

17 mars 2025

**Présents :**

Monsieur Jacques GOBERT, Président;  
Monsieur Olivier DESTREBECQ, Monsieur Antonio GAVA, Monsieur Nicolas GODIN, Monsieur Michele DI MATTIA, Madame Leslie LEONI, Madame Laurence ZANCHETTA, Madame Pauline TREMERIE, Échevins;  
Monsieur Pascal LEROY, Président du CPAS;  
Monsieur Rudy ANKAERT, Directeur Général;  
Monsieur Marc MINNE, Secrétaire;

**Invités :**

En présence de Madame Valérie DESSALLES, en ce qui concerne les points financiers.

Objet : G5 - PU/21/41 - DEMANDE DE PROROGATION DE LA VALIDITÉ DU PERMIS D'URBANISME  
Service : [REDACTED] - chaussée de Mons 278 à 7100  
Référence : Haine-Saint-Paul  
CADRE DE VIE - Division Permis - Urbanisme - Aff. économiques  
20250317-28/F3/38

Le Collège Communal,

Le Collège communal de la Ville de La Louvière,

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

Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;

Considérant que [REDACTED]

[REDACTED] a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis chaussée de Mons 278, 7100 Haine-Saint-Paul - cadastré Haine-st-Paul (5) section B n° 237 K 3, 235 V, 233 S 2 et ayant pour objet Transformation et extension d'n bâtiment en deux commerces et deux logements ;

Vu l'extrait du procès-verbal de la séance du Collège Communal, établi comme suit, en date du 31/05/2021

"(...)DECIDE :

[REDACTED]  
*vue de réaliser les travaux suivants : Transformation et extension d'n bâtiment en deux commerces et deux logements sur un bien sis : Chaussée de Mons 278 à 7100 Haine-Saint-Paul à condition de respecter les conditions :*

- *émises par la Zone de Secours Hainaut-Centre dans son rapport ci-annexé et faisant partie intégrante de la présente délibération ;*
- *du Service technique provincial - Cours d'eau non navigables (2ème catégorie), c'est à dire que le demandeur prenne toutes les mesures nécessaires pour palier à tout dégât lié aux inondations et qu'il en assume seul la charge sans recours possible contre le gestionnaire du cours d'eau (La Province du Hainaut ne pourra être tenue responsable des éventuels dégâts qui pourraient survenir, dus à des conditions exceptionnelles et/ou imprévisibles)*
- *pas de commerce de type night-shop vu la présence de logements aux étages. (...)" ;*

Considérant que le permis d'urbanisme a été notifié à [REDACTED]

[REDACTED] en date du 07/06/2021 ;

Vu l'application de la législation du CoDT, en ce qui concerne la péremption et la prorogation de ce permis d'urbanisme ;

Considérant la PÉREMPTION DU PERMIS (Art. D.IV.81du CoDT) ;

Considérant qu'au terme des cinq ans de son envoi, le permis 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 (...) ;

Considérant que 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 ;

Considérant toutefois, que selon le §2 de l'Art. D.IV.84, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans ;

Considérant qu'une demande doit être introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption ;

Considérant la notification du permis d'urbanisme au demandeur, en date du 07/06/2021 ;

Considérant la date de péremption de la validité de permis d'urbanisme : 07/06/2026 ;

Considérant d'autre part, la demande de prorogation de la validité du permis d'urbanisme introduite par le demandeur via courrier électronique en date du 10/03/2025 ;

Considérant que cette demande de prorogation de la validité du permis d'urbanisme est sollicitée au moins quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption du permis d'urbanisme étant donné que la demande devait parvenir au Collège Communal pour le 23/04/2026 ;

Considérant qu'il est donc proposé au Collège Communal, pour les motifs précités, d'accorder la PROROGATION de deux ans de la validité du permis d'urbanisme ;

Considérant que le permis d'urbanisme sera donc valable jusqu'au 07/06/2028 ;

Considérant que les travaux devront donc être réalisés endéans cette période; passé ce délai, la péremption du permis d'urbanisme s'opérera de plein droit ;

Considérant, pour rappel, l'AFFICHAGE DU PERMIS (Art. D.IV.70 du CoDT) ;

Considérant qu'un avis indiquant que le permis a été délivré (...), 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, (...) 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 (...) 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;;

Considérant, pour rappel, la NOTIFICATION DU DÉBUT DES TRAVAUX (Art. D.IV.71du CoDT);;

Considérant que 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;;

Considérant, pour rappel, la DÉCLARATION D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX (Art. D.IV.73 du CoDT - Section 4) ;

Considérant que, selon les dispositions que peut arrêter le Gouvernement, dans le délai de soixante jours à dater de la requête que le titulaire du permis ou le propriétaire du bien adresse au collège communal dans le cas où la demande relevait en première instance du collège communal ou au fonctionnaire délégué dans le cas où la demande relevait du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement, il est dressé une déclaration certifiant que :

1° les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient, le cas échéant, être achevés ;

2° les travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré. Si les travaux ne sont pas achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis délivré, la déclaration, selon le cas, contient la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indique en quoi le permis n'a pas été respecté;

Considérant que les travaux devront donc être réalisés endéans cette période; passé ce délai, la péremption du permis d'urbanisme s'opérera de plein droit ;

Pour les motifs précités,

**DECIDE :**

Article 1er : de PROROGER de deux ans la validité du permis d'urbanisme référencé PU/21/41, octroyé conditionnellement à [REDACTED] relative à un bien sis chaussée de Mons 278, 7100 Haine-Saint-Paul - cadastre Haine-st-Paul (5) section B n° 237 K 3, 235 V, 233 S 2 et ayant pour objet Transformation et extension d'n bâtiment en deux commerces et deux logements à compter du jour où le permis d'urbanisme a été notifié au demandeur (07/06/2021), tout en tenant compte de sa validité (5 ans) ; le permis d'urbanisme sera donc valable jusqu'au 07/06/2028. Les travaux devront donc être réalisés endéans cette période; passé ce délai, la péremption du permis d'urbanisme s'opérera de plein droit.

Article 2 : de TRANSMETTRE la présente délibération au Fonctionnaire délégué du Service public de wallonie - Direction générale opérationnelle 4 - Direction extérieure - Hainaut II - Rue de l'Ecluse, 22 à 6000 Charleroi

Article 3 : de TRANSMETTRE la présente délibération à [REDACTED]

Par le collège :

Le Secrétaire,

Marc MINNE

Le Président,

Jacques GOBERT

Pour extrait certifié conforme, le 08/04/2025

Par délégation du Directeur Général,  
La Directrice du Cadre de Vie,

Par délégation du Bourgmestre,  
l'Echevin,

  
Silvana RUSSO



  
Olivier DESTREBECQ