- Lors du dernier permis introduit en 2022, le SPW MI avait demandé de revoir les accès au site car ils étaient jugés dangereux et complexes. La problématique connue des différentes instances n'allait que s'accentuer avec le développement de l'habitat lié au projet. Il avait été demandé à l'auteur de projet de mener une réflexion sur l'aménagement du carrefour formé par la N508 Chaussée de Douai, Chaussée de Willemeau et la Rue des Bergers et de proposer une solution. Une étude de mobilité a ainsi été réalisée et a conduit à la nécessité de créer des aménagements spécifiques au droit du dit carrefour. Ces aménagements sont visibles sur le plan n°100 « Implantation » (dossier 355) daté du 12/10/2023. Ceux-ci sont non réalisés à ce jour. Compte tenu de l'introduction du présent permis, le SPW MI demande que l'étude de mobilité soit adaptée à ces nouvelles constructions et également, de tenir compte du projet « Plaine des Manœuvres » qui va transformer la Rue des Bergers en une voie sans issue (elle ne débouchera donc plus sur l'Avenue des Frères Rimbaut). Cette étude devra être avalisée par la Direction des Routes de Mons et la Direction des Déplacements doux et de la Sécurité des Aménagements de voiries du SPW MI. Les aménagements à créer au carrefour avec la N508 et découlant de l'étude de mobilité seront à prendre en charge par le maître d'ouvrage. Ces aménagements annuleront et remplaceront ceux qui étaient prévus dans le cadre du permis de 2022.

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

Trottoir/filet d'eau :

- Le requérant assurera l'entretien du trottoir et du filet d'eau établis le long de la voirie régionale, dans les limites de sa parcelle.

Divers :

- La construction étant projetée en pleine connaissance des nuisances, sonores et autres, qui résultent ou pourraient résulter de la proximité de la voirie régionale, le propriétaire bâtisseur ne pourra se prévaloir d'un droit quelconque pour réclamer notamment, la construction d'un écran antibruit à charge de la Région Wallonne.

- Avant travaux, un état des lieux contradictoire de la voirie régionale et des ses équipements sera à établir aux abords du projet.

Monsieur le Bourgmestre de la Commune de Tournai, en réponse à son courrier du 13/10/23, dont références ci-dessous, avec prière de me faire parvenir une expédition du permis délivré pour les besoins de mon service.

Avec l'assurance de ma considération distinguée.

Le Chef de district,

Ing. R. GREMMENS

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

Ccpi à monsieur ir. Y. FOBELETS, directeur à la Direction des Routes de Mons

CONTACT
Direction des Routes de Mons
District routier de Tournai
Grand Route, 2a
7530 Tournai
Tél. : +32 (0)69 / 452 840
dgo1-41-11@spw.wallonie.be

VOTRE GESTIONNAIRE
Donald Hautecoeur
Tél. : +32 (0)69 / 452 840
donald.hautecoeur@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE
Vos références :
Bur. 5 - PU/2023/362 – CDE

Nos références :
BAT/N508/73429/23

Annexe(s) : 1 extrait de plan d'alignement

Pour toute réclamation quant au fonctionnement du SPW, le Médiateur est aussi à votre service : www.le-mediateur.be.

UFD2/2024/5

Wallonie
mobilité infrastructures
SPW

Mons, le 1er mai 2025

SPW TERRITOIRE - HAINAUT I ENT.
07 MAI 2025
DU
N

SPW TLPE
Département de l'Aménagement du Territoire
et de l'Urbanisme
Urbanisme Hainaut I
Place du Béguinage, 16
7000 Mons

Objet : Avis conditionnel concernant un permis d'urbanisme

Demandeur : Administration communale de Tournai
Projet : Projet PRW/PNRR - PIV – Aménagement d'un parc urbain sur la partie non construite de l'ancienne plaine des Manœuvres de Tournai
Situation :
R52 – Traversée de Tournai, entre les PK 4,300 et 4,840, côté gauche – Boulevard Bara et Avenue des Frères Rimbaud
N508 – Traversée de Tournai, entre les PK 0,018 et 0,075, côté droit – Avenue Montgomery, Chaussée de Douai et Drève du Génie
Référence(s) cadastrale(s) : 3ème division, section K , n°116D2, 116Y3, 118A2, 316A4, 316B4, 316D4, 316G3, 316H3, 316H4, 316L, 316V3, 316W3, 316X2, 316X3, 316Y3 et 316Z3

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Le permis peut être délivré aux conditions suivantes :

CONDITIONS GÉNÉRALES

CONCERNANT LES ALIGNEMENTS ET ZONES DE RECUL LE LONG DES ROUTES DE LA RÉGION WALLONNE :

Remarques :

Les conditions de 1 à 4 concernent uniquement les cas soumis à la servitude de recul.
Les conditions de 5 à 8 se rapportent aux alignements sans zone de recul.
Les conditions sont applicables pour tous les cas.
Les conditions particulières doivent être consultées pour les conditions 4, 6, 9 & 12b.

1.- Des avant-corps, loggias, bow-windows, porches, escaliers et autres saillies sont tolérés à condition :

   a) Qu'ils ne s'avancent sur le nu mur de face que du quart au plus de la profondeur de la zone de recul et que la distance les séparant des propriétés voisines soit égale à la saillie autorisée ;

   b) Qu'ils ne comportent pas d'éléments faisant partie de la structure même du bâtiment, tels que les canalisations mères de gaz, d'électricité, d'eau, des cages d'escaliers, …

2.- La propriété sera clôturée suivant l'alignement prescrit.

Lorsque la clôture est constituée par un mur bas, la hauteur maximum de ce dernier est de 0,75 m, qu'il soit ou non surmonté d'une grille ; la hauteur totale ne peut dépasser 2,25 m. Au-dessus de 1,50 m de hauteur, la clôture doit présenter plus de vides que de pleins.

Lorsque la clôture est constituée d'une haie vive, celle-ci est plantée en arrière de la limite du domaine public ; la haie ne peut avoir en souche une hauteur supérieure à 1,5 m ; elle sera coupée et ramenée à cette hauteur tous les ans avant le 5 avril.

Les barrières ne peuvent en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

Les clôtures situées aux abords des croisements et jonctions de routes ne peuvent masquer la vue au-dessus de 0,75m de hauteur.

3.- Il est toléré dans les clôtures prévues au 2.- des entrées cochères dont les dimensions en hauteur peuvent être supérieures à celles mentionnées au 2.-. Ces entrées cochères ne peuvent, en aucun cas, être établies en face d'arbres existants de la route.

4.- Dans toute la zone résultant de l'application de l'alignement en recul et de la zone de recul, telle qu'elle est indiquée dans les conditions particulières, aucune fosse à purin ou à gadoue, maçonnée ou bétonnée, ni rampe d'accès aux souterrains ne peuvent être établies ; il en va de même des fosses septiques, puits perdus, citernes, microstations d'épuration, séparateurs de boue et de graisses, ... Il est défendu d'établir dans cette zone des clôtures mitoyennes dépassant 1,50 m de hauteur. Des réservoirs à combustibles sont tolérés, à condition qu'ils n'exigent pas de construction en maçonnerie.

Toutes plantations, à l'exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2 m à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel ; dans le restant de la zone, les plantations ne peuvent avoir plus de hauteur que celle indiquée dans les conditions particulières, le cas échéant.

5.- Il ne peut être formé sur le mur de face aucune avancée dépassant les limites indiquées ci-après :

a) Trottoir ou accotement en élévation.
Sur une hauteur de 2,10 m mesurée à partir du niveau du trottoir, il n'est toléré sur l'alignement aucune saillie de plus de 20 centimètres.
Les portes et les fenêtres ne peuvent, en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.
Au-dessus de 2,10 m de hauteur, aucune saillie ne peut avancer de plus d'un mètre sur l'alignement et, en tout cas, doit rester en retrait d'au moins 0,50 m du plan vertical de la bordure du trottoir.

b) Trottoir et accotement de plain-pied.
Jusqu'à 5,50 m de hauteur mesurée à partir du niveau de l'accotement, les saillies de 0,20 m sont seules admises pour autant que le bâtiment se trouve en retrait d'au moins 1m du bord de la chaussée proprement dite.
Au-dessus de 5,50 m, les saillies sont admises pour autant qu'elles restent en retrait d'au moins 0,50 m du plan vertical du bord de la chaussée proprement dite.

6.- Le niveau du pied de la construction, c'est à dire la ligne d'intersection du mur de face et du trottoir définitif, par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières, le cas échéant.

7.- Les ouvertures à pratiquer éventuellement dans le trottoir ou l'accotement ne sont tolérées que pour permettre l'éclairage et l'aération des souterrains ainsi que l'approvisionnement en combustible ; ce, dans les limites des dimensions prescrites par le conseil communal, sans que les dimensions puissent faire en plan une saillie supérieure à 0,60 m sur l'alignement prescrit pour les constructions et dépasser une largeur de 0,70 m. Ces ouvertures doivent être fermées, au niveau du trottoir ou de l'accotement, par une couverture solide en métal, en béton ou en béton translucide, à surface plane non glissante. Si la couverture est en grillage, l'écartement des barres ne pourra dépasser 0,015 m.

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

Les encadrements en pierre de taille ou en béton, de même que les couvertures, devront être arasés au niveau du trottoir ou de l'accotement.

8.- Des entrées cochères ne peuvent être établies en face d'arbres existants de la route.

9.- Le niveau des seuils des portes, portes cochères ou entrées quelconques par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières, le cas échéant.

Lorsque le niveau n'est pas respecté, le propriétaire ne pourra, en cas de modification éventuelle du profil en long de la route, faire valoir aucun droit à indemnisation du fait d'adaptation des portes, portes cochères ou entrées quelconques.

10.- La couverture des murs de clôture doit être conçue de telle sorte que les eaux qu'elle reçoit s'écoulent sur la propriété privée.

11.- Les travaux projetés sont exécutés de manière à ne gêner à aucun moment l'écoulement des eaux de la route.

12.-

a) Les dépôts de matériaux ou d'objets quelconques destinés aux travaux projetés sont permis sur le trottoir ou l'accotement de la route, conformément aux prescriptions du règlement communal.

b) A défaut de règlement communal, le lieu de dépôt se limite à la largeur de la propriété, la profondeur maximum étant indiquée dans les conditions particulières, le cas échéant.
Ce lieu de dépôt sera solidement clôturé de 1,50 m de hauteur minimum.
Les dépôts ne peuvent subsister que pendant le temps strictement nécessaire ; ils ne sont tolérés ni après l'achèvement ou l'abandon des travaux, ni pendant leur suspension.

c) Les dépôts ne peuvent gêner l'écoulement des eaux de la route et devront être éclairés la nuit.

d) L'impétrant sera en tout temps rendu responsable des accidents et difficultés qui pourraient résulter de la présence de ces dépôts.

e) A défaut d'un règlement communal, des matériaux ou objets quelconques destinés aux travaux projetés ne peuvent être déposés sur le trottoir ou l'accotement de la route.

13.- Il est loisible de remblayer au niveau de l'accotement le terrain compris entre l'arête extérieure de l'accotement et l'alignement fixé pour la construction.

Le cas échéant, il est tenu d'établir un aqueduc sur la longueur de cette construction, à la première réquisition de la Direction des routes compétente.

14.- Moyennant autorisation délivrée par la Direction des Routes compétente sur sa demande, l'impétrant peut remblayer le fossé pour autant qu'il y établisse un aqueduc.

15.- L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de la route n'est toléré que lorsqu'il n'existe pas de canalisation d'égouts et à condition que l'impétrant se conforme aux lois et règlements sur l'hygiène publique et aux règlements locaux de police.

Aucune décharge vers la voie publique ne peut créer de situation insalubre ou incommode due à la présence de déchets putrescibles ou formant gadoue ; un séparateur de boue et de graisse est placé autant que de besoin.

Le versement dans le fossé, filet d'eau ou tout autre ouvrage de la route des eaux de W-C. ou de nature résiduaire est strictement interdite.

16.- Aucune modification ne peut être apportée aux inclinaisons longitudinales et transversales de l'accotement de la route sans l'autorisation préalable de la Direction des Routes.

17.- Par suite de l'alignement proposé, il se peut qu'une parcelle de terrain appartenant au requérant doive être incorporée à la route ou, au contraire, qu'une partie du domaine public doive devenir propriété du riverain.

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

Cette mutation est traitée au moment des travaux routiers réalisant l'alignement.

Jusqu'à ce moment, l'entretien et l'aménagement de toute la zone décrite au 4 - incombe au particulier. La propriété peut éventuellement être clôturée à la limite du domaine public actuel mais uniquement au moyen d'une clôture provisoire.

18.- Le délai de validité du présent avis se limite à un an.

19.- Les plans approuvés et le permis de bâtir, de même que l'avis l'accompagnant doivent se trouver en permanence sur les chantiers, de manière à pouvoir être produits à toute réquisition des fonctionnaires compétents.

20.- L'impétrant ne mettra la main à l'œuvre qu'après avoir reçu du responsable du district routier les indications nécessaires à cet effet.

21.- Cet avis-formulaire se limite aux prescriptions relatives à l'alignement et à la zone de recul.

Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions du Code du développement territorial (CoDT).

CONDITIONS PARTICULIERES

Niveaux à respecter :

Niveau minimum des seuils à l'alignement par rapport au niveau de la bordure saillante de la chaussée :
Entrée ordinaire : sans objet.
Entrée cochère : sans objet.

Niveau minimum du pied de la construction à l'alignement par rapport au niveau de la bordure saillante de la chaussée : sans objet.

Limite du domaine public régional/communal :

Partie R52

- Cette limite se situe à +/- 25,00 m de l'axe de la chaussée ;
- Cette limite correspond au bord extérieur du trottoir longeant l'Avenue des Frères Rimbaut (= limite trottoir/accotement herbeux).

Partie N508

- Cette limite se situe à +/- 12,00 m de l'axe de la chaussée ;
- Cette limite se situe dans la zone engazonnée, en arrière des arbres d'alignement, laquelle est entretenue par les services techniques de l'Administration communale de Tournai ;
- Cette limite se situe à +/- 3,00 m du bord de voirie de la rue des Bergers.

Description de l'alignement :

Partie R52

- L'alignement à respecter à cet endroit conformément aux normes routières est défini par une droite parallèle et distante de 13,00 m de l'axe de la chaussée.

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

Partie N508

- L'alignement à respecter correspond au 1er alignement côté droit du plan d'alignement ;
- L'alignement correspond à une droite parallèle et distante de 20,00 m par rapport à l'alignement des façades situées côté gauche des cumulées.

Zone de recul :

Partie R52

- Profondeur de la zone de recul : 8,00 m en arrière de l'alignement (AR des 22.10.1934 et 29.05.1937).

Partie N508

- Inexistante à cet endroit selon plan d'alignement.

Travaux à front de voiries régionales :

R52 Avenue des Frères Rimbaut

- Au coin du carrefour « Porte de Lille », une nouvelle bordure petit chanfrein en saillie sera établie par le requérant, ainsi qu'un nouveau trottoir en pavés de béton. Un abaissement sera créé au droit de la traversée piétonne régulée et des dalles podotactiles seront placées.
- Au droit des accès démolis, le requérant procédera à ses frais à la mise en place d'une nouvelle bordure petit chanfrein en saillie et à la construction d'un trottoir en pavés de béton, en prolongation du trottoir existant de part et d'autre. A chaque extrémité, des mises à niveau des bordures et trottoirs sont à prévoir.
- Au droit des nouveaux accès à créer, la bordure et le trottoir seront abaissés progressivement. La structure sera renforcée de manière à résister au nouveau charroi.
- Le nouvel arrêt de bus sera établi suivant les règles de l'art (saillie, dalles podotactiles, ...).
- Le requérant prendra en charge la signalisation verticale et horizontale rendue nécessaire par la création, modification et suppression d'accès.

N508 Avenue Montgomery

- **Le SPW n'a aucune certitude que le nouveau rond-point à la jonction N508 Avenue de Montgomery/Chaussée de Douai, Rue des Bergers et Chaussée de Willemeau sera réellement mis en œuvre. Cet aménagement est une charge d'urbanisme imposée à l'entreprise MATEXI PROJECT SA dans le cadre d'une autre demande de permis datant de fin 2023 (réf. SPW MI : BAT/N508/73429/23 et réf. AC de Tournai : Bur. 5 – PU/2023/362 – CDE) et dont notre avis est annexé. Or, la suppression du raccordement de la Rue de Bergers sur l'Avenue des Frères Rimbaut va amener un charroi plus important sur le carrefour N508 Avenue de Montgomery/Chaussée de Douai, Rue des Bergers et Chaussée de Willemeau, notamment des manœuvres délicates de tourne-à-gauche plus nombreuses. Le SPW MI Direction des Routes de Mons conditionne dès lors son avis favorable sur le présent projet à la transformation du dit carrefour en rond-point), à charge de MATEXI PROJECT SA ou de l'Administration communale de Tournai si le premier venait à faire défaut.**

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

Plantations :

- Toutes plantations, à l'exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2 m à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel ; dans le reste de la zone de recul, les plantations ne peuvent avoir plus de 1,50m de hauteur.

- Les plantations existantes sur le domaine public régional doivent faire l'objet d'une analyse par Direction des Etudes environnementales et paysagères avant toute autorisation d'abattage. Selon leur état sanitaire et leur qualité paysagère, l'abattage d'arbres situés au droit de futurs accès ne sera autorisé que si aucune autre solution d'accès n'existe et une compensation relative à la valeur de l'arbre sera réclamée par le SPW MI.

Rejets des eaux :

- L'Administration communale est invitée à s'assurer que le projet présenté est compatible avec le Plan Général d'Égouttage (P.G.E.). En cas d'incompatibilité, il y aurait lieu d'imposer au requérant la production d'une note technique qui démontre que, compte tenu de ses sollicitations actuelles, l'égouttage de la voirie régionale permet de recevoir le surplus d'eaux pluviales qui sont générées par le projet ; la note précitée, établie avec le concours des responsables communaux, démontrera que, tant en niveau qu'en débit, le rejet précité généré par le projet est compatible avec l'égouttage de la voirie régionale ; ladite note sera soumise à l'approbation préalable de la Direction des Routes de Mons – avant le début des travaux.

Accès :

- Le nouvel accès cocher (entrée et sortie) au parking et les nouveaux accès du cheminement doux (tous situés Avenue des Frères Rimbaut) sont autorisés tels que repris au plan « schéma du réseau des voiries » n°PU 3/5 daté de janvier 2025. Le requérant veillera à ce que les aménagements permettent un raccordement fluide entre l'accès au nouveau cheminement mode doux et la traversée cyclo-piétonne en cours de création par le SPW MI Direction des Routes de Mons.
  Le requérant assurera l'entretien de ces nouveaux accès.
  Si lors de leur réalisation ou de leur utilisation, des dégradations survenaient aux accessoires de voirie (bordures, filet d'eau, accotement, trottoir, ...), les renforcements et les réparations seront également à charge du requérant.
  L'attention du requérant est attirée sur le fait que la création de nouveaux accès induira la mise en place de signalisation verticale à sa charge.

Trottoir/accotement/filet d'eau/bande de contrebutage :

- Le requérant assurera l'entretien du trottoir et du filet d'eau établis le long des voiries régionales, dans les limites de ses parcelles.

Divers :

- Un état des lieux contradictoire des voiries régionales, de ses abords et de ses équipements présents dans l'emprise du projet devra être réalisé avant et après travaux et nous être transmis en 3 exemplaires pour signature.

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

Avis relatif à un permis d'urbanisme en réponse à son apostille du 1/4/2025, dont références ci-dessous, avec prière de me faire parvenir une expédition du permis délivré pour les besoins de mon service.

Avec l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur des Ponts et Chaussées,

ir. Y. FOBELETS

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

CONTACT
Direction des Routes de Mons
Rue du Joncquois, 118
7000 Mons
routes.mons@spw.wallonie.be

VOTRE GESTIONNAIRE
Hervé VANSLEMBROUCK
Tél. : +32 (0)65 / 359 601
autorisation.routes.mons@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE
Vos références :
F0313/57081/UFD2/2024/5/UFD2/2370668

Nos références :
BAT/R52/2024/033919bis

Pour toute réclamation quant au fonctionnement du SPW, le Médiateur est aussi à votre service : www.le-mediateur.be.

Wallonie
mobilité infrastructures
SPW

Mons, le 11/06/2025

Ville de Tournai
Service Urbanisme
Rue Saint Martin 52
7500 Tournai

Objet : Avis conditionnel concernant un permis d'urbanisme

Demandeur : Administration communale de Tournai
Projet : Projet PRW/PNRR - PIV – Aménagement d'un parc urbain sur la partie non construite de l'ancienne plaine des Manœuvres de Tournai
Situation :
R52 – Traversée de Tournai, entre les PK 4,300 et 4,840, côté gauche – Boulevard Bara et Avenue des Frères Rimbaud
N508 – Traversée de Tournai, entre les PK 0,018 et 0,075, côté droit – Avenue Montgomery, Chaussée de Douai et Drève du Génie
Référence(s) cadastrale(s) : 3ème division, section K , n°116D2, 116Y3, 118A2, 316A4, 316B4, 316D4, 316G3, 316H3, 316H4, 316L, 316V3, 316W3, 316X2, 316X3, 316Y3 et 316Z3

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

Le permis peut être délivré aux conditions suivantes :

CONDITIONS GÉNÉRALES

CONCERNANT LES ALIGNEMENTS ET ZONES DE RECUL LE LONG DES ROUTES DE LA RÉGION WALLONNE :

Remarques :

Les conditions de 1 à 4 concernent uniquement les cas soumis à la servitude de recul.
Les conditions de 5 à 8 se rapportent aux alignements sans zone de recul.
Les conditions sont applicables pour tous les cas.
Les conditions particulières doivent être consultées pour les conditions 4, 6, 9 & 12b.

1.- Des avant-corps, loggias, bow-windows, porches, escaliers et autres saillies sont tolérés à condition :

   a) Qu'ils ne s'avancent sur le nu mur de face que du quart au plus de la profondeur de la zone de recul et que la distance les séparant des propriétés voisines soit égale à la saillie autorisée ;

   b) Qu'ils ne comportent pas d'éléments faisant partie de la structure même du bâtiment, tels que les canalisations mères de gaz, d'électricité, d'eau, des cages d'escaliers, …

2.- La propriété sera clôturée suivant l'alignement prescrit.

   Lorsque la clôture est constituée par un mur bas, la hauteur maximum de ce dernier est de 0,75 m, qu'il soit ou non surmonté d'une grille ; la hauteur totale ne peut dépasser 2,25 m. Au-dessus de 1,50 m de hauteur, la clôture doit présenter plus de vides que de pleins.

Lorsque la clôture est constituée d'une haie vive, celle-ci est plantée en arrière de la limite du domaine public ; la haie ne peut avoir en souche une hauteur supérieure à 1,5 m ; elle sera coupée et ramenée à cette hauteur tous les ans avant le 5 avril.

Les barrières ne peuvent en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

Les clôtures situées aux abords des croisements et jonctions de routes ne peuvent masquer la vue au-dessus de 0,75m de hauteur.

3.- Il est toléré dans les clôtures prévues au 2.- des entrées cochères dont les dimensions en hauteur peuvent être supérieures à celles mentionnées au 2.-. Ces entrées cochères ne peuvent, en aucun cas, être établies en face d'arbres existants de la route.

4.- Dans toute la zone résultant de l'application de l'alignement en recul et de la zone de recul, telle qu'elle est indiquée dans les conditions particulières, aucune fosse à purin ou à gadoue, maçonnée ou bétonnée, ni rampe d'accès aux souterrains ne peuvent être établies ; il en va de même des fosses septiques, puits perdus, citernes, microstations d'épuration, séparateurs de boue et de graisses, ... Il est défendu d'établir dans cette zone des clôtures mitoyennes dépassant 1,50 m de hauteur. Des réservoirs à combustibles sont tolérés, à condition qu'ils n'exigent pas de construction en maçonnerie.

Toutes plantations, à l'exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2 m à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel ; dans le restant de la zone, les plantations ne peuvent avoir plus de hauteur que celle indiquée dans les conditions particulières, le cas échéant.

5.- Il ne peut être formé sur le mur de face aucune avancée dépassant les limites indiquées ci-après :

a) Trottoir ou accotement en élévation.
Sur une hauteur de 2,10 m mesurée à partir du niveau du trottoir, il n'est toléré sur l'alignement aucune saillie de plus de 20 centimètres.
Les portes et les fenêtres ne peuvent, en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.
Au-dessus de 2,10 m de hauteur, aucune saillie ne peut avancer de plus d'un mètre sur l'alignement et, en tout cas, doit rester en retrait d'au moins 0,50 m du plan vertical de la bordure du trottoir.

b) Trottoir et accotement de plain-pied.
Jusqu'à 5,50 m de hauteur mesurée à partir du niveau de l'accotement, les saillies de 0,20 m sont seules admises pour autant que le bâtiment se trouve en retrait d'au moins 1m du bord de la chaussée proprement dite.
Au-dessus de 5,50 m, les saillies sont admises pour autant qu'elles restent en retrait d'au moins 0,50 m du plan vertical du bord de la chaussée proprement dite.

6.- Le niveau du pied de la construction, c'est à dire la ligne d'intersection du mur de face et du trottoir définitif, par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières, le cas échéant.

7.- Les ouvertures à pratiquer éventuellement dans le trottoir ou l'accotement ne sont tolérées que pour permettre l'éclairage et l'aération des souterrains ainsi que l'approvisionnement en combustible ; ce, dans les limites des dimensions prescrites par le conseil communal, sans que les dimensions puissent faire en plan une saillie supérieure à 0,60 m sur l'alignement prescrit pour les constructions et dépasser une largeur de 0,70 m. Ces ouvertures doivent être fermées, au niveau du trottoir ou de l'accotement, par une couverture solide en métal, en béton ou en béton translucide, à surface plane non glissante. Si la couverture est en grillage, l'écartement des barres ne pourra dépasser 0,015 m.

Les encadrements en pierre de taille ou en béton, de même que les couvertures, devront être arasés au niveau du trottoir ou de l'accotement.

8.- Des entrées cochères ne peuvent être établies en face d'arbres existants de la route.

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

9.- Le niveau des seuils des portes, portes cochères ou entrées quelconques par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières, le cas échéant.

Lorsque le niveau n'est pas respecté, le propriétaire ne pourra, en cas de modification éventuelle du profil en long de la route, faire valoir aucun droit à indemnisation du fait d'adaptation des portes, portes cochères ou entrées quelconques.

10.- La couverture des murs de clôture doit être conçue de telle sorte que les eaux qu'elle reçoit s'écoulent sur la propriété privée.

11.- Les travaux projetés sont exécutés de manière à ne gêner à aucun moment l'écoulement des eaux de la route.

12.-

a) Les dépôts de matériaux ou d'objets quelconques destinés aux travaux projetés sont permis sur le trottoir ou l'accotement de la route, conformément aux prescriptions du règlement communal.

b) A défaut de règlement communal, le lieu de dépôt se limite à la largeur de la propriété, la profondeur maximum étant indiquée dans les conditions particulières, le cas échéant.
Ce lieu de dépôt sera solidement clôturé de 1,50 m de hauteur minimum.
Les dépôts ne peuvent subsister que pendant le temps strictement nécessaire ; ils ne sont tolérés ni après l'achèvement ou l'abandon des travaux, ni pendant leur suspension.

c) Les dépôts ne peuvent gêner l'écoulement des eaux de la route et devront être éclairés la nuit.

d) L'impétrant sera en tout temps rendu responsable des accidents et difficultés qui pourraient résulter de la présence de ces dépôts.

e) A défaut d'un règlement communal, des matériaux ou objets quelconques destinés aux travaux projetés ne peuvent être déposés sur le trottoir ou l'accotement de la route.

13.- Il est loisible de remblayer au niveau de l'accotement le terrain compris entre l'arête extérieure de l'accotement et l'alignement fixé pour la construction.

Le cas échéant, il est tenu d'établir un aqueduc sur la longueur de cette construction, à la première réquisition de la Direction des routes compétente.

14.- Moyennant autorisation délivrée par la Direction des Routes compétente sur sa demande, l'impétrant peut remblayer le fossé pour autant qu'il y établisse un aqueduc.

15.- L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de la route n'est toléré que lorsqu'il n'existe pas de canalisation d'égouts et à condition que l'impétrant se conforme aux lois et règlements sur l'hygiène publique et aux règlements locaux de police.

Aucune décharge vers la voie publique ne peut créer de situation insalubre ou incommode due à la présence de déchets putrescibles ou formant gadoue ; un séparateur de boue et de graisse est placé autant que de besoin.

Le versement dans le fossé, filet d'eau ou tout autre ouvrage de la route des eaux de W-C. ou de nature résiduaire est strictement interdite.

16.- Aucune modification ne peut être apportée aux inclinaisons longitudinales et transversales de l'accotement de la route sans l'autorisation préalable de la Direction des Routes.

17.- Par suite de l'alignement proposé, il se peut qu'une parcelle de terrain appartenant au requérant doive être incorporée à la route ou, au contraire, qu'une partie du domaine public doive devenir propriété du riverain.

Cette mutation est traitée au moment des travaux routiers réalisant l'alignement.

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

Jusqu'à ce moment, l'entretien et l'aménagement de toute la zone décrite au 4 - incombe au particulier. La propriété peut éventuellement être clôturée à la limite du domaine public actuel mais uniquement au moyen d'une clôture provisoire.

18.- Le délai de validité du présent avis se limite à un an.

19.- Les plans approuvés et le permis de bâtir, de même que l'avis l'accompagnant doivent se trouver en permanence sur les chantiers, de manière à pouvoir être produits à toute réquisition des fonctionnaires compétents.

20.- L'impétrant ne mettra la main à l'œuvre qu'après avoir reçu du responsable du district routier les indications nécessaires à cet effet.

21.- Cet avis-formulaire se limite aux prescriptions relatives à l'alignement et à la zone de recul.

Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions du Code du développement territorial (CoDT).

CONDITIONS PARTICULIERES

Niveaux à respecter :

Niveau minimum des seuils à l'alignement par rapport au niveau de la bordure saillante de la chaussée :
Entrée ordinaire : sans objet.
Entrée cochère : sans objet.

Niveau minimum du pied de la construction à l'alignement par rapport au niveau de la bordure saillante de la chaussée : sans objet.

Limite du domaine public régional/communal :

Partie R52

- Cette limite se situe à +/- 25,00 m de l'axe de la chaussée ;
- Cette limite correspond au bord extérieur du trottoir longeant l'Avenue des Frères Rimbaut (= limite trottoir/accotement herbeux).

Partie N508

- Cette limite se situe à +/- 12,00 m de l'axe de la chaussée ;
- Cette limite se situe dans la zone engazonnée, en arrière des arbres d'alignement, laquelle est entretenue par les services techniques de l'Administration communale de Tournai ;
- Cette limite se situe à +/- 3,00 m du bord de voirie de la rue des Bergers.

Description de l'alignement :

Partie R52

- L'alignement à respecter à cet endroit conformément aux normes routières est défini par une droite parallèle et distante de 13,00 m de l'axe de la chaussée.

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

Partie N508

- L'alignement à respecter correspond au 1er alignement côté droit du plan d'alignement ;
- L'alignement correspond à une droite parallèle et distante de 20,00 m par rapport à l'alignement des façades situées côté gauche des cumulées.

Zone de recul :

Partie R52

- Profondeur de la zone de recul : 8,00 m en arrière de l'alignement (AR des 22.10.1934 et 29.05.1937).

Partie N508

- Inexistante à cet endroit selon plan d'alignement.

Travaux à front de voiries régionales :

R52 Avenue des Frères Rimbaut

- Au coin du carrefour « Porte de Lille », une nouvelle bordure petit chanfrein en saillie sera établie par le requérant, ainsi qu'un nouveau trottoir en pavés de béton. Un abaissement sera créé au droit de la traversée piétonne régulée et des dalles podotactiles seront placées.
- Au droit des accès démolis, le requérant procédera à ses frais à la mise en place d'une nouvelle bordure petit chanfrein en saillie et à la construction d'un trottoir en pavés de béton, en prolongation du trottoir existant de part et d'autre. A chaque extrémité, des mises à niveau des bordures et trottoirs sont à prévoir.
- Au droit des nouveaux accès à créer, la bordure et le trottoir seront abaissés progressivement. La structure sera renforcée de manière à résister au nouveau charroi.
- Le nouvel arrêt de bus sera établi suivant les règles de l'art (saillie, dalles podotactiles, ...).
- Le requérant prendra en charge la signalisation verticale et horizontale rendue nécessaire par la création, modification et suppression d'accès.

N508 Avenue Montgomery

- **Le SPW n'a aucune certitude que le nouveau rond-point à la jonction N508 Avenue de Montgomery/Chaussée de Douai, Rue des Bergers et Chaussée de Willemeau sera réellement mis en œuvre. Cet aménagement est une charge d'urbanisme imposée à l'entreprise MATEXI PROJECT SA dans le cadre d'une autre demande de permis datant de fin 2023 (réf. SPW MI : BAT/N508/73429/23 et réf. AC de Tournai : Bur. 5 – PU/2023/362 – CDE) et dont notre avis est annexé. Or, la suppression du raccordement de la Rue de Bergers sur l'Avenue des Frères Rimbaut va amener un charroi plus important sur le carrefour N508 Avenue de Montgomery/Chaussée de Douai, Rue des Bergers et Chaussée de Willemeau, notamment des manœuvres délicates de tourne-à-gauche plus nombreuses. Le SPW MI Direction des Routes de Mons conditionne dès lors son avis favorable sur le présent projet à la transformation du dit carrefour en rond-point), à charge de MATEXI PROJECT SA ou de l'Administration communale de Tournai si le premier venait à faire défaut.**

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

Toutefois, le SPW MI considère que cette condition peut être adaptée par la mise en œuvre, dans un premier temps, d'un aménagement provisoire de type giratoire ; aménagement au moyen d'éléments de balisage, sur un revêtement approprié et correctement dimensionné sur base du trafic en présence. Ceci devra faire l'objet, le cas échéant, d'une concertation entre la Ville de Tournai et la Direction des Routes de Mons pour la définition des aspects pratiques de dimensionnement et de mise en œuvre.

Plantations :

- Toutes plantations, à l'exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2 m à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel ; dans le reste de la zone de recul, les plantations ne peuvent avoir plus de 1,50m de hauteur.

- Les plantations existantes sur le domaine public régional doivent faire l'objet d'une analyse par Direction des Etudes environnementales et paysagères avant toute autorisation d'abattage. Selon leur état sanitaire et leur qualité paysagère, l'abattage d'arbres situés au droit de futurs accès ne sera autorisé que si aucune autre solution d'accès n'existe et une compensation relative à la valeur de l'arbre sera réclamée par le SPW MI.

Rejets des eaux :

- L'Administration communale est invitée à s'assurer que le projet présenté est compatible avec le Plan Général d'Égouttage (P.G.E.). En cas d'incompatibilité, il y aurait lieu d'imposer au requérant la production d'une note technique qui démontre que, compte tenu de ses sollicitations actuelles, l'égouttage de la voirie régionale permet de recevoir le surplus d'eaux pluviales qui sont générées par le projet ; la note précitée, établie avec le concours des responsables communaux, démontrera que, tant en niveau qu'en débit, le rejet précité généré par le projet est compatible avec l'égouttage de la voirie régionale ; ladite note sera soumise à l'approbation préalable de la Direction des Routes de Mons – avant le début des travaux.

Accès :

- Le nouvel accès cocher (entrée et sortie) au parking et les nouveaux accès du cheminement doux (tous situés Avenue des Frères Rimbaut) sont autorisés tels que repris au plan « schéma du réseau des voiries » n°PU 3/5 daté de janvier 2025. Le requérant veillera à ce que les aménagements permettent un raccordement fluide entre l'accès au nouveau cheminement mode doux et la traversée cyclo-piétonne en cours de création par le SPW MI Direction des Routes de Mons.
  Le requérant assurera l'entretien de ces nouveaux accès.
  Si lors de leur réalisation ou de leur utilisation, des dégradations survenaient aux accessoires de voirie (bordures, filet d'eau, accotement, trottoir, ...), les renforcements et les réparations seront également à charge du requérant.
  L'attention du requérant est attirée sur le fait que la création de nouveaux accès induira la mise en place de signalisation verticale à sa charge.

Trottoir/accotement/filet d'eau/bande de contrebutage :

- Le requérant assurera l'entretien du trottoir et du filet d'eau établis le long des voiries régionales, dans les limites de ses parcelles.

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

Divers :

- Un état des lieux contradictoire des voiries régionales, de ses abords et de ses équipements présents dans l'emprise du projet devra être réalisé avant et après travaux et nous être transmis en 3 exemplaires pour signature.

Avec l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur des Ponts et Chaussées,

ir. Y. FOBELETS

Signature numérique de Yves Fobelets (Signature)
Date : 2025.06.11 22:16:00 +02'00'

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

CONTACT
Direction des Routes de Mons
Rue du Joncquois, 118
7000 Mons
routes.mons@spw.wallonie.be

VOTRE GESTIONNAIRE
Hervé VANSLEMBROUCK
Tél. : +32 (0)65 / 359 601
autorisation.routes.mons@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE
Nos références :
BAT/R52/2024/033919ter

Pour toute réclamation quant au fonctionnement du SPW, le Médiateur est aussi à votre service : www.le-mediateur.be.

Service public de Wallonie mobilité infrastructures